



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

草擬

龍門居業主立案法團—第五屆管理委員會 第十九次常務會議記錄

日期：二零一二年五月七日（星期一）

時間：晚上八時三十分

地點：龍門居業主立案法團會議室

記錄：管業處

出席：龍門居業主立案法團

主席 — 陳雲生先生

秘書 — 彭紹光先生

司庫 — 陸國英女士

委員 — 方家全先生、陳源先生、梅彩清女士、
李鶴鳴先生、陳國良先生、葉健波先生、
姚艷萍女士

（排名不分先後）

請假 — 黎新權先生、吳棠生先生、趙得芳女士、
柯佩均女士、黃國芳女士

（排名不分先後）

龍門居管業處

高級分區經理 — 張偉中先生

物業經理 — 蘇穎邦先生

高級管業主任 — 張悅友先生

高級工程主任 — 鄭富聲先生

助理管業主任 — 楊偉玲小姐



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

第五屆管理委員會第十九次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

秘書彭紹光先生匯報，已接獲委員吳棠生先生、黎新權先生、趙得芳女士、柯佩均女士及黃國芳女士請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次會議記錄

各與會委員均表示，第五屆管理委員會第十八次常務會議之會議記錄毋須作出修改；陳主席遂於席上宣佈通過第五屆管理委員會第十八次常務會議記錄。

(三) 報告事項

3.1 邨巴服務終止合約及相應安排事

3.1.1 陳主席表示，現有邨巴服務承辦商「金威」早前主動向本苑提出續約建議，但雙方仍未就合約內容討論。由於「金威」已將部份班次轉由小型旅遊巴士提供服務，令部份居民因滿座未能乘搭而不滿；另外「金威」曾表示上述路線營運困難，因此將會提出加價建議。法團將就上述問題與邨巴服務承辦商詳細商討，待有進一步消息再於會上匯報。

3.2 跟進商戶違例擺賣管制措施事

3.2.1 管業處匯報，S51 號鋪、S61 號鋪及 S81 號鋪均有於鋪前公共地方擺放貨物情況出現，經口頭勸籲無效後，已於 19/4/2012 分別發出警告信予上述三間商戶及業主要求改善。

另外，S71 號鋪亦有於鋪前公共地方擺放貨物，但經勸籲已作出改善。管業處將繼續巡查跟進。

3.2.2 管業處匯報，S50 號鋪門前地磚毀爛，將由屋苑先行重鋪，並由管業處發出承諾書由 S50 號鋪業主簽署，承諾日後若因上述鋪位的營運而損毀地磚，需由鋪位業主負責，而有關業主應同意上述安排，由管業處跟進。

3.2.3 有法團委員表示，S37 號鋪於晚上違規擺賣情況日趨嚴重，著管業處跟進。管業處回覆，會加強巡查上述情況，並以既定程序跟進。

3.2.4 管業處匯報，S10 號鋪、S03 號鋪及 S05 號鋪跟進違例擺賣的法律行動仍未進行，陳主席表示會與法團法律顧問跟進發信程序。

3.3 節約能源工程進度事

3.3.1 管業處匯報，有關節約能源工程及補髹油漆工序已全部完成，部份委員已於是次會議前抽樣檢查完工後情況，並表示滿意工程效果。管業處將於稍後向



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

承辦商繳付餘下 50%的工程費用，然後由其公司聘用的專業人士撰寫報告及核實有關工程完成前後的節能燈具耗電量比較資料交予機電署審批，辦理申領資助程序。

經法團各委員商討後，一致同意由「交通銀行信託有限公司」賬戶內支付 50%的工程費用(即\$899,400)予承辦商「創基」。另外，管業處已整理節能前後本苑公共電量使用一覽表，比較 2011 年第一季及 2012 年第一季本苑電費開支供與會委員參考。根據數據顯示安裝節能燈具後，本年首 3 個月對比去年同期用電量節省約 16.36%，而電費開支則減少約港幣\$160,000。

陳主席表示，節能工程已完成，有關上述之比較一覽表需於屋苑通訊中刊登，並提供節省用電度數資料，證明節能效益，供業戶參考。

3.4 清潔員工簷篷工作安全措施事

3.4.1 管業處匯報，防墮設施標書已於較早前發出，有關內容將於下次會議的「專責小組報告」中作詳細講解。

3.5 增闢新的親子種植場計劃進展

3.5.1 管業處匯報，有關增闢親子種植場事宜，已於早前與何福堂小學校長會面，商討合作建議。據校長表示，由於學生及家長反應熱烈，現時校園內的親子種植場已不敷應用，另校內其他範圍多為汽車通道及停車位，難以騰出空間與本苑合作增闢新的親子種植場；加上保安資源有限，對於規管人流出入方面亦有一定難度。因此建議本苑邀請相關政府部門或環保團體合辦工作坊，教授居民種植技巧，再以比賽或分享會形式鼓勵綠化環境。

陳主席表示贊成何福堂小學校長的建議，既可毋須動用大量資源增闢種植場地，亦可推動環保意識，與會各委員均表示同意上述建議。

管業處將進行開辦工作坊的籌備工作，同時向中華電力有限公司提交新建議，重新申請贊助。

3.6 街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事

3.6.1 管業處匯報，有關街市業主控告法團錯誤計算街市管理費的官司，對方向法院申請以簡易程序之裁決，其理據為龍門居街市財政預算案中，管理費分撥金額多年來均未有變動，控告法團管理失當，並於 7/5/2012 上庭。由於每年制定財政預算案由管理公司制定，因此，新昌管理服務有限公司已於早前諮詢法律意見，撰寫答辯書予代表法團的大律師作答辯。新昌高級分區經理張先生重申，管理公司一向以「建築物管理條例 344 章」中第 7 條強制性條款為依據，每年為本苑各個財政部份制定財政預算，包括街市部份，由於本苑截至被街市業主入稟控告之前，管理費一直未有任何調整，因此財政預算以此為基礎，不作任何變動屬合理做法，並符合法例要求。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

陳主席表示，法團代表大律師亦表示同意管理公司提交答辯書的內容及理據，現待法團法律顧問回覆今日預審結果後再作匯報。

3.7 向違規業戶追收法律費用事進展

3.7.1 管業處匯報，有被追討法律費用的業戶反映，未有收到上述法律費用的律師信件，因此不會支付有關費用。管業處將向法團法律顧問查詢相關證明後再跟進及追討。

3.8 廚餘回收計劃籌備進展

3.8.1 管業處匯報，已向「廚餘回收計劃」負責人詢問有關計劃進展，負責人回覆第二期計劃預計將於明年展開。而有關第一期參與的屋苑現仍在招標階段，預算明年初可舉行工作坊，由已參與的屋苑作分享，以了解當中遇到的困難。本苑已於是次會談中報名參加工作坊。

3.9 業主周年大會各項籌備工作報告

3.9.1 管業處匯報，有關業主周年大會各項籌備工作均已按時完成，進度理想。另有關法團委員到訪單位呼籲業主出席大會的安排，經與會各委員商討後，決定於5月9日至11日、5月15日及5月17日晚上8時至10時進行，有關細節安排由管業處跟進。

3.9.2 陳主席表示，由於參與來屆法團管理委員會委員選舉的反應一般，呼籲各現任委員繼續參選，協助處理屋苑事務。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

(四) 財政報告

4.1 管業處匯報有關 2012 年 4 月份應收未收管理費情況，詳見附表：

	應收管理費	欠交當月金額	欠交日期			總結欠金額	已採取法律行動		
			30 天	60 天	90 天		小額錢債	註契	拍賣
住宅	\$2,208,332.00	\$193,570.00	\$81,579.00	\$43,343.00	\$274,767.00	\$593,259.00	\$62,426.00	\$194,999.00	---
商舖	\$57,145.00	\$73,177.00	\$3,788.00	\$2,669.00	\$1,883.00	\$81,517.00	---	---	---
街市 (包括冷氣費)	\$109,248.00	\$34,257.00	\$6,715.00	\$6,715.00	\$3,888.00	\$51,575.00	---	---	---
車位	\$103,713.00	\$133,759.00	\$28,779.00	\$1,086.00	\$1,810.00	\$165,434.00	---	---	---
幼稚園	\$4,430.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	---	---	---
超級市場	\$15,078.00	\$15,078.00	\$15,078.00	\$0.00	\$0.00	\$30,156.00	---	---	---
總數：	\$2,497,946.00	\$449,841.00	\$135,939.00	\$53,813.00	\$282,348.00	\$891,785.00	\$62,426.00	\$194,999.00	---
合共總金額 HK\$257,425									

有關追討逾期管理費進度，截至會議當日，累積欠繳超過 90 天管理費之總額已減至 HK\$282,348.00。管業處表示其中 HK\$257,425.00 已經採取法律行動。與會委員對有關進度表示滿意，著管業處持續跟進，改善本苑業戶拖欠管理費的情況。

4.2 司庫陸國英女士交由管業處匯報本苑 2012 年 2 月份資產負債表及財務資料如下：



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌
total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 29/02/2012

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2012-02-29

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		792,469.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		169,321.97
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,440,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		142,979.98
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		32,334,951.80
BANK CURRENT A/C - HSBC	銀行結存 - 匯豐銀行		2,771,535.44
BANK CURRENT A/C - WING LUNG	銀行結存 - 永隆銀行		860.00
BANK CURRENT A/C - CHONG HING	銀行結存 - 創興銀行		684,814.90
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 新昌		30,000.00
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團		20,000.00
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬		22,782.00
			<u>38,412,893.09</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
ACCRUED EXPENSES	應付費用	14,375.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	2,004,119.81	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	64,955.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,452,971.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	353,662.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	86,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	106,060.00	
			<u>11,082,142.81</u>
			<u>27,330,750.28</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		16,530,780.51
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2012-02-29	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2012-02-29		
RESIDENTIAL	住宅	(1,303,689.79)	
COMMERCIAL	商業	351,583.97	
CARPARK	車場	251,011.42	
WET MARKET	街市	(185,308.47)	
			<u>(886,402.87)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		15,644,377.64
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		2,624,819.00
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		8,137,708.44
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		923,845.20
			<u>27,330,750.28</u>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 29/02/2012

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2012-02-29

NOTES TO THE ACCOUNT

賬項附註

HK\$

(1) MGT FEE RECEIVABLES

欠收管理費

RESIDENTIAL

住宅

681,414.00

COMMERCIAL

商場

21,585.00

CARPARK

車場

18,281.00

WET MARKET

街市

71,189.00

792,469.00

(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS

管理費按金

RESIDENTIAL

住宅

7,364,858.00

COMMERCIAL

商場

254,011.00

CARPARK

車場

343,211.00

WET MARKET

街市

490,891.00

8,452,971.00

(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND

特別基金 - 儲備金

RESIDENTIAL

住宅

6,417,649.57

COMMERCIAL

商場

278,410.07

CARPARK

車場

206,594.83

WET MARKET

街市

397,542.41

COMMON AREA

公用地方

837,511.56

8,137,708.44

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/02

龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,208,332.00	24,291,652.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	12,705.22	136,482.14
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	7,904.00	43,002.58
TOTAL INCOME	總收入	2,228,941.22	24,471,136.72
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	276,095.15	3,012,448.30
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	220,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,363.00	36,258.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	549,200.00	1,783,213.92
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	69,190.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	153,029.00	1,615,913.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	11,600.00	151,410.00
SMATV MAINTENANCE	衛星電視保養	2,470.00	25,460.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	11,892.00	69,742.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	318,030.00	3,261,996.52
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	786,010.50	8,404,003.39
GARDENING	園藝保養費	-	2,340.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	279,668.00	3,404,715.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	17,050.90
TELEPHONE	電話費	2,427.00	24,025.00
AUDIT FEE	核數費用	325.00	3,575.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	1,150.00	14,425.80
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,058.04	11,627.62
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	15,096.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	240,060.49	2,679,647.26
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	2,989.20
SUNDRIES	什項支出	2,982.00	81,279.60
		2,661,600.18	24,906,406.51
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	598,821.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	269,599.00
		2,737,479.68	25,774,826.51
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(508,538.46)	(1,303,689.79)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		11,443,236.23
			10,139,546.44



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/02

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	76,653.00	843,183.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部份管理費	23,843.00	262,273.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	438.16	4,708.32
TOTAL INCOME	總收入	100,934.16	1,110,164.32
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,000.10	130,929.20
SINKING FUND	儲備金	1,000.00	11,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	338.00	3,718.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	8,074.88
LARGE REPAIR MAINTENANCE	大型工程維修	-	52,150.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,015.00	11,165.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	132.30	1,455.30
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	-	4,535.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	34,162.88	326,890.18
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人事費用	-	25,000.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,100.00	23,100.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	3,138.70
AUDIT FEE	核數費用	100.00	1,100.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.12	89.38
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	633.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	10,439.89	116,534.01
SUNDRIES	什項支出	18.20	1,322.70
		61,316.49	720,835.35
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	26,031.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	11,714.00
		64,614.49	758,580.35
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	36,319.67	351,583.97
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		2,691,495.37
			3,043,079.34



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/02

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	69,540.00	764,940.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	39,708.00	436,788.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	846.78	9,099.10
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	1,633.28
TOTAL INCOME	總收入	110,094.78	1,212,460.38
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	1,000.00	11,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	168.00	4,848.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	57,000.00	91,176.00
LARGE REPAIR MAINTENANCE	大型工程維修	-	52,150.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	4,980.00	71,680.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,235.00	24,585.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	35,820.00	322,337.48
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	-	2,012.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	27,849.00	549,514.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,494.90
AUDIT FEE	核數費用	100.00	1,100.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	20.77	226.97
SHARE OF MANAGEMENT FEE	屋苑商業部份管理費	23,843.00	262,273.00
SUNDRIES	什項支出	18.20	2,371.50
		153,033.97	1,397,768.85
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(42,939.19)	(185,308.47)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,334,992.76
			1,149,684.29



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/02

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	103,713.00	1,140,843.00
CARPARK FEE	車位費	-	1,240.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	581.53	6,199.82
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	43,000.00	470,500.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	288,533.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>173,726.53</u>	<u>1,907,315.82</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	21,185.75	231,155.50
SINKING FUND	儲備金	1,000.00	11,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	168.00	13,623.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	3,432.50	48,820.88
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	3,315.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,091.00	79,096.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	725.00	7,975.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,812.30	10,965.30
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	11,940.00	105,962.16
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	60,313.34	577,113.08
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	600.00	1,330.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	21,000.00	231,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,784.90
AUDIT FEE	核數費用	100.00	1,100.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	1,260.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	33.62	354.03
TAXATION	稅項	5,160.00	26,283.80
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	18,432.50	205,750.65
GOVERNMENT RENT & RATES	地稅及差餉	-	10,560.00
SUNDRIES	什項支出	145.60	20,220.10
		<u>153,319.81</u>	<u>1,589,669.40</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	45,948.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	20,687.00
		<u>159,142.11</u>	<u>1,656,304.40</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>14,584.42</u>	251,011.42
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,061,056.15
			<u>1,312,067.57</u>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/02

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	1,290.00	16,974.00
PROMOTION COUNTER INCOME	攤檔場租收入	-	27,600.00
CARPARK FEE	車位費	8,330.00	134,120.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	2,033.50	17,176.50
TOTAL INCOME	總收入	11,653.50	195,870.50
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	35,070.00	172,123.92
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	338.00	374,029.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	6,800.50	460,903.92
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	3,315.00
LARGE REPAIR MAINTENANCE	大型工程維修	28,000.00	28,000.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	11,735.00	125,736.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	725.00	7,975.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	10,388.40	60,097.40
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	87,560.00	700,787.84
PEST CONTROL	滅蟲費	2,000.00	36,000.00
INSURANCE	保險費	21,571.67	235,205.02
GARDENING	園藝保養費	21,500.00	281,130.00
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	-	1,317.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	19,440.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	23,812.00	223,264.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	49,589.40
TELEPHONE	電話費	2,904.00	31,950.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	7,799.91	117,721.94
BANK CHARGES	銀行服務費用	580.00	3,640.00
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	40.00	15,527.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	1,347.50	16,319.30
SUNDRIES	什項支出	18,234.40	232,730.68
		280,586.38	3,197,802.42
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(268,932.88)	(3,001,931.92)
		11,653.50	195,870.50
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	-	-
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)	-	-



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處匯報 2012 年 2 月份各部份財政收支狀況。除住宅及街市部份外，本苑各部份均錄得盈餘；住宅部份由於有大型工程費用故出現赤字 HK\$508,538.46；商業部份之盈餘為 HK\$36,319.67；車場部份之盈餘為 HK\$14,584.42；街市部份則由於冷氣費支出超支致赤字 HK\$42,939.19；綜合各部份收支情況，2 月份的赤字總額為 HK\$500,573.56，而扣除負債後屋苑總資產為 HK\$27,330,750.28。

管業處表示，屋苑其中有 HK\$8,452,971.00 款項為不可動用的管理費按金，過往一直列入資產負債表內，但核數師認為資產負債表內的管理費按金實非屋苑資產，故往後將不會計算在屋苑資產內。

4.3 有關本苑信託基金的活期存款，戶口入賬及支賬記錄如下表。截至會議當日，結餘為 HK\$3,281,279.10。

日期	說明	支出金額	存入金額	結餘
29-02-2012	2012 年 3 月利息收入		HK\$27.90	HK\$3,281,279.10

4.4 管業處匯報法團零用金戶口入賬及支賬記錄如下表。截至會議當日，結餘為 HK\$1,403,437.73。

創興銀行戶口記錄 - 法團零用金戶口(283-10-019-090-9)

日期	說明	支票台頭	支票編號	支出金額	存入金額	結餘
	Balance Brought Forward from 26 Mar 2012					
5/3/12	富寧物業管理有限公司保證金	龍門居業主立案法團	431336		\$1,324,500.00	\$1,382,334.23
15/3/12	健力環保發展有限公司(2 月份)	龍門居業主立案法團	747143		\$999.00	\$1,383,333.23
15/3/12	新昌退回墊支購買法團音響器材費用	龍門居業主立案法團	100197		\$9,800.00	\$1,393,133.23
26/3/12	區議會退回 29/1/2012 新春行大運申請區議會撥款	龍門居業主立案法團	482973		\$6,180.00	\$1,399,313.23
2/4/12	時運服務有限公司贊助龍舟競渡大招募活動	龍門居業主立案法團	153776		\$1,500.00	\$1,400,813.23
3/4/12	交通銀行信託有限公司贊助花圖設計比賽	龍門居業主立案法團	393573		\$1,000.00	\$1,401,813.23
12/4/12	健力環保發展有限公司(3 月份)	龍門居業主立案法團	808220		\$1,624.50	\$1,403,437.73



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

(五) 討論事項

5.1 商議如何處理積存之裝修按金事宜

5.1.1 管業處匯報，有關法團賬戶內積存約港幣 40 多萬元的裝修按金問題，經諮詢法律意見及商討後，議決在本苑各座大堂張貼通告及於 6 月份的屋苑通訊內刊登啟示，同時會於本年 5 月 20 日的業主周年大會中報告上述事宜，呼籲未退回裝修按金的業戶儘快攜同單據正本到管業處辦理退按手續。

陳主席補充，由於有關的裝修按金已積存多年，而核數師亦多次建議需處理有關款項。經諮詢法團法律顧問意見後，認為積存裝修按金屬屋苑部份業主或由業主授權的裝修人士所有，因此毋須登報，只需在本苑發出通知，呼籲仍然持有正式單據的業主儘快辦理退款手續，然後再將超過 6 年無人認領的款項，按正式法定程序處理。

議決：與會各委員一致同意上述建議。

5.2 開辦「管理茶話會」活動，聽取業戶管理意見

5.2.1 管業處匯報，有關開辦「管理茶話會」活動，建議於 6 月份開始舉辦，每 2 個月一次，與參與業戶以茶聚形式會面，聽取意見。

經與會委員商討後，一致同意由本年 6 月份開始，每 3 個月舉辦一次，以分組抽籤形式邀請中籤業戶參與，分別由管業處、保安公司及清潔公司派員工出席，解答業戶提問；而未能出席的業戶意見，則可以書面形式於「茶話會」中提出，法團委員亦會列席旁聽，共同參與聚會。時間方面，暫定午間及晚飯後時段輪流舉行，以迎合不同業戶需要。

陳主席補充，「管理茶話會」初步形式已定，著管業處籌備詳細計劃於下次會議上匯報。

5.3 研究以「八達通」代替保安人手管理車輛出入本苑事

5.3.1 有關於 16 街向迴旋處開設車輛出口事宜，有關政府部門(包括民政處、地政處、運輸處及消防處)等均已書面回覆不反對上述事宜。陳主席表示，現時可就增設「八達通」系統代替保安人手管理車輛出入本苑的工程作進一步研究，由維修小組跟進工程細節，制定計劃後再邀請上述政府部門給予意見。管業處提出，由於上述項目屬大型工程，並涉及多個專業部份，建議聘請顧問公司為有關工程項目提供專業意見。

經各委員商議後，認為聘請顧問公司費用昂貴，加上有關工程屬初步議案，現階段可先由管業處及保安公司提出方案供法團商討可行性，待規劃大致完成後再作考慮。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

(六) 專責小組報告

6.1 招標程序小組

由小組召集人彭紹光先生匯報如下:

6.1.1 龍門居「全苑簷篷加裝防墮安全設施工程」(標書編號: LUMU/12/T011)之截標程序已於5月4日下午5時30分完成,有關開標詳情如下:

招標邀請書發出日期 : 2012年4月20日(星期五)

截標日期 : 2012年5月4日(星期五)下午5時30分

管業處邀請承判商投標數目: 9間

管業處接獲承判商回標數目: 5間

編號	承判商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期(天)	備註
1	其昌工程有限公司	\$415,000.00	60天	/
2	現代(國際)棚架設備有限公司	\$448,400.00	60天	/
3	卓領工程有限公司	\$550,000.00	未有填寫	為新昌集團成員
4	S-CLUB LIMITED	/	/	回信覆不投標
5	樹森建築有限公司	/	/	回信覆不投標
6	東洋工程有限公司	\$615,000.00	未有填寫	/
7	聯合建築(集團)有限公司	/	/	回信覆不投標
8	嘉群建築有限公司	\$500,000.00	未有填寫	沒有回標記錄
9	域高國際	/	/	回信覆不投標

經小組商議後,一致通過由最低回標價「其昌工程有限公司」以港幣\$415,000元承接本苑之「全苑簷篷加裝防墮安全設施工程」,施工期為60天,待於是次常務會議上匯報及確認。

議決:各委員一致通過由最低回標價「其昌工程有限公司」以港幣\$415,000元承接本苑之「全苑簷篷加裝防墮安全設施工程」。

另外,是次投標承判商「嘉群建築有限公司」未有根據本苑投標程序,向管業處登記再將標書投入投標箱,而是自行將標書投入投標箱內,故回標記錄表上未有「嘉群」之回標日期及時間。

因應上述事項,法團建議管業處翻查錄影記錄,了解事件原因,防止日後再有同類事情發生。管業處答允跟進。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2 保安事務小組

由於小組召集人吳棠生先生請假，交由管業處匯報如下：

6.2.1 管業處匯報 2012 年 2 月及 3 月份保安人員缺勤情況，2 月日夜更人手正常，沒有欠缺。而有關 3 月份保安人員當值實際表仍未收到，經初步了解後，沒有出現缺勤情況。

6.2.2 管業處匯報，發現 3 月份有 2 日保安人員臨時替位當值員工上班時間超過合約訂明的 2 小時。

經商議後，一致同意向「富寧」發出勸籲信要求改善，若情況持續，將會根據合約扣減服務費用。

6.2.3 有關日前第十五座近河旁位置之閉路電視鏡頭被一貨車撞毀，由於該位置屬於高處，不容易被撞，故不排除貨車司機不小心駕駛引致。經與會委員商討後，建議增設高度限制牌於入口。另外有關賠償問題，當事人不同意賠償費用當中包括穩固閉路電視鏡頭於牆身的連接器具，要求向法團反映。

經商討後，法團表示已於事件上作出讓步，著管業處再次向當事人作詳細解釋，並回覆不會減除連接器具費用的要求。各與會委員一致同意上述安排。

6.2.4 管業處已於 13、15 及 16 座地下後門安裝新防盜棘線。

6.2.5 與會委員表示，接獲日班保安主管反映，二間更亭內冷氣不足，建議更換。管業處回覆，二間更亭有安裝膠簾遮擋冷氣，可能膠簾面積過大，保安員未能適應，故難以掀動，建議改為較小膠簾，另外會與工程部商討該位置可否安裝冷氣。

6.2.6 與會委員查詢，保安員每日工作更表編制情況。管業處表示，保安公司需要每月 7 號前把保安值勤實際表及保安薪酬信給管業處；而保安預算表需要 25 號前交，同時需給法團存檔；保安員離職及到職之文件或信件要七天內交管業處記錄；保安人員出勤記錄月結總表及保安員每日簽到表每月 5 號前給管業處；每月 7 號前提供當月付款通知書正本到管業處。

6.2.7 有與會委員建議於保安部加裝電話錄音設施，以保障投訴者及當值保安員，遇有問題時可翻查了解。管業處已向電訊承辦商查詢於保安部加裝電話錄音設施，每月費用為 HK\$400.00，並可於網上聽取對話記錄。
經商議後，與會各委員一致同意上述安排，並建議加設錄音提示對方將會錄音，以保障雙方權益。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

- 6.2.8 管業處匯報，由於本苑停車場出入閘車咭只剩小量存貨，建議購買備用，並向系統保養商「天耀停車場設備有限公司」索取報價如下：

種類	數量	單價	金額
私家車(車咭)	200 張	HK\$45.00	HK\$9,000.00
電單車(車咭)	50 張	HK\$45.00	HK\$2,250.00
總金額			HK\$11,250.00

經與會委員商討後，一致通過上述採購建議，待於是次常會確認。

議決：各委員一致通過上述採購建議。

6.3 維修保養事務小組

小組召集人李鶴鳴先生交由管業處匯報如下：

- 6.3.1 節約能源工程於 2012 年 5 月 1 日完成，法團安排於 2012 年 5 月 7 日常務會議當日進行驗收程序，屆時委員將會抽查各座節約能源系統，以作確認，待驗收完成後，管業處會將有關資料提交予交通銀行信託有限公司支付 50% 工程費用予「創基」。管業處亦已提交電費單及表格予「創基」以便向機電署申請贊助撥款。機電工程署接獲表格後，會安排職員到場巡查及視察完成工程狀況。待有最新進展再匯報。

- 6.3.2 管業處已於 2011 年 10 月 25 日第 3 次致函「華潤超級市場」總公司提出有關維修事宜。其後，管業處應「華潤」方面代表林小姐的要求，再提供有關報價及攤分比例等資料供其參考。林小姐表示「華潤」亦會自行安排報價，惟管業處至今仍未接獲其回覆。

陳主席表示，先再以書面通知「華潤」，如 1 個月內仍未收到任何回覆，先進行維修工程，再向「華潤」追討有關工程費用。與會各委員一致同意有關安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.3.3 有關本苑現正進行的工程進度則如下：

翻髹公共設施工程	工程部已完成翻髹全苑消防喉框，現時正在為全苑有蓋行人通道上蓋消防喉管及全苑平台公共去水喉工程翻髹油漆。
第二街搬遷交通指示牌工程	工程部已完成第2街的搬移指示牌工程。
第1街的保安崗位出現高低不平情況	工程部已改善有關地面百歲磚凹凸不平問題。
街市中央冷凍系統維修工程	經保養商「開利(香港)有限公司」檢查後，建議進行更換1號及2號冷凍機機旁掣箱及維修2號冷凍機B系統工程維修工程，有關工程現正進行報價。
2011年消防年檢後維修工程」 (標書編號:LUMU/11/T005)	承判商「威臨施工程有限公司」已於2011年12月15日完成上述工程。管業處已提交証書予消防處，待收到回覆後通知法團安排驗收。
龍門居馬路交通線熱燙工程 (標書編號:LUMU/11/T006)	管業處已邀請「其昌」派員到小組會上講解有關馬路漆剝落原因及跟進方案，「其昌」建議首先清潔百歲磚表面及打磨至平滑，再進行重鋪工程，令馬路漆更為耐用及持久。經小組經商討後，決定根據「其昌」建議方法施工，為確保工程效果不受潮濕天氣影響，一致同意「其昌」先進行局部測試，待春季潮濕天氣過後，再安排進行全面執修工程。

6.3.4 有關「中國銀行(香港)有限公司」申請租用本苑公共地方裝置自動櫃員機的安排，管業處諮詢李家駒律師意見後，李律師表示無須簽署任何承諾書，有關問題應由中國銀行諮詢其律師意見。

6.3.5 電訊商「CSL」申請於本苑加設發射站及電訊房，因地點所限，管業處表示會與工程部商議。

6.3.6 於17次維修小組會議上，已同意採購1000件百歲磚，惜管業處未能找到合適位置存放百歲磚。按照現時的存貨量，仍足夠本苑日常應用，故建議稍後才訂購，小組一致同意上述安排，待提交是次常務會議匯報。

6.3.7 管業處匯報，仍未接獲嘉裕工程有限公司回覆花圃設計草圖及工程報價，待提交是次常務會議匯報。

6.3.8 「諾訊服務有限公司」已於本苑進行免費鋁窗檢查服務，是次管業處共收到130份申請表格，「諾訊」表示會自行與住戶聯絡及預約檢查日期。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.4 環境事務小組

由於小組召集人柯佩均女士請假，由管業處匯報如下：

6.4.1 本苑預計於 5 月中更換時花，有關更換建議如下：

購買 550 盆 7 吋時花更換全屋苑花槽時花

HK\$13.00×550 盆=HK\$7,150.00

另免費提供福建茶盤景放於 5 至 7 座花槽

有委員提議園藝保養商選擇種植一些生長期較長的時花，以免花卉太快枯萎及影響觀感，並提醒要待現有時花凋謝後才作更換，避免浪費。

園藝保養商李先生回覆，由於季節性原因，上一批時花生長期較長，至今已達半年之久，但夏季時花因天氣關係，一般生長期只有 2 個半月，但會揀選較耐種的時花於本苑種植。

議決：經商議後，一致同意通過上述購買時花建議。

6.4.2 有關由本苑發出讚揚信予「盈春園藝」及其駐苑員工的建議已於常務會議通過，計劃在 2012 年 5 月 20 日舉行的業主周年大會中進行頒獎儀式，「盈春園藝」李先生答允屆時出席領獎。

6.4.3 有關各廈座每月定期進行大堂打臘取代早前建議的磨地及重做水晶臘建議，已於常務會議通過。清潔承判商郭先生表示已訂於 5 月 7 日開始為各座大堂進行打臘，並制定日後每月月初進行。與會委員一致同意上述安排。

議決：經商議後，一致通過上述安排。

6.4.4 高空工作安排方面，管業處提醒清潔承判商必須做好防墮措施，保障員工安全。郭先生表示會定期租用流動高台車清理全苑簷篷，但部份地點因位置所限令高台車未能靠近，暫時會按照以往方法進行清潔。同時，會訓示員工於高空工作時做好安全措施。

6.4.5 有關邀請回收服務承辦商以每月\$3,500 包底形式為本苑提供環保回收服務的建議，已於第 17 次常務會議通過，現由清潔承判商郭先生聯絡有關承辦商，以獲得其服務細節及公司資料供管業處參考，並制定員工守則予各清潔員工，以落實執行有關計劃。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

清潔承判商已邀請「綠色互惠有限公司」為本苑提供上述服務，有關資料於席上供與會各委員參考。

議決：經商議後，一致以每月 HK\$3,500.00 承包費邀請「綠色互惠有限公司」為本苑提供回收服務。

6.4.6 有關「龍門居」三角形花圃招牌的設計得獎結果已張貼於管業處外的佈告板上，並已上載至龍門居網誌。另管業處將於稍後去信得獎者，邀請其參與 2012 年 5 月 20 日業主周年大會上舉行的頒獎儀式。

6.4.7 有關「龍門居」三角形花圃招牌的實際圖樣，已於是次常務會議中提交法團參考。經商議後，決定將得獎作品略作改動，並會以本苑註冊之「龍」字為藍本，注入得獎作品的設計概念。經商議後，初步定出設計圖樣，待於小組會跟進出標安排。

6.4.8 就呼籲業戶捐贈輪椅的安排，截至會議前，管業處收到一位熱心業戶捐出輪椅，現暫存於管業處內。有關接受捐贈將持續進行，建議暫時毋須採購。另外，有關借用安排，管業處將於稍後發出通告通知各業戶。

議決：與會委員經商討後，一致同意上述建議。

6.4.9 由於各座前後樓梯通往大堂/後門的緊急出口貼紙大多破爛，建議訂購更換，並已取得報價如下：

公司名稱	報價內容	數量	單價	總額
S-CLUB LTD (新昌集團成員)	白色底紅色字防水貼	1400	\$1.5	\$2,100.00
榮廣告	紙 (闊 17.5cm x 高 11cm) 兩款式, 各 700	1400	\$2.45	\$3,430.00
標誌服務有限公司	張	1400	\$4	\$5,600.00

經與會各委員商議後，認為上述採購建議實際需要，並一致同意揀選最低報價 [S-CLUB LTD(新昌集團成員)] HK\$2,100.00，待提交是次常務會議確認。

議決：與會委員經商討後，一致同意揀選向最低報價 [S-CLUB LTD(新昌集團成員)] HK\$2,100.00 訂購。

6.4.10 有關晾曬寒衣安排，汲取上年經驗，今次毋須再作延期晾曬寒衣、棉被的安



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

排，將開放日期(2012年5月7日(星期一)至2012年9月30日(星期五))於同一通告內發出，只需註明晾曬地點即可。另需加貼不可晾曬其他物品的通告(例如：日常衣物、藥材等)。

6.5 聯絡事務小組

由於小組召集人黎新權先生於是次會議請假，由陸國英女士匯報如下：

6.5.1 2012年租用場地收費，詳情如下：

公司 / 機構名稱	內容	租用位置	收取費用	收取日期	租用日期
PCCW	宣傳攤位	1座側	\$3,000	30/01/2012	25-26/02/2012
PCCW	宣傳攤位	1座側	\$3,000	31/01/2012	4-5/02/2012
3	宣傳攤位	1座側	\$3,000	09/03/2012	17-18/03/2012
CITYBANK	宣傳攤位	1座側	\$3,300	12/03/2012	8-9/04/2012
NOW TV	宣傳攤位	1座側	\$3,400	19/03/2012	14-15/04/2012
3	宣傳攤位	1座側	\$3,400	19/04/2012	26-27/04/2012
合共數量：			6單，共港幣\$19,100元		

6.5.2 2011年5月至2012年4月份派發宣傳單張記錄，詳情如下：

公司名稱	內容	收取費用	收取日期	派發日期
亞洲直接市場有限公司	皇廷鋁窗維修防水工程有限公司	\$1,976	03/06/2011	09/06/2011
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	07/06/2011	08/06/2011
	PCCW	\$1,976	16/06/2011	22/06/2011
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	23/06/2011	24/06/2011
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	21/07/2011	27/07/2011
	Pizza Hut	\$1,976	26/8/2011	2/09/2011
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	09/09/2011	23/09/2011
	PCCW	\$1,976	1/11/2011	3/11/2011
	PCCW	\$1,976	9/11/2011	3/11/2011
	3 HK	\$1,976	8/11/2011	23/11/2011
	California	\$1,976	30/11/2011	5/12/2011
	PCCW	\$1,976	31/01/2012	04/02/2012
	3 HK	\$1,976	31/01/2012	23/01/2012
	Pizza Hut	\$1,976	15/02/2012	17/2/2012
	Pizza Hut	\$1,976	15/02/2012	22/2/2012
	NOW TV	\$1,976	26/03/2012	12/4/2012
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	24/04/2012	2/5/2012
合共數量：		17單，共港幣\$33,592.00		



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.5.3 管業處匯報，已上載下列資訊於網誌，詳情如下：

- 6.5.3.1 龍門居花圃標誌設計比賽得獎名單
- 6.5.3.2 龍門居親子種植場抽籤名單
- 6.5.3.3 龍門居儲物室中籤名單
- 6.5.3.4 龍門居第二次業主周年大會授權事項
- 6.5.3.5 龍門居委員候選人報名名單
- 6.5.3.6 龍門居屋苑通訊(四月)

6.6 康樂事務小組

小組召集人陸國英女士匯報如下：

6.6.1 就 2012 年 5 月 27 日(星期日)舉辦之「親子樂聚嘉年華」，管業處已邀請合辦單位龍門富健民生關注組代表龍瑞卿議員於是次會議商討合辦細節，詳情如下：

- 6.6.1.1 管業處協助佈置場地，區議會撥款金額為 1,000 元
- 6.6.1.2 管業處設計海報及感謝狀，活動海報於 5 月 3 日張貼，區議會撥款金額為 120 元
- 6.6.1.3 已發出邀請信予表演團體及攤位團體
- 6.6.1.4 已購買活動保險
- 6.6.1.5 已發出邀請信予香港聖約翰救傷隊設置救護站
- 6.6.1.6 管業處協助購買攤位獎品，區議會撥款金額為 2,800 元
- 6.6.1.7 管業處協助當日活動攝影，區議會撥款金額為 60 元
- 6.6.1.8 已安排音響公司及歌星表演，區議會撥款金額為 7,500 元
- 6.6.1.9 中華電力有限公司會設置免費拍照攤位一個
- 6.6.1.10 當日會設置 7 個攤位

6.6.2 就 2012 年 6 月 23 日(星期六)舉辦之「龍門龍 龍舟競渡大招募」，管業處已邀請合辦單位龍富康樂體育會代表郭順明先生於是次會議商討合辦細節，詳情如下：

- 6.6.2.1 報名人數為 13 人
- 6.6.2.2 比賽制服會印上贊助商時運服務有限公司
- 6.6.2.3 已交比賽報名表，暫未接獲大會回覆當日比賽時間
- 6.6.2.4 活動橫額費用\$300
- 6.6.2.5 逢星期日早上 8 時及逢星期四晚上 8 時進行操練

6.6.3 本苑將於 7 月至 8 月期間舉辦暑期活動予 5-16 歲住戶參加，詳情如下：

星期一早上 11 時至中午 12 時	西式食品黏土班	費用\$200/6 堂
星期一中午 12 時至下午 1 時	日式食品黏土班	費用\$200/6 堂
星期三早上 11 時至中午 12 時	精品飾物黏土班	費用\$200/6 堂
星期三中午 12 時至下午 1 時	兒童拼貼班	費用\$200/6 堂
星期五早上 11 時至中午 12 時	馬賽克工藝班	費用\$200/6 堂



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

星期五中午12時至下午1時 羊毛氈手工班 費用\$200/6堂

上述興趣班由香港手工藝藝術學院承接，學院會提供合資格導師及材料。

6.6.4 本苑將於8月11日及18日(星期六)舉辦證件相拍攝服務活動，詳情如下：

舉辦日期：8月11日及18日(星期六) 共兩天

舉辦時間：晚上6時至晚上8時

舉辦地點：龍門居第12座地下法團會議室

拍攝費用：10元/24張

協辦商：寶峯制作公司

6.6.5 就2012年11月11日(星期日)舉辦之「親子樂遊遊」，是次活動行程：香港動植物公園、科學館及環球貿易廣場「天際100」觀景台，管業處已邀請5間旅行社報價，詳情如下：

旅行社名稱	基本人數	每個吉位	膳食	收費	保險	備註
東興旅遊社	沒有回覆報價					
冠一旅遊有限公司	58 人 送 2 個工作人員	\$55	於漢陽苑韓日料理 享用 「韓日燒烤任食自助餐」午膳	\$240	十萬圓平安保險 (85 歲以下)	15/5/2011「馬灣公園一天遊」旅行承判商 *旅遊車遲到 29/1/2012「新春行大運」旅行承判商*旅遊車遲到
澳美旅遊有限公司	60 人 送 2 個工作人員	\$60	於洋紫荊海上遊享用中西式自助午餐	\$229	十萬圓平安保險 (6 週歲-85 歲)	
			於香港盛貿飯店享用自助午餐	\$254		
			於海景國際酒店享用自助午餐	\$259		
好玩假期	60 人 送 2 個工作人員	未有提供	於龍堡酒店享用自助餐	\$258	十萬圓平安保險 (0 週歲至 75 歲) 五萬圓平安保險 (76 歲以上)	13/2/2011「新春行大運」旅行承判商
			於富豪東方酒店享用自助午餐	\$278		
味力之旅	沒有回覆報價					

經小組委員商討後，一致通過揀選最低價承辦商「澳美旅遊有限公司」承接是次活動，收費為\$210元(大小同價)，第一天售票日期為5月24日晚上8時-10時。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.6.6 龍門居康體設施收入情況，詳情如下：

日期	網球場		壁球場		乒乓球檯	
	租用時間	金額	租用時間	金額	租用時間	金額
1 月	1	\$20.00	32	\$790.00	15	\$395.00
2 月	0	0	29	\$630.00	14	\$260.00
3 月	0	0	68	\$1700.00	17	\$340.00
合共：	1	\$20	129	\$3120.00	46	\$995.00

6.6.7 龍門居興趣班學員收生及收入情況，詳情如下：

	珠心算班		國畫班		書法班	
2012 月 1 月	8	\$264	4	\$112	3	\$72
2012 月 2 月	10	\$320	2	\$56	3	\$72
2012 月 3 月	8	\$264	3	\$84	3	\$72
2012 月 4 月	10	\$320	0	0	0	0
合共：	\$1168		\$168		\$216	

6.6.8 龍門居便利圖書站遲還書罰款情況，詳情如下：

日期	金額
2012 年 01 月	HK\$0.00
2012 年 02 月	HK\$43.50
2012 年 03 月	HK\$9.00
合共：	HK\$52.50

6.6.9 有關 2012 年 5 月 1 日至 2013 年 4 月 30 日期間之借用儲物室申請已於 4 月 20 日截止並於當晚 8 時進行抽籤程序，是次共接獲 14 份抽籤申請表，結果已經張貼於各座地下大堂，詳情如下：

次序	中籤單位	次序	中籤單位
1	第 13 座 18 樓 D 室	8	第 12 座 14 樓 G 室
2	第 12 座 21 樓 J 室	9	第 12 座 15 樓 H 室
3	第 15 座 8 樓 C 室	10	第 6 座 20 樓 B 室
4	第 15 座 1 樓 H 室	11	第 11 座 27 樓 D 室
5	第 14 座 7 樓 J 室	12	第 1 座 6 樓 E 室
6	第 2 座 15 樓 C 室	13	第 14 座 11 樓 A 室
7	第 10 座 7 樓 G 室	14	第 2 座 5 樓 A 室



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處已聯絡上述中籤單位業戶，有業戶提出表示中籤單位應可自行揀選借用之月份，並提出如月份空置未有人使用是否會再進行抽籤。

6.6.10 有關 8 月 11 及 12 日(星期六及日)舉辦之暑期國內兩天遊活動，經小組委員商討後，決定行程為：東部華橋城、沙頭角及住宿四星酒店。

6.6.11 有關 4 月 6-9 日(星期五及一)舉辦之復活節國內四天精華遊活動已經圓滿結束，有隨團委員表示由於今次旅行舉辦三車，每當進行用餐期間均出現混亂情況，導遊控制人群亦有難度，故建議往後舉辦之內地遊以兩車為上限，同時，建議最多舉辦三日兩晚。

6.7 財務及審核小組

未有召開會議

6.8 街市、商舖諮詢小組

未有召開會議

(七) 其他事項

7.1 本苑 2012 年 3 月份新轉名單單位共有 3 個，分別為第 1 座(1 個)、11 座(1 個)及商舖(1 個)。

7.2 管業處匯報，保安公司「富寧」已於 3 月份繳付港幣\$1,324,500.00 作為合約保證金，並已存入法團賬戶，特此通知各委員。

7.3 管業處匯報，於 14 座一名業戶要求本苑提供免費報紙「爽報」，並要求向法團反映。陳主席表示，由於「爽報」於社會上的評價爭議較大，加上本苑現行已有兩份免費報紙提供予居民汲取新聞資訊，因此暫不考慮開放本苑給「爽報」為派發點。

7.4 管業處匯報，有關業主周年大會前點算「委任代表的文書」的程序，建議稍作修改，由以往以每一座為點算單位，改為以每一個被授權人為點算單位，當中省卻了部份程序，並可減低點算錯誤的機會。

陳主席表示，只要點算過程不會造成混亂及如實反映結果，同意管業處上述建議，以加快點算過程。各與會委員一致同意上述安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

7.5 有與會委員表示，管業處員工缺人的情況仍未解決。管業處表示已不斷招聘員工，預計可於短期內解決問題。

(八) 下次會議日期

下次會議日期將於第六屆管理委員會成立後再訂日期。

龍門居業主立案法團
第五屆管理委員會
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
物業經理 蘇穎邦先生

副本送：
業主立案法團各委員
新昌管理服務有限公司高級分區經理張偉中先生
新昌管理服務有限公司龍門居管業處
新昌管理服務有限公司工程部
新昌管理服務有限公司會計部