



Merry Christmas!



業主周年大會之延會議決結果

龍門居業主立案法團第八屆管理委員會第二次業主周年大會之延會已於**2019年10月12日**（星期六）晚上**8時**舉行，經出席之業主進行投票後，有關議程之議決結果如下：

議程一：確認通過2019至2020年度財政預算案管理費之上調幅度

議決：大會以**56.78%**，通過2019至2020年度財政預算案管理費之上調幅度將會為**6%**。並將由**2019年12月1日**開始生效。

議程二：議決通過揀選由2020年1月1日至2021年3月31日之保安服務合約承辦商

議決：大會以**72.87%**，通過2020年1月1日至2021年3月31日之保安服務合約承辦商保安服務合約之結果為三間投標承辦商皆不選擇。故龍門居由2020年1月1日至2021年3月31日之保安服務合約須重新招標，並須留待下一次業主大會上議決通過。

議程三：議決通過揀選核數師審核 2019/2020及2020/2021財政年度管理屋苑賬目

議決：大會以**82.04%**，通過同意由「嘉達會計師事務所有限公司」為核數師審核2019/2020及2020/2021財政年度管理屋苑賬目。

議程四：商討及議決通過申請參加「優化升降機資助計劃」

議決：大會以**96.44%**，通過同意屋苑申請參加「優化升降機資助計劃」。

議程五：議決通過申請「優化升降機資助計劃」內容

議決：大會以**97.67%**，通過同意申請參加「優化升降機資助計劃」內容。



因應上述議程二議決啟動招標程序，於11月上旬接獲七間公司入標，經商討後定於**2019年12月1日(星期日)(下午1時開始登記，2時正式舉行)**假龍逸社區會堂舉行特別業主大會，希望各業戶能踴躍出席。(出席業戶或獲授權代表敬請帶同身份證明文件以便核實身份)





萬聖節哈佬喂三重奏活動



法團於2019年10月26日(星期六)晚上於8座對出空地舉行萬聖節活動，非常感謝街坊當晚的踴躍參與，雖然每項攤位排隊需時，但街坊仍然有秩序地參與。街坊十分投入，很有心思地打扮各樣鬼馬角色，尤其是小朋友打扮趣緻，令活動生色不少。法團會繼續努力，舉行更多不同活動予街坊一同參與。



於公眾範圍之花槽內種植

近日發現於公眾範圍之花槽內有非屋苑園藝承辦商種植之植物，懷疑有個別業戶擅自種植植物。另外，駐本苑園藝員工亦於未得管業處之許可下，於停車場天台花槽種植白蘿蔔。

有見及此，管業處已發出通告，要求有關人士於限期前清理有關植物，並發出信件提醒園藝承辦商需注意有關行為。

法團現呼籲各業戶，切勿於公眾範圍之花槽內種植植物。按照公契，法團有權移除及清理非許可種植之植物而無須作出任何通知及賠償。



停車場平台位置



乒乓球台位置

特別基金-緊急維修基金	HK\$226,125.89
特別基金-備用金	HK\$12,138,509.69
緊急應變基金	HK\$171,325.75
大型工程維修儲備金	HK\$462,000.00
累積盈餘	HK\$10,257,604.54
管理費按金	HK\$8,550,379.00
總數	HK\$31,805,944.87

屋苑財政狀況 (截至2019年9月30日)



聖誕報佳音

中華基督教龍門堂亦將於 2019年12月24日晚上9時至10時半在龍門居1座對出空地獻唱聖誕詩歌，歡迎各業戶前來參與，歡度聖誕。



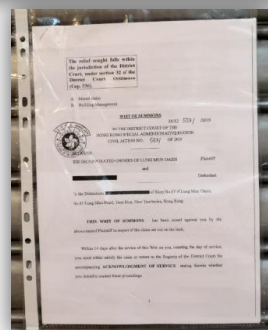
紅十字流動捐血車服務

紅十字會流動捐血車 將於12月7至8日、14日、25至26日及28至29日上午11時30分至晚上7時停泊在龍門居第一座對出空地為屯門區居民提供捐血服務。

商舖違規經營進展

有關商舖違規經營售賣蔬菜業務事宜，經多次口頭及書面勸喻，仍然無效。有見及此，法團已指示本苑法律顧問律師向法院申請禁制令，以禁止該商舖繼續售賣蔬菜。

另外，管業處重申提醒各業戶不可違反本苑之大廈公契。如經多次作出勸喻，仍沒有任何跟進及改善，將會按既定程序，向相關業戶採取進一步之法律行動。而招致的法律責任或費用，概由違規業戶自負。



違泊造成囤積共享單車問題

就共享單車違泊本苑範圍造成囤積問題，經法團與管業處積極尋求解決方法後，終於聯絡有關承辦商於2019年11月21日免費將所有共享單車遷離本苑，以騰出更多空間作儲物倉，讓更多業戶可租用屋苑儲物倉的服務。

租用儲物倉服務

第九屆龍門居業主立案法團與管業處商討後，決定騰空多3個垃圾房，可租用屋苑儲物倉之數量將增加至 5 個。有關租用儲物倉之詳情請密切留意各座大堂通告。



部份儲物倉內部環境





電

郵: oasislungmun@gmail.com

住戶信箱



16座楊先生

反映屋苑滅蚊工作不足，要求管業處加強每月滅蚊次數。

本苑清潔承辦商每星期會進行一次清理全苑渠口及放置滅蚊油，另外滅蟲承辦商亦每月到本苑公共位置進行一次滅蚊蟲。於本年5月至11月期間，承辦商更會每月提供一次額外的冷霧滅蚊工作。我們十分重視業戶的意見，就有關事項已向相關承辦商反映能否加強滅蚊工作或使用藥性較強的蚊油，盼能締造更舒適的家園，感謝閣下提供寶貴的意見。

7座陳先生

-剛過去的中秋節及萬聖節活動舉辦得非常成功，氣氛融洽，歡樂洋溢的聲音覆蓋整個屋苑，希望此類的節日晚會可持續下去。

非常感謝陳先生的支持，法團定會繼續舉辦更多不同類型的活動予居民參與。

-反映一街炸物食肆引致地下出現油漬。

管業處已去信有關商舖，要求商舖自行清洗出現油漬位置，亦安排承辦商加強清洗一街的次數，以免途人意外滑倒。

15座張女士

反對管理費上調6%，因現時香港經濟不佳，業戶薪酬沒有調整，現時增加管理費會令業戶有更大負擔。

鑑於屋苑各項服務合約費用(如保安合約)，已因應最低工資作出調升，而屋苑內之各樣設施亦因多年使用出現老化而需作出更換，故需上調管理費以應付樓齡老化之維修支出。如屋苑不上調管理費，本苑將要面對嚴重財政赤字問題，故不得不考慮增加屋苑管理費以維持屋苑運作。而根據19-20年度財政預算分析，19-20年度的管理費需最少上調6%才足以達至收支平衡，以應付大廈日常營運所需。有見及此，第八屆管理委員會曾就調整管理費兩度進行問卷調查，並就問卷調查的結果，決定上調管理費6%，並於業主周年大會上確認。而第九屆管理委員會則按照第八屆管理委員會的決定，於2019年10月12日召開之業主周年大會(延會)上議決有關事項，並獲業主投票議決通過各單位之管理費將會上調6%。

第八屆管理委員會原定於2019年5月1日起上調管理費，而第九屆管理委員會已延至2019年12月1日才生效。本法團將繼續審慎理財、以開源節流的方向管理屋苑財政工作，並積極考慮以其他渠道增加屋苑收入，以減輕各業戶的負擔。再次感謝閣下寶貴之意見。

龍門歡樂聖誕迎新年



法團將於2019年12月15日(星期日)下午2時至5時在龍門居8座對出空地舉行「龍門歡樂聖誕迎新年」活動，如街坊有興趣參與活動，

可剪出下列遊戲券，帶同遊戲券參與活動，希望大家多多支持!!



遊戲券

12月15日(日)
下午2時至5時
第八座對出空地
每項目只限使用一次
如有任何爭議
本法團持有最終決定權

龍門歡樂聖誕迎新年

釣魚
樂無窮

腦袋
急轉彎

勁爆
歡樂谷

至型
神槍手

創意
動手工

聖誕
造型照



2019

