



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－第七屆管理委員會 第十一次常務會議記錄

日期：二零一五年十一月十六日（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

副主席 — 彭紹光先生

秘書 — 李鶴鳴先生

司庫 — 葉健波先生

委員 — 劉渭良先生、黃國芳女士、方家全先生

陳源先生（排名不分先後）

請假 — 梅彩清女士、朱麗娥女士、姚艷萍女士

ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表

（排名不分先後）

龍門居管業處

分區經理 — 岑永基先生

工程主任 — 羅俊昌先生

高級管業主任 — 梁嘉儀小姐

管業主任 — 李麗貞小姐

助理管業主任 — 梁諾恒先生



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

第七屆管理委員會第十一次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報委員梅彩清女士、朱麗娥女士、姚艷萍女士及 ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

副主席彭紹光先生就上次會議記錄提出需修訂之地方：

- 第三十三頁之 7.1 項『管業處匯報，已向龍逸社區會堂申請於 2015 年 12 月 13 日(星期日)租用場地作為業主大會之用，』需修訂為『管業處匯報，已向龍逸社區會堂申請於 2015 年 12 月 13 日(星期日)借用場地作為業主大會之用』。

與會各委員同意上述修訂，主席陳先生於席上宣佈通過第七屆管理委員會第十次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 今年度業主周年大會會議安排事宜

管業處匯報，已向龍逸社區會堂申請於 2015 年 12 月 13 日(星期日)借用場地作為業主周年大會之用，並獲確認。管業處亦與上年度業主大會一樣安排電子點票系統、訂購蒸餾水、飲品及小食，同時亦會安排會議前到龍逸社區會堂視察場地及進行音響測試。

管業處於會上展示是次業主周年大會之橫額款式、呔吋、內容及金額，訂購 3 條橫額費用合共\$704.00，懸掛位置:太極公園、扶手電梯及 1 座側牆身。

議決：經與會委員商討後，一致同意管業處之建議及安排。

3.2 審議今年度業主周年大會會議議程

管業處匯報，已就本年度業主周年大會草擬有關議程並已交予法團法律顧問律師審閱，大會議程草擬如下：

1. 第七屆管理委員會工作報告；
2. 管業處工作報告；
3. 屋苑財政報告；
4. 匯報街市業主控告法團錯誤計算街市管理費進展事宜；
5. 議決通過揀選更換全苑消防設備系統之承辦商；
6. 議決通過委任 2015 至 2017 年度之核數師。

議決：經與會委員商討後，一致同意上述業主周年大會會議議程。



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

3.3 向新昌追索因專業失職而引致的訴訟費事宜

管業處匯報，暫未接獲法團法律顧問李律師就專業責任失職方面向「新昌」發出要求賠償之信函。

陳主席表示由於業主周年大會將至，需於大會上向各業戶匯報上述事件之進度，故要求管業處與法團法律顧問李律師聯絡，要求儘快向「新昌」發出要求賠償之信函及提交歷年來整件案件之訴訟明細記錄，管業處表示跟辦。

3.4 本屆任期內重點工作安排事宜進展

管業處就重點工作安排作出匯報，匯報詳情如下：

1. 全苑簷篷結構勘察工程

管業處匯報於10月27日晚上與揀選之4間顧問公司進行第2次見標，包括：

- 1. 鮑氏建築師樓宇維修顧問有限公司
2. 蘇志偉工程顧問有限公司(沒有出席)
3. 葉浩然測量師行有限公司
4. 浩天顧問工程師有限公司

工程主任羅先生，就第二次見標後有以下總結：

| | 承辦商名稱 | 回標工程總 | 第二次見標後總結 |
|---|-----------------|----------------|---|
| 1 | 浩天顧問工程師有限公司 | HK\$80,000.00 | 重覆了第一次見標時所說過勘察技術，有特別補充；有關早前浩天於新昌管理另一屋苑辭退勘察顧問事宜，當晚代表未有正面回應事件。 |
| 2 | 浩然測量師行 | HK\$80,000.00 | 董事葉浩然當晚親身出席見標，葉生表示依初步觀察，本苑簷篷未現有明顯結構性問題，但有部份位置出現滲水，可根滲水位置做局部性勘察，情況嚴重才會考慮進行石屎,金屬取標測試。 |
| 3 | 蘇志偉工程顧問有限公司 | HK\$150,000.00 | 回覆不出席 |
| 4 | 鮑氏建築師樓宇維修顧問有限公司 | HK\$225,000.00 | 董事鮑華龍當晚親身出席見標，鮑生於屋宇署工作多年，有關簷篷勘察鮑生表示一般勘察指引多適用於石屎建做簷篷，依本苑簷篷狀況，鮑生表示可先以目視方式勘察，此外如要為整個簷篷結構安全做保證，必須拆除簷篷全部飾面作檢查。 |



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

招標程序小組召集人彭先生表示，於第二次見標當晚「浩天」代表未有正面回應於新昌管理另一屋苑辭退勘察顧問一事。而另一投標公司「葉浩然」當晚講解詳盡，並表示屋苑之簷篷未現有明顯結構性安全問題，但有部份位置出現滲水，情況嚴重才會考慮進行石屎，金屬取標測試，故建議交予「葉浩然」承辦是次全苑簷篷結構勘察工程。

陳主席表示，是次簷篷結構勘察為確保屋苑之設施保持良好安全狀況，故提示管業處於進行勘察時向承辦商了解有關簷篷結構，應相隔多少時間進行一次勘察工程方適合，以便日後作出相應安排，管業處表示跟辦。

議決：經與會委員商討後，一致同意以港幣 HK\$80,000.00 交予「葉浩然測量師行」承辦全苑簷篷結構勘察工程。

(四) 財務報告

4.1 應收未收管理費拖欠情況報告

有關追討逾期管理費進度，截至 30/09/2015，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$1,012,445.00。管業處表示其中 HK\$208,159.52 已經採取法律行動。截至 31/10/2015，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$854,652.00。管業處表示其中 HK\$151,256.80 已經採取法律行動。管業處將會持續將欠費三個月以上之單位進行入稟，以改善本苑業戶拖欠管理費之情況。

管業處表示，早前於會議上通過因單位長期欠交管理費而進行註契，於 11 月 3 日獲法團法律顧問律師李律師回覆註契費用，詳情如下：

| 註契安排 | 費用 | 備註 |
|----------|--------------------------|-------------|
| 於田土廳進行註契 | HK\$2,000.00 (每個單位計算) | ---- |
| 於法庭上進行註契 | HK\$5,000.00 (每個單位計算) | 業主需親自出席法庭聆訊 |

長期拖欠管理費單位分別為：第 4 座 1 樓 D 室、第 10 座 2 樓 D 室及第 14 座 17 樓 H 室。上述兩者之分別為；於田土廳進行註契，即於田土廳內進行有關欠費記錄，倘有關單位不將物業進行買賣，屋苑有機會未能將有關欠費追回。於法庭上進行註契，業主需親自出席法庭聆訊，成功追回有關欠費機會較高。同時，上述兩項註契費用均先由屋苑墊支，再向有關單位追收上述費用。

議決：經與會委員商討後，一致通過安排上述欠費單位進行於法庭上進行註契並交予法團法律顧問李律師處理。

4.2 財政收支報告

(轉下頁)



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 - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 2015/08/31

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2015/08/31

| | NOTES 附註 | HK\$ | HK\$ |
|--|---|--------------|----------------------|
| FIXED ASSETS | 固定資產 | | |
| ELEVATING WORK PLATFORM | 升降工作車 | | 80,200.00 |
| CURRENT ASSETS | 流動資產 | | |
| MGT FEE RECEIVABLES | 應收管理費 (1) | | 933,890.00 |
| OTHER RECEIVABLES | 應收其他賬項 | | 440,433.84 |
| UTILITY DEPOSITS | 公共水電按金 | | 1,403,700.00 |
| MARGINAL & OTHER DEPOSITS | 按金支付 | | 2,478.00 |
| PREPAYMENT | 預支款項 | | 170,418.60 |
| TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS | 信託基金 - 交通銀行 | | 29,862,253.93 |
| BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS) | 銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌) | | 2,701,389.90 |
| BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS) | 銀行結存 - 創興銀行 (新昌) | | 1,983,276.50 |
| 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 |
| | | | <u>37,628,040.77</u> |
| CURRENT LIABILITIES | 流動負債 | | |
| CURRENT A/C WITH SYNERGIS | 管理公司往來賬 | 2,071,929.50 | |
| ACCRUED EXPENSES | 應付費用 | 21,966.65 | |
| OTHER PAYABLES | 應付其他費用 | 2,723,021.11 | |
| OTHER PAYABLES (RETENTION) | 應付其他費用 (保留金) | 92,193.00 | |
| PROVISION FOR TAXATION | 稅項準備 | 70,636.00 | |
| RECEIPT IN ADVANCE | 預收款項 | 125,500.00 | |
| MANAGEMENT FEE DEPOSITS | 管理費按金 (2) | 8,510,046.00 | |
| DECORATION DEPOSIT | 裝修按金 | 387,162.00 | |
| LICENSE FEE DEPOSIT | 牌照按金 | 129,640.00 | |
| OTHER DEPOSITS RECEIVED | 按金收入 | 119,060.00 | |
| | | | <u>14,251,154.26</u> |
| | | | <u>23,376,886.51</u> |
| Representing :- | 資金運用 | | |
| ACCUMULATED FUND | 累積基金 | | |
| BALANCE BROUGHT FORWARD | 承上年度結存 | | 13,690,885.35 |
| ACCUMULATED FUND TRF TO CONTINGENCY FUND | 累積基金轉撥緊急應變基金 | | (2,600,000.00) |
| | | | <u>11,090,885.35</u> |
| SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2015/08/31 | 本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2015/08/31 | | |
| RESIDENTIAL | 住宅 | 159,072.45 | |
| COMMERCIAL | 商業 | 42,395.57 | |
| CARPARK | 車場 | (151,795.45) | |
| WET MARKET | 街市 | (119,689.32) | |
| | | | <u>(70,016.75)</u> |
| BALANCE CARRIED FORWARD | 轉下年度結存 | | <u>11,020,868.60</u> |
| SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND | 特別基金 - 緊急維修基金 | | 584,921.61 |
| SPECIAL FUND - SINKING FUND | 特別基金 - 儲備金 (3) | | 10,076,342.48 |
| CONTINGENCY FUND | 緊急應變基金 | | 1,379,753.82 |
| MAJOR REPAIRS FUND | 大型工程維修儲備金 (4) | | 315,000.00 |
| | | | <u>23,376,886.51</u> |



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 102-106 Wai Yip Street
Kwan Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2771 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
地址: 新昌大廈第5樓 102-106號
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2771 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



LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 2015/08/31 龍門居 - 大廈管理基金 資產負債表 2015/08/31

| NOTES TO THE ACCOUNT | 賬項附註 | HK\$ |
|---------------------------------|------------|----------------------|
| (1) MGT FEE RECEIVABLES | 欠收管理費 | |
| RESIDENTIAL | 住宅 | 616,703.00 |
| COMMERCIAL | 商場 | 24,377.00 |
| CARPARK | 車場 | 87,817.00 |
| WET MARKET | 街市 | 204,376.00 |
| | | <u>933,273.00</u> |
| (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 | 400,286.00 |
| WET MARKET | 街市 | 490,891.00 |
| | | <u>8,510,046.00</u> |
| (3) SPECIAL FUND - SINKING FUND | 特別基金 - 儲備金 | |
| RESIDENTIAL | 住宅 | 7,690,102.30 |
| COMMERCIAL | 商場 | 456,761.61 |
| CARPARK | 車場 | 455,556.57 |
| WET MARKET | 街市 | 583,430.11 |
| COMMON AREA | 公用地方 | 890,491.89 |
| | | <u>10,076,342.48</u> |
| (4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 | |
| COMMERCIAL | 商場 | 209,000.00 |
| CARPARK | 車場 | 106,000.00 |
| | | <u>315,000.00</u> |

Synergis Management Services Limited
6th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 6313 Fax: +852 2751 9784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
屯門龍門路43號龍門居第十二座地下
電話: +852 2579 6313 傳真: +852 2751 9784
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 SERVICES 整合管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/08

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 | 2,601,822.00 | 12,303,222.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 10,541.54 | 103,429.53 |
| MISCELLANEOUS INCOME | 什項收入 | - | 1,460.00 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 2,612,363.54 | 12,408,111.53 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 314,440.00 | 1,572,200.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 20,000.00 | 100,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 6,300.00 | 105,950.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 6,208.00 | 282,061.20 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 3,240.00 | 24,031.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 137,280.00 | 690,940.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 46,310.00 | 222,190.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 18,520.00 | 75,850.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 389,724.71 | 1,791,300.79 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 947,521.11 | 4,398,107.80 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 283,656.00 | 1,493,915.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | - | 4,719.50 |
| TELEPHONE | 電話費 | 2,621.00 | 13,104.00 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 480.83 | 2,404.15 |
| PRINTING & STATIONERY | 印刷及文具費用 | 3,950.00 | 9,045.00 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 1,235.83 | 7,985.80 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 1,673.00 | 27,752.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 162,897.51 | 1,070,430.34 |
| | | 2,326,057.99 | 11,891,986.58 |
| ADD: | 加: | | |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 49,093.00 | 245,465.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 22,317.50 | 111,587.50 |
| | | 2,397,468.49 | 12,249,039.08 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | 214,895.05 | 159,072.45 |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 7,085,515.73 * |
| | | | 7,244,588.18 |
| | Adjustment: | | |
| | Bal b/f at 31/07/2015 | | 9,685,515.73 |
| | Less: Surplus transfer to contingency fund | | (2,600,000.00) |
| | | | 7,085,515.73 |



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
香港九龍觀塘協業街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
新昌發展集團成員



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

synergis management services 新昌管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/08

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 | 83,054.00 | 406,306.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 361.84 | 1,832.18 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 83,415.84 | 408,138.18 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 13,704.00 | 68,520.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 10,000.00 |
| MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 | 1,000.00 | 5,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 900.00 | 4,500.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | - | 58.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 574.00 | 6,006.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 322.00 | 1,610.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 666.00 | 1,210.00 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 41,293.49 | 191,671.96 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 1,504.00 | 11,104.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | - | 1,636.70 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 587.50 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 9.82 | 111.96 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 840.00 | 1,630.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 7,084.18 | 46,551.49 |
| | | 70,014.99 | 350,197.61 |
| ADD: | 加: | | |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 2,139.00 | 10,695.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 970.00 | 4,850.00 |
| | | 73,123.99 | 365,742.61 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | 10,291.85 | 42,395.57 |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 2,928,851.06 |
| | | | 2,971,246.63 |



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yee Street
Kwan 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
香港九龍觀塘道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 2015/08

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 | 136,374.00 | 606,234.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 569.13 | 3,440.71 |
| MISCELLANEOUS INCOME | 什項收入 | 26,432.00 | 132,220.00 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 163,375.13 | 741,894.71 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 24,131.00 | 120,655.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 10,000.00 |
| MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 | 2,000.00 | 10,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 450.00 | 2,250.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 18,425.00 | 32,385.38 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 180.00 | 6,129.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 7,800.00 | 39,320.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 410.00 | 4,290.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 322.00 | 6,460.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 17,814.76 | 89,301.09 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 72,714.77 | 337,520.04 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 24,400.00 | 122,000.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | - | 804.80 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 587.50 |
| PRINTING & STATIONERY | 印刷及文具費用 | - | 1,940.00 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 48.88 | 330.28 |
| SUNDRIES | 什項支出 | - | 124.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 12,507.72 | 82,190.57 |
| | | 183,321.63 | 866,287.66 |
| ADD: | 加: | | |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 3,768.00 | 18,840.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 1,712.50 | 8,562.50 |
| | | 188,802.13 | 893,690.16 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | (25,427.00) | (151,795.45) |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 445,465.58 |
| | | | 293,670.13 |



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
 8/F, Hui Kee, Hsin Chong Center, 137-139 Wa Yip Street,
 Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
 Tel: +852 2570 8313 Fax: +852 2751 8084
 www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
 Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
 香港新昌中心八樓137-139號華業街
 電話: +852 2570 8313 傳真: +852 2751 8084
 www.synergis.com.hk
 info@synergis.com.hk
 新昌發展集團成員



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 2015/08

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 | 95,827.00 | 414,878.00 |
| AIR-CONDITIONING | 冷氣 | 56,086.00 | 239,654.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 699.28 | 3,540.82 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 152,612.28 | 658,072.82 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 10,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 450.00 | 2,250.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 278.00 | 278.00 |
| AIR-CONDITIONING MAINTENANCE | 冷氣保養 | 5,380.00 | 82,800.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 1,846.00 | 16,470.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 45,252.94 | 224,713.56 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 68,132.00 | 340,216.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | | 2,564.30 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 587.50 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 21.07 | 222.78 |
| SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL) | 商場部份管理費分攤 | 19,348.00 | 96,740.00 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 840.00 | 920.00 |
| | | 143,665.51 | 777,762.14 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | 8,946.77 | (119,689.32) |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 631,052.98 |
| | | | 511,363.66 |



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
 8/F, Eeco, Hsin Chong Center, 107-109 Wing Lok Street,
 Kowloon Tong, Kowloon, Hong Kong
 Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 8734
 www.syg.mgt.com.hk info@synergis.com.hk
 Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
 香港九龍觀塘道107-109號Eeco 8/F
 電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8734
 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 - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/08

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 | 1,775.00 | 7,670.00 |
| CARPARK FEE | 車位費 | 29,850.00 | 144,430.00 |
| LICENCE FEE INCOME | 牌照費收入 | 64,820.00 | 324,100.00 |
| MISCELLANEOUS INCOME | 什項收入 | 13,241.90 | 111,922.50 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 109,686.90 | 588,122.50 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 900.00 | 10,400.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 22,537.00 | 246,511.58 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 180.00 | 900.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 19,330.00 | 114,750.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 410.00 | 7,394.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 38,011.00 | 46,095.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 122,010.16 | 623,103.19 |
| PEST CONTROL | 滅蟲費 | 3,830.00 | 19,150.00 |
| INSURANCE | 保險費 | 24,345.48 | 121,727.40 |
| GARDENING | 園藝保養費 | 30,300.00 | 283,350.00 |
| NOTICE BOARD SIGNAGE | 佈告牌 / 指示牌 | - | 1,100.00 |
| MINOR FURNITURE EQUIPMENT | 工具及一般設備 | 1,660.00 | 17,249.00 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 1,972.00 | 104,618.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | - | 23,072.10 |
| TELEPHONE | 電話費 | 3,485.00 | 17,424.00 |
| LICENCE FEE | 牌照費 | - | 12,630.00 |
| PRINTING & STATIONERY | 印刷及文具費用 | 11,022.70 | 48,555.20 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 272.77 | 513.73 |
| TAXATION | 稅項 | 7,778.00 | 38,890.00 |
| RENT & RATES | 地稅及差餉 | - | 5,310.00 |
| TRAVELLING EXPENSES | 交通費 | 323.20 | 792.20 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 3,809.00 | 43,759.50 |
| | | 292,176.31 | 1,787,294.90 |
| ADD: | 加: | | |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | (182,489.41) | (1,199,172.40) |
| | | 109,686.90 | 588,122.50 |
| 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 Cheng Center, 137-139 Wai Yip Street
Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 3784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
5樓九龍新昌中心137-139號海逸街
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 3784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌發展集團成員



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 - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 2015/09/30

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2015/09/30

| | NOTES 附註 | HK\$ | HK\$ |
|--|----------------------------------|--------------|----------------------|
| FIXED ASSETS | 固定資產 | | |
| ELEVATING WORK PLATFORM | 升降工作臺 | | 80,200.00 |
| CURRENT ASSETS | 流動資產 | | |
| MGT FEE RECEIVABLES | 應收管理費 (1) | | 1,012,581.00 |
| OTHER RECEIVABLES | 應收其他賬項 | | 447,206.94 |
| UTILITY DEPOSITS | 公共水電按金 | | 1,403,700.00 |
| MARGINAL & OTHER DEPOSITS | 按金支付 | | 2,478.00 |
| PREPAYMENT | 預支款項 | | 148,073.12 |
| TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS | 信託基金 - 交通銀行 | | 29,862,257.03 |
| BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS) | 銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌) | | 3,188,671.33 |
| BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS) | 銀行結存 - 創興銀行 (新昌) | | 1,981,717.20 |
| 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 |
| | | | <u>38,174,884.62</u> |
| CURRENT LIABILITIES | 流動負債 | | |
| CURRENT A/C WITH SYNERGIS | 管理公司往來賬 | 2,122,942.94 | |
| ACCRUED EXPENSES | 應付費用 | 22,799.98 | |
| OTHER PAYABLES | 應付其他費用 | 3,407,101.50 | |
| OTHER PAYABLES (RETENTION) | 應付其他費用 (保固金) | 93,923.00 | |
| PROVISION FOR TAXATION | 稅項準備 | 78,414.00 | |
| RECEIPT IN ADVANCE | 預收款項 | 117,510.00 | |
| MANAGEMENT FEE DEPOSITS | 管理費按金 (2) | 8,512,329.00 | |
| DECORATION DEPOSIT | 裝修按金 | 373,662.00 | |
| LICENSE FEE DEPOSIT | 牌照按金 | 129,640.00 | |
| OTHER DEPOSITS RECEIVED | 按金收入 | 119,660.00 | |
| | | | <u>14,977,962.42</u> |
| | | | <u>23,196,902.20</u> |
| Representing :- | 資金運用 | | |
| ACCUMULATED FUND | 累積基金 | | |
| BALANCE BROUGHT FORWARD | 承上年度結存 | | 13,690,885.35 |
| ACCUMULATED FUND TRF TO CONTINGENCY FUND | 累積基金轉撥緊急應變基金 | | (2,600,000.00) |
| | | | <u>11,090,885.35</u> |
| SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2015/09/30 | 本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2015/09/30 | | |
| RESIDENTIAL | 住宅 | (47,500.75) | |
| COMMERCIAL | 商業 | 35,826.94 | |
| CARPARK | 車場 | (185,422.55) | |
| WET MARKET | 街市 | (97,355.71) | |
| | | | <u>(294,452.07)</u> |
| BALANCE CARRIED FORWARD | 轉下年度結存 | | <u>10,796,433.28</u> |
| SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND | 特別基金 - 緊急維修基金 | | 585,872.18 |
| SPECIAL FUND - SINKING FUND | 特別基金 - 儲備金 (3) | | 10,115,272.43 |
| CONTINGENCY FUND | 緊急應變基金 | | 1,381,524.31 |
| MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 (4) | | 318,000.00 |
| | | | <u>23,196,902.20</u> |



FINANCE TEAM
Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsiao Chong Center, 107-109 Waikato Street
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
香港九龍彌敦道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
新昌發展集團成員



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 - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 2015/09/30

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2015/09/30

| NOTES TO THE ACCOUNT | 賬項附註 | HK\$ |
|---------------------------------|------------|----------------------|
| (1) MGT FEE RECEIVABLES | 欠收管理費 | |
| RESIDENTIAL | 住宅 | 667,656.00 |
| COMMERCIAL | 商場 | 16,812.00 |
| CARPARK | 車場 | 64,370.00 |
| WET MARKET | 街市 | 263,743.00 |
| | | <u>1,012,581.00</u> |
| (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 | 402,589.00 |
| WET MARKET | 街市 | 490,891.00 |
| | | <u>8,512,329.00</u> |
| (3) SPECIAL FUND - SINKING FUND | 特別基金 - 儲備金 | |
| RESIDENTIAL | 住宅 | 7,719,970.23 |
| COMMERCIAL | 商場 | 459,347.73 |
| CARPARK | 車場 | 458,141.14 |
| WET MARKET | 街市 | 586,178.77 |
| COMMON AREA | 公用地方 | 891,634.56 |
| | | <u>10,115,272.43</u> |
| (4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 | |
| COMMERCIAL | 商場 | 210,000.00 |
| CARPARK | 車場 | 108,000.00 |
| | | <u>318,000.00</u> |

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
新昌發展集團成員



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 2015/09

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 | 2,601,822.00 | 14,905,044.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 9,494.88 | 112,924.41 |
| MISCELLANEOUS INCOME | 什項收入 | - | 1,460.00 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 2,611,316.88 | 15,019,428.41 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 314,440.00 | 1,886,640.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 20,000.00 | 120,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 7,900.00 | 113,850.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 87,075.00 | 369,136.20 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 6,740.00 | 30,771.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 202,536.00 | 893,476.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 42,400.00 | 264,590.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 33,570.00 | 109,420.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 372,314.44 | 2,163,615.23 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 969,624.24 | 5,367,732.04 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 246,038.00 | 1,739,953.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | 5,216.10 | 9,935.60 |
| TELEPHONE | 電話費 | 2,621.00 | 15,725.00 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 480.83 | 2,884.98 |
| PRINTING & STATIONERY | 印刷及文具費用 | 3,635.00 | 12,680.00 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 1,231.73 | 9,217.53 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 2,129.00 | 29,881.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 428,528.24 | 1,498,958.58 |
| | | 2,746,479.58 | 14,638,466.16 |
| ADD: | 加: | | |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 49,093.00 | 294,558.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 22,317.50 | 133,905.00 |
| | | 2,817,890.08 | 15,066,929.16 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | (206,573.20) | (47,500.75) |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 7,085,515.73 |
| | | | 7,038,014.98 |



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
 香港九龍觀塘新昌中心107-109號五樓
 電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
 www.synergis.com.hk
 info@synergis.com.hk
 新昌集團成員



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 - COMMERCIAL INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/09

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 | 83,054.00 | 489,360.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 325.95 | 2,158.13 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 83,379.95 | 491,518.13 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 13,704.00 | 82,224.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 12,000.00 |
| MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 | 1,000.00 | 6,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 900.00 | 5,400.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | - | 58.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 3,710.00 | 9,716.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 322.00 | 1,932.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | - | 1,210.00 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 42,256.76 | 233,928.72 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 2,400.00 | 13,504.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | 1,783.30 | 3,420.00 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 705.00 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 9.94 | 121.90 |
| SUNDRIES | 什項支出 | - | 1,630.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 18,636.08 | 65,187.57 |
| | | 86,839.58 | 437,037.19 |
| ADD: | 加: | | |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 2,139.00 | 12,834.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 970.00 | 5,820.00 |
| | | 89,948.58 | 455,691.19 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | (6,568.63) | 35,826.94 |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 2,928,851.06 |
| | | | 2,964,678.00 |



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 2761 6784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘翠濠庭107-109號或龍門居十二座
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2761 6784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌發展集團成員



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 2015/09

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 | 136,374.00 | 742,608.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 513.65 | 3,954.36 |
| MISCELLANEOUS INCOME | 什項收入 | 26,432.00 | 158,652.00 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 163,319.65 | 905,214.36 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 24,131.00 | 144,786.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 12,000.00 |
| MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 | 2,000.00 | 12,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 450.00 | 2,700.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 750.00 | 33,135.38 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 180.00 | 6,309.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 8,510.00 | 47,830.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 2,650.00 | 6,940.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 322.00 | 6,782.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 17,960.24 | 107,261.33 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 74,411.00 | 411,931.04 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 24,400.00 | 146,400.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | 631.80 | 1,436.60 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 705.00 |
| PRINTING & STATIONERY | 印刷及文具費用 | - | 1,940.00 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 49.14 | 379.42 |
| SUNDRIES | 什項支出 | - | 124.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 32,903.57 | 115,094.14 |
| | | 191,466.25 | 1,057,753.91 |
| ADD: | 加: | | |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 3,768.00 | 22,608.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 1,712.50 | 10,275.00 |
| | | 196,946.75 | 1,090,636.91 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | (33,627.10) | (185,422.55) |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 445,465.58 |
| | | | 260,043.03 |



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
香港新區龍門路43號107-109號地下
電話: 852 2579 8313 傳真: 852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌發展集團成員



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 2015/09

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 | 95,827.00 | 510,705.00 |
| AIR-CONDITIONING | 冷氣 | 56,086.00 | 295,740.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 629.91 | 4,170.73 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 152,542.91 | 810,615.73 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 12,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 450.00 | 2,700.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | - | 278.00 |
| AIR-CONDITIONING MAINTENANCE | 冷氣保養 | 5,380.00 | 88,180.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 4,190.00 | 20,660.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 44,951.06 | 269,664.62 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 52,621.00 | 392,837.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | 1,130.20 | 3,694.50 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 705.00 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 21.54 | 244.32 |
| SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL) | 商場部份管理費分攤 | 19,348.00 | 116,088.00 |
| SUNDRIES | 什項支出 | - | 920.00 |
| | | 130,209.30 | 907,971.44 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | 22,333.61 | (97,355.71) |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 631,052.98 |
| | | | 533,697.27 |



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hs:n Chong Center, 107 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
香港九龍觀塘道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 總全管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/09

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 | 2,170.00 | 9,840.00 |
| CARPARK FEE | 車位費 | 29,610.00 | 174,040.00 |
| LICENCE FEE INCOME | 牌照費收入 | 64,820.00 | 388,920.00 |
| MISCELLANEOUS INCOME | 什項收入 | 11,277.20 | 123,199.70 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 107,877.20 | 695,999.70 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 900.00 | 11,300.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 10,841.00 | 257,352.58 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 180.00 | 1,080.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 6,934.00 | 121,684.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 2,650.00 | 10,044.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 9,976.00 | 56,071.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 121,887.50 | 744,990.69 |
| PEST CONTROL | 滅蟲費 | 3,830.00 | 22,980.00 |
| INSURANCE | 保險費 | 24,345.48 | 146,072.88 |
| GARDENING | 園藝保養費 | 65,900.00 | 349,250.00 |
| NOTICE BOARD SIGNAGE | 佈告牌 / 指示牌 | - | 1,100.00 |
| MINOR FURNITURE EQUIPMENT | 工具及一般設備 | 5,200.00 | 22,449.00 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 25,033.00 | 129,651.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | 22,913.20 | 45,985.30 |
| TELEPHONE | 電話費 | 3,479.00 | 20,903.00 |
| LICENCE FEE | 牌照費 | - | 12,630.00 |
| PRINTING & STATIONERY | 印刷及文具費用 | 19,252.10 | 67,807.30 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 325.57 | 839.30 |
| TAXATION | 稅項 | 7,778.00 | 46,668.00 |
| RENT & RATES | 地稅及差餉 | - | 5,310.00 |
| TRAVELLING EXPENSES | 交通費 | 112.10 | 904.30 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 256,408.14 | 300,167.64 |
| | | 587,945.09 | 2,375,239.99 |
| ADD: | 加: | | |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | (480,067.89) | (1,679,240.29) |
| | | 107,877.20 | 695,999.70 |
| 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
香港九龍觀塘新昌中心107-109號五樓
電話 +852 2579 8313 (傳真) +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌建築集團成員



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，綜合 8 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$23,376,886.51。

商業部份於 2015 年 7 月份支付了「龍門居停車場平台水泵房石屎剝落維修工程」，費用為 HK\$98,000.00。

街市部份於 2015 年 7 月份支付了以下工程費用，詳情如下：

- 1 「龍門居更換街市一號冷凍機散熱風扇工程」，費用為 HK\$8,900.00；
- 2 「龍門居街市更換回風櫃啤呤工程」，費用為 HK\$14,000.00。

車場部份於 2015 年 8 月份支付了「龍門居多層停車場更亭移位工程」，費用為 HK\$15,600.00。

管業處匯報，綜合 9 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$23,196,902.20。

住宅部份於 2015 年 9 月份支付了「龍門居第 4 座 26 樓 F 室外牆紙皮石維修工程」，費 HK\$28,000.00。

公共部份於 2015 年 9 月份支付了「就 HCA 524/2010 案件支付索償人代表律師費用(連利息)」，費用為 HK\$237,960.54 及支付了「龍門居屋苑第 5 座至第 7 座後面花槽及北閘至苗圃花槽園藝改善工程費用為 HK\$28,900.00。

4.3 信託基金存款及活期存款結存報告(交通銀行信託有限公司)

4.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 30/09/2015 存款總結餘為 HK\$380,463.43，戶口入賬及支賬記錄詳情如下表：

| 日期 | 支出金額 | 存入金額 | 結餘 |
|------------|-------|--------------------|----------------|
| 30/09/2015 | ----- | HK\$3.10 (利息收入) | HK\$380,463.43 |

4.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/09/2015 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$29,684,984.65，定期存款記錄詳情如下表：

| 定期金額 | 日期 | 截至 30/09/2015 利息收入 | 結餘 |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|
| HK\$21,239,054.80 | 由 05/01/15 至 05/10/15 (9 個月定期) | HK\$187,834.71 | HK\$21,426,889.51 |
| HK\$8,467,406.20 | 由 08/07/15 至 08/10/15 (3 個月定期) | HK\$15,356.34 | HK\$8,258,095.14 |
| 兩項定期本金連利息收入： | | | HK\$29,684,984.65 |

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$30,065,448.08。



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

4.3.3 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 31/10/2015 存款總結餘為 HK\$726,306.83，戶口入賬及支賬記錄詳情如下表：

| 日期 | 支出金額 | 存入金額 | 結餘 |
|------------|--|--------------------------------------|------------------|
| 08/10/2015 | HK\$180.00 (將定期款項由創興銀行轉移至交通銀行之手續費用) | --- | HK\$380,283.43 |
| 08/10/2015 | --- | HK\$922,600.00 由定期戶口存入活期戶口作支付工程費用 | HK\$1,302,883.43 |
| 27/10/2015 | HK\$159,030.00 支付「龍門居更換停車場智能卡車閘系統工程」9 成工程費用 | ---- | HK\$1,143,853.43 |
| 27/10/2015 | HK\$417,555.00 支付「龍門居街市更換風櫃工程」9 成工程費用 | ---- | HK\$726,298.43 |
| 31/10/2015 | ---- | HK8.40 (利息收入) | HK\$726,306.83 |

4.3.4 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/10/2015 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$28,784,568.62.45，定期存款記錄詳情如下表：

| 定期金額 | 日期 | 截至 31/10/2015 利息收入 | 結餘 |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|
| HK\$21,429,682.60 | 由 05/10/15 至 05/07/16 (9 個月定期) | HK\$14,266.88 | HK\$21,443,949.48 |
| HK\$7,336,759.80 | 由 08/10/15 至 08/01/16 (3 個月定期) | HK\$3,859.34 | HK\$7,340,619.14 |
| 兩項定期本金連利息收入： | | | HK\$28,784,568.62 |

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$29,510,875.45



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

4.3.3 創興銀行戶口記錄 - 法團零用金戶口(283-10-019-090-9)

管業處匯報，法團零用金戶口截至 31/10/2015 活期存款總結餘為 HK\$56,757.70，有關入賬及支賬記錄詳情如下表：

| 日期 | 說明 | 支票台頭 | 支票編號 支出/存入金額 | 結餘 |
|------------|---|--------------------------|--------------------------|----------------|
| 02/10/2015 | 2015 年 8 月 7 日承上結餘 | | | HK\$56,757.70 |
| 08/10/2015 | HCA 524/2010 案件之訟費 | 龍門居業主 立案法團 | 219623 HK\$420,142.00 | HK\$476,899.70 |
| 30/10/2015 | 將「HCA 524/2010 案件之訟費」轉移至新昌管理服務有限公司-龍門居之創興銀行營運戶口 | 新昌管理服 務有限公 司 - 龍門居 | 831350 HK\$420,142.00 | HK\$56,757.70 |

4.4 額外收入報告

4.4.1 2015 年 10 月入賬項目

| | |
|-------------------------------|--|
| 車場天台通訊發射站收入 | PCCW (電訊盈科)HK\$12,600.00 (合約期: 01/09/2013-30/11/2015) 延期至 15/11/2015 和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) *數碼通 HK\$15,000.00 (合約期: 01/07/2015-30/06/2017) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共 HK\$70,100.00 |
| 自動飲品售賣機收入(2015 年 8 月份) | HK\$2,697.60 |
| 路面時租收入(2015 年 10 月份) | HK\$26,210.00 |
| 偉利五金環保回收(2015 年 9 月份) | HK\$856.50 |
| 健力環保發展有限公司舊衣回收(2015 年 9 月份) | HK\$935.00 |
| 亞洲直接市場有限公司派傳單收入(2015 年 10 月) | HK\$4,030.00 |
| 租用 1 座側空地連帳篷作推廣(2015 年 10 月份) | HK\$3,400.00 |
| 興趣班行政班(2015 年 9 月份) | HK\$1,000.00 |
| 總收入： | HK\$109,229.10 |

上述款項已全部存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」之營運金賬戶。



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

4.4.2 屋苑財政狀況(截止 2015 年 9 月)

| | |
|------------|--------------------------|
| 緊急維修基金 | HK\$585,672.18 |
| 儲備金 | HK\$10,115,272.43 |
| 緊急應變基金 | HK\$1,381,524.31 |
| 大型工程維修儲備金 | HK\$318,000.00 |
| 累積盈餘 | HK\$10,796,443.28 |
| 總數： | HK\$23,196,902.20 |

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,512,329.00。

4.4.3 管業處匯報，自 2015 年 7 月 1 日調整各部份之管理費後，仍有出現虧蝕之情況。住宅部份虧蝕較為嚴重，因現時屋苑外牆及天面維修工程頗多，故於來年度管業處將非緊急或必須之工程暫緩處理，以免對屋苑財政狀況構成壓力。綜合各部份 2015 年 7 月至 9 月之財政狀況如下：

| 日期 | 住宅、商業、街市及 停車場各部份合計之盈餘/虧蝕 |
|------------|-----------------------------|
| 2015 年 7 月 | (-HK\$102,133.54) |
| 2015 年 8 月 | +HK\$150,754.88 |
| 2015 年 9 月 | (-HK\$281,179.71) |

2015 年 7 月至 9 月綜合各部份合共虧蝕 HK\$232,558.37。

4.4.4 管業處匯報，上年度管理服務合約之園藝贊助費用 HK\$60,000.00，已作出跟進，現有待總公司會計部安排發出支票，待接獲有關支票後再向法團匯報。

4.4.5 管業處匯報，就早前一名工傷之技工放取工傷病假期間而出現缺勤之事宜，已安排於管理服務合約費用扣除有關費用。

(五) 報告事項

5.1 跟進商戶違例擺賣措施情況報告

管業處已安排保安員每日跟進商戶違例擺賣情況，現發現部份商戶間歇性會發出違例情況，經勸喻後已即時作出改善，管業處會持續監察。



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

5.2 業戶違規飼養寵物監控情況報告

管業處已發函通知違規飼養寵物之單位，現正密切留意有關單位，倘情況沒有改善，管業處會安排將有關個案轉交予法團法律顧問律師協助跟進。

5.3 屋苑保安員崗位缺勤改善措施事報告

管業處匯報，屋苑保安員崗位缺勤情況已有明顯改善，10 月份缺勤人數為 20 人，而男女比例方面，正努力維持合適之男女比例。

此外，管業處表示為提升各保安員對屋苑要求之認知，已不定時發放加入相片之便箋供各保安員傳閱。同時，將工作表現卓越之同事安排參加公司舉辦之「每月之星」以作鼓勵，於 10 月份本苑日班大廈主管黎燦鴻先生獲得「每月之星」之獎項，並到總公司接受嘉許。

陳主席表示，缺勤情況已有明顯改善及態度表現較前積極，惟仍需改善男女保安員之比例及提升服務質素，以維持屋苑保安服務之水平，管業處表示跟辦。

5.4 調較本苑儲電裝置(繼電器)穩定供電系統事報告

管業處匯報，於 11 月 9 日接獲中電通知，可安排於 12 月 1 日至 12 月 4 日進行上述工程，工程期間有關位置需暫停電力供應進行，工程詳情安排如下：

| 日期 | 暫停電力供應時間 | 地點 |
|----------|-------------------------|-------------|
| 12 月 1 日 | 上午 9 時 30 分至下午 1 時 30 分 | 第 14 座 |
| 12 月 2 日 | 上午 9 時 30 分至下午 1 時 30 分 | 第 8 座及有關商舖 |
| 12 月 3 日 | 上午 9 時 30 分至下午 1 時 30 分 | 第 10 座及有關商舖 |
| 12 月 4 日 | 上午 9 時 30 分至下午 1 時 30 分 | 第 15 座 |
| 12 月 4 日 | 下午 2 時至下午 5 時 30 分 | 第 9 座及有關商舖 |

管業處表示，已就上述安排發出通告予有關業戶及商戶，並安排保安員提示業戶及商戶。



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 招標程序事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

6.1.1 商討「龍門居街市隔油池保養合約」

(標書編號:LUMU/15/T011) 之招標書內容

管業處表示，上述保養合約將於 2016 年 3 月 31 日屆滿，現時服務承辦商為「新基環保服務有限公司」，故需於是次會議商討來年度之合約安排。

工程主任羅先生表示已草擬有關標書，標書合約期為 24 個月，標書內之服務要求及次數與上年度合約相同，包括 24 次隔油池吸油(每 1 個月 1 次)、4 次高壓通渠(每 6 個月 1 次)及 8 次驗水報告(每 3 個月 1 次)。建議修改付款須知，過往付款形式是以每月付款(即總合約價除以合約期數)，為加強監管，故來年度之標書修訂為「費用則根據本標書第七章工程項目內按每項支付」。此外，管業處接獲「新基」之來函，初步同意續約，惟需調整有關收費，加幅接近 41%。小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意「龍門居街市隔油池保養合約」之標書修訂並安排進行招標，合約服務期由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日(合共 24 個月)，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，並交由「招標程序事務小組」跟進。

6.1.2 商討「龍門居街市中央冷氣及通風系統保養合約」

(標書編號:LUMU/15/T012) 之招標書內容

管業處表示，上述保養合約將於 2016 年 3 月 31 日屆滿，現時服務承辦商為「開利香港有限公司」，故需於是次會議商討來年度之合約安排。

工程主任羅先生表示已草擬有關標書，標書合約期為 24 個月，標書內之服務要求及次數與上年度合約相同，包括 24 次定期檢查系統(每 1 個月 1 次)、24 次清洗風機、風櫃及隔塵網(每 1 個月 1 次)、8 次驗水報告(每 3 個月 1 次)、4 次使用藥水清洗風機、風櫃及隔塵網(每 6 個月 1 次)及 2 次通風系統發生證明(每 12 個月 1 次)。建議修改付款須知，過往付款形式是以每月付款(即總合約價除以合約期數)，為加強監管，故來年度之標書修訂為「費用則根據本標書第七章工程項目內按每項支付」。小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意「龍門居街市中央冷氣及通風系統保養合約」之標書修訂並安排進行招標，合約服務期由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日(合共 24 個月)，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，並交由「招標程序事務小組」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

6.1.3 商討「龍門居全苑更換消防設備系統工程」

(標書編號: LUMU/15/T013) 之招標書內容

工程主任羅先生表示已草擬有關標書，標書重點詳情如下：

1. 有關工程將劃分 4 期進行
2. 凡延遲完工，每日扣除 HK\$2,000.00(標書第 15 頁之 4.1.2)
3. 每期工程完成 50%後並獲法團/管業處與中承之承辦商共同簽署完工證明後，則安排發放該期工程費用之 45%，當每期工程完成 100%後後並獲法團/管業處與中承之承辦商共同簽署完工證明後，則安排發放該期工程費用之 40%(標書第 15 頁之 4.3.1)
4. 每期工程保固金(即每期工程金額之 15%)會安排於每期工程簽發完工證明日計 12 個月後發放 10%保固金，於每期工程簽發完工證明日計 24 個後發放餘下之 5%(標書第 15 頁之 4.3.2)
5. 整項工程完成後之 24 個月內為免費保固期(標書第 15 頁之 4.4)
6. 標書將有指定牌子及型號及投標商建議之牌子及型號之報價表(標書第 3、4、27 及 28 頁)
7. 承辦商在進行更換消防控制系統工程時，如發現原有系統線路有損壞，承辦商必須清楚記錄每項損壞地方及即時通知管業處，承辦商於每期工程或系統測試前必須為每座提交獨立系統線路損壞及維修建議報告書，並提交有關損壞之<更換或維修>報價。法團及/或管業處有權以重新公開報價方式選擇其它承辦商完成有關維修或更換工作，承辦商不得異議及必須作出適當配合。

管業處表示，由於上述工程費用龐大，建議以登報進行公開招標，建議詳情如下：

刊登報章：東方日報

刊登日期：2015 年 11 月 18 日(星期三)及 11 月 19 日(星期四)

索取標書日期及時間：2015 年 11 月 18 日至 11 月 27 日

(辦公時間)星期一至六：上午 9 時至下午 1 時及下午 2 時至下午 5 時 30 分

現場視察日期：2015 年 11 月 23 日下午 2 時正始

遞交標書日期及時間：2015 年 11 月 18 日至 11 月 27 日下午 5 時 30 分

截標

索取標書費用：每份標書收取行政費港幣\$1,000 元正

每日刊登報章費用 HK\$4,284.00，2 日合共 HK\$8,568.00。

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議及安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，並交由「招標程序事務小組」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

6.1.4 商討「龍門居消防設備系統保養服務合約」

(標書編號: LUMU/15/T014) 之招標書內容

管業處早前接獲現時保養承辦商「東源」來函表示因未能提供消防零件，並提出提前終止合約，服務至 2015 年 12 月 31 日，為保障屋苑故建議安排重新招標，建議是次標書之服務期為 12 個月(由 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日)，標書內容不變。小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議及安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，並交由「招標程序事務小組」跟進。

6.1.5 商討「2016-2017 年度龍門居綜合保險(財產一切保險、公眾責任保險、第三者責任保險、金錢保險及忠誠保險)」

管業處表示屋苑之綜合保險將於 2016 年 3 月 31 日屆滿，由於總公司以轄下管理屋苑之總數量交予保險顧問公司進行報價，相應與屋苑自行報價之費用為低，故建議本年度與去年一樣交予保險顧問公司進行報價，惟總公司會收取保險費用之 5% 作為行政費用。此外，由於屋苑之資產總值多年沒有調整，為保障屋苑，本年度將安排由管業處估算屋苑之資產總值，待估算後再作匯報。

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意「2016-2017 年度龍門居綜合保險(財產一切保險、公眾責任保險、第三者責任保險、金錢保險及忠誠保險)」交保險顧問公司進行報價，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，並交由「招標程序事務小組」跟進。

6.1.6 商討「龍門居財政儲備金信託合約」

管業處表示「龍門居財政儲備金信託合約」將於 2016 年 3 月 31 日屆滿，由於現時服務合約承辦商「交通銀行」服務表現良好及對屋苑熟悉，故建議 2016-2018 年度龍門居財政儲備金信託合約繼續交予其承辦，管業處已聯絡「交通銀行」跟進 2016-2018 年度之合約收費，獲回覆需於 11 月下旬方可確定有關收費，惟表示收費與現時相差不大。

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意「2016-2018 年度龍門居財政儲備金信託合約」交予「交通銀行信託有限公司」承辦，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，並交由「招標程序事務小組」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

6.1.7 商討「龍門居法團 2016 至 2018 年度法律顧問服務合約」

管業處表示「龍門居法團 2014 至 2016 年度法律顧問服務合約」將於 2016 年 3 月 31 日屆滿，由於「李家駒律師事務所」對屋苑大廈公契熟悉及處理街市管理費之訴訟，故建議 2016-2018 年龍門居法團法律顧問服務合約繼續交予其承辦，管業處並於 11 月 16 日接獲「李律師」回覆同意由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日繼續為屋苑提供服務，費用及合約條款將維持不變(即 2016-2018 年度總費用為 HK\$38,000.00)。

合約服務包括

1. 無限次電話諮詢
2. 每年不多於 3 次律師建議文件
3. 提供有關追欠管理費事宜之專業意見
4. 草擬所有低於港幣\$10,000,000.00 的商業合約
5. 提供有關所有小額錢債訴訟之專業意見
6. 公契法律意見
7. 出席共 3 次週年大會及居民大會
8. 每年出席不多於 5 次法團例會

議決： 經與會委員商討後，一致同意「2016-2018 年龍門居法團法律顧問服務合約」以港幣 HK\$38,000.00 交予「李家駒律師事務所」承辦。

6.1.8 商討「龍門居 2016-2018 年度園藝保養服務合約」

管業處表示早前接獲現時園藝保養商「盈春」來函有意續約 24 個月(合約將於 2016 年 3 月 31 日屆滿)，惟需調整有關收費，由現時每月費用 HK\$27,000.00 上調至 HK\$29,500.00 (即比現時每月增加 HK\$2,000.00)加幅 7.27%)。

小組議決：經與會小組委員商討後，屋苑與「盈春」合作多時，過去服務表現良好及對屋苑之園藝環境熟悉，且是次之加幅亦屬合理水平，故一致同意以 HK\$708,000.00(即每月 HK\$29,500.00)交予「盈春園藝」承辦龍門居 2016-2018 年度園藝保養服務合約，合約期由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，以港幣 HK\$708,000.00(即每月 HK\$29,500.00)交予「盈春園藝」承辦龍門居 2016-2018 年度園藝保養服務合約，合約期由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日。



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 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

6.2.1 匯報9月份清潔員工當值情況

管業處匯報9月份清潔工人當值情況，該月遲到扣取2小時。9月份扣減缺席人數金額情況如下：

| | 缺勤人數 | 總扣減金額 |
|--------|------|------------|
| 日班 | 0 | HK\$498.76 |
| 中班 | 0 | |
| 夜班 | 0 | |
| 當月遲到扣除 | 2小時 | |

6.2.2 匯報本苑清潔服務公司日常之工作安排

6.2.2.1 管業處匯報9月份清潔工人當值情況，該月遲到扣取2鐘。9月份扣減缺席人數金額情況如下：

6.2.2.2 管業處匯報9月份之清潔工作，包括：清洗12座公眾地面、清掃消防喉轆、清洗大垃圾站地面、全苑公眾渠口位落蚊沙、清抹各座地下設施房、高台車清掃各座平台、清洗遊樂場設施、清掃1座至4座平台、清抹各座大堂數字牌、清抹街市出風口位、清抹1街牆身、清抹外圍保安更亭、清抹停車場出入口設施、清抹各座大堂抽氣扇、清抹扶手梯玻璃窗及扶手梯牆身、清洗華潤公眾地面、清洗全苑外圍波燈、清抹有蓋行人通道、全苑公眾渠口位落蚊油、清掃街市膠簾、全苑公眾地面起腊漬、清抹海報、清洗1街公眾地面及清洗2街公眾地面。

6.2.3 匯報座廈環保回收桶

管業處匯報「偉利五金環保回收」2015年9月份於龍門居環保回收記錄：

| | 2015年9月 |
|-------------------|--------------|
| 廢紙 HK\$0.50 (1KG) | 4,280KG |
| 鋁罐 HK\$5.00 (1KG) | 40KG |
| 膠樽 HK\$0.50 (1KG) | 550KG |
| 廢鐵 HK\$0.40 (1KG) | 600KG |
| 總金額 | HK\$2,855.00 |
| 法團收入 | HK\$856.50 |
| 清潔收入 | HK\$1,998.50 |

9月份支票已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。



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

6.2.4 清潔其他事項

6.2.4.1 管業處匯報全苑 L660 綠色及黑色垃圾桶數量，詳情如下：

| 座數 | 使用數量 |
|---------|-------|
| 1 座 | 5 個 |
| 2 座 | 5 個 |
| 3 座 | 5 個 |
| 4 座 | 5 個 |
| 5 座 | 5 個 |
| 6 座 | 5 個 |
| 7 座 | 5 個 |
| 8 座 | 7 個 |
| 9 座 | 7 個 |
| 10 座 | 7 個 |
| 11 座 | 7 個 |
| 12 座 | 7 個 |
| 13 座 | 7 個 |
| 14 座 | 7 個 |
| 15 座 | 7 個 |
| 16 座 | 7 個 |
| 外圍黑色 | 14 個 |
| 綠色回收環保桶 | 6 個 |
| 總數 | 118 個 |

6.2.4.2 管業處表示於 10 月 5 日已與清潔公司進行內部會議，並將會每月與清潔公司進行一次會議。

6.2.4.3 管業處表示於早前已安排工程部協助清潔部全面加裝所有垃圾桶防撞邊位工程。

6.2.4.4 小組委員反映中央公園路面，夜更清潔員工經常把放 L660 垃圾桶於路面，要求管業處與清潔公司商討及跟進，清潔公司郭先生表示跟辦。

6.2.4.5 小組委員表示清潔員工清倒完樓後，發現 L660 垃圾桶放得太滿及蓋帆布時沒有全面蓋好，要求清潔公司訓示各員工，清潔公司郭先生表示跟辦。



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

- 6.2.4.6 管業處表示因發現有清潔員工推 L660 垃圾桶沒有使用海棉保護有蓋行人柱身，導致有蓋行人通道柱身出現油漆剝落情況，管業處表示已自制樣板與清潔公司跟進，清潔公司郭先生表示跟辦。

6.2.5 匯報 9 月份保安人員當值情況

管業處匯報 9 月份當值情況，日班沒有缺勤人數，夜班欠 1 人，該月共欠 1 人當值。9 月份有 6 名保安員到職及 3 名保安員離職。
9 月份扣減缺席人數金額情況如下：

| | 缺勤人數 | 總扣減金額 |
|----|------|--------------|
| 日班 | 0 | HK\$1,066.17 |
| 夜班 | 1 | |

9 月份男女比例情況如下：

| 男女當值比例 | 男 | 女 |
|--------|----|----|
| 早班 | 21 | 28 |
| 夜班 | 13 | 27 |

6.2.6 匯報本苑保安服務公司日常之工作安排

- 6.2.6.1 管業處匯報，除既定巡邏次數，亦安排特別巡查(10 月份共安排 10 次特別巡查)。
- 6.2.6.2 管業處匯報，每日 6 時後會到裝修單位樓層檢查公共設施、清潔情況及檢查裝修工人是否已離開。
- 6.2.6.3 管業處匯報，已安排每月定期更新巡樓次序，並已制定至 2016 年 2 月。
- 6.2.6.4 管業處匯報，已重新整理保安控制室，並由工程部協助安裝擺放「檢查冷氣機滴水工具鏡」之層架。
- 6.2.6.5 管業處匯報，由於已踏入秋季，故建議 4 號及 5 號更亭之冷氣機與各座大堂冷氣機之安排統一，如天文台公佈之氣溫低於 21 度時不可使用 4 號及 5 號更亭之冷氣機。小組議決：經與會各小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議上作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。



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

- 6.2.6.6 管業處匯報，於10月2日有一名婆婆於屋苑迷路，經了解後婆婆居住於富健花園，控制室同事立即致電富健花園控制室，及後富健花園派員到屋苑接婆婆返回富健家。亦於10月14日富健花園控制室來電表示有一名居於龍門居業戶懷疑醉倒於富健花園，控制室立即派員護送男士返回住所。本處控制室與富健花園控制室有保持溝通互相合作為居民服務。
- 6.2.6.7 管業處表示，早前接獲業戶反映早上邨巴駛離屋苑時因對出行車路交通繁忙，影響邨巴駛離屋苑，本處已派員於邨巴駛離屋苑時協助指揮交通。
- 6.2.6.8 管業處匯報，保安員於日常巡邏期間發現6座網閘對人行入路有違例泊車情況，已即時致電青山警署要求協助，管業處並於10月20日發函予青山警署要求加強巡視。
- 6.2.6.9 管業處匯報，早前發現珈琳幼稚園家長排隊接放學時影響本苑居民，已與學校負責人反映，共識排隊方向，並請學校提醒家長以免影響本苑行人通道。
- 6.2.6.10 管業處匯報，已於10月9日完成各座大堂入口區議會候選人張貼海報之位置。此外，於10月22日發現有區議會候選人於本苑公眾地方進行宣傳並即時派員作出勸喻，並已通知選舉辦事處。
- 6.2.6.11 管業處匯報，早前接獲業戶反映清晨有送貨予商戶之車輛發出噪音，已作出勸喻並持續跟進。
- 6.2.6.12 管業處匯報，早前訂購50個之雪糕筒承辦商已於10月2日送貨。
- 6.2.6.13 管業處匯報，早前訂購6支巡邏棒及70個電子鐘鈕，承辦商已於10月19日送貨，並由其進行系統輸入及檢查，及於2015年10月24日開始進行全面電子巡邏。
- 6.2.6.14 管業處匯報，為增強各同事認知，已於9月17日由總公司派員召開處理火警、氣體洩漏之培訓課程，日及夜班保安同事均有出席。
- 6.2.6.15 管業處匯報，為關懷有需要之業戶，已制定需要使用維生儀器之業戶記錄表及獨居長者記錄表。



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

6.2.7 匯報流動閉路電視錄影系統使用情況

管業處匯報，現時屋苑共有6套流動閉路電視錄影系統使用情況詳情如下：

1. 1街近8號商舖(長期安裝)
2. 第6至第7座之間網閘(長期安裝)
3. 第11座F單位平台(9月28日安裝，預算安裝至12月28日)
4. 中央公園(向第14座及第15座乒乓球枱)(預算安裝至12月31日)
5. 第5至6座之間鐵閘(長期安裝)
6. 第11座向4座方向監察高空擲物情況(10月28日安裝，預算安裝至12月8日)

2套承辦商借用流動閉路電視系統，使用情況詳情如下：

1街近8號商舖(向街市入口)及1套有待交回承辦商，管業處亦於小組會議上播放新訂購之流動閉路電視系統錄影片段及大堂升降機之錄影片段。

6.2.8 商討購買伸縮圍封棒事宜

管業處表示，由於現時屋苑之伸縮圍封棒不足以日常使用，故建議訂購30支作日常使用。並已進行報價邀請，詳情如下：

| 承辦商 | 單價 | 數量 | 總金額 |
|----------------|----------|----|--------------|
| 新恒光五金電器行 | \$100.00 | 30 | HK\$3,000.00 |
| 凱昌貿易公司 | \$100.00 | 30 | HK\$3,000.00 |
| 新世紀物料供應及工程有限公司 | \$155.00 | 30 | HK\$4,650.00 |
| 振興五金物料供應有限公司 | \$195.00 | 30 | HK\$5,850.00 |
| S-CLUB LIMITED | 沒有回覆 | | |

小組議決：經與會小組委員商討後，由於有2間承辦商回覆金額相同，當中「新恒光」為早前屋苑訂購雪糕筒承辦商，故一致同意以港幣HK\$3,000.00交予「新恒光五金電器行」承辦訂購30支伸縮圍封棒，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

6.2.9 保安其他事宜

6.2.9.1 管業處表示，屋苑原有5枝之電子巡邏棒先後出現故障，為免出現故障時未能即時安排維修及巡邏棒下載器出現故障，故建訂購1支作後備及1個下載器。

電子巡邏棒損壞記錄如下：

| 棒號 | 損壞日期 |
|----|-----------|
| 1 | 1/10/2015 |
| 2 | 4/3/2015 |
| 3 | 1/2015 |
| 4 | 4/10/2015 |
| 5 | 20/8/2015 |



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

管業處已就訂購 1 支巡邏棒，1 個下載器及 20 個鐘鈕安排進行報價邀請，詳情如下：

| 承辦商 | 總金額 |
|------------------|--------------|
| 力訊科技有限公司 | HK\$4,280.00 |
| 友聯商業機械有限公司 | HK\$4,600.00 |
| EC INFO TECH LTD | HK\$5,700.00 |
| 先達系統有限公司 | HK\$6,000.00 |
| 栢衛通訊器材有限公司 | HK\$7,580.00 |
| 安成(遠東)防盜系統有限公司 | 沒有回覆 |

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意以港幣 HK\$4,280 交予「力訊科技有限公司」承辦訂購 1 支巡邏棒，1 個下載器及 20 個鐘鈕，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

- 6.2.9.2 管業處表示，由於已開始踏入深秋，故建議將外圍燈開放時間提早至下午 5 時 45 分。小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意管業處之安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

- 6.9.9.3 管業處表示，早前訂購之地毯於 11 月 5 日送貨，於驗收時發現尺寸與報價要求相差一寸，及後獲承辦商「新世紀」信函表示願意由 HK\$21,710.00 調減至 HK\$20,000.00。

議決：經與會委員商討，由於尺寸差距不大，未有太大影響，故一致同意接納「新世紀」之方案將費用調減至 HK\$20,000.00。

- 6.9.9.4 管業處表示，已就中央公園碰碰轉速度問題邀請遊樂場設備承辦商到場視察及提供專業意見。

6.3 維修、保養及環境事務小組

小經召集人葉健波先生交由管業處代為匯報如下：

6.3.1 本苑園藝保養商之工作匯報

- 6.3.1.1 管業處匯報，園藝保養商於 9 月份內進行多個位置的日常修樹工作，當中包括大垃圾房側、太極園公園及中央公園附近，另外亦進行多處花槽補種植物等美化工作，並於會上展示有關相片。席上委員表示，發現中央公園附近仍有樹木生長過高至接近座廈 1 樓單位，建議加強該些範圍的日常修剪工作，管業處表示跟辦。



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

6.3.1.2 管業處匯報，關於停車場天面移除榕樹之建議，管業處現正核實相關程序及文件，將待確認後實行。

6.3.1.3 管業處提出建議，日後購買時花植物可先參考其他供應商報價或向其訂購後，再安排由本苑園藝保養商負責種植，以減省訂購園藝植物的開支，與會委員同意上述安排。

6.3.2 匯報廈座環保回收桶及舊衣回收桶數量

「健力環保發展有限公司」龍門居回收舊衣記錄，詳情如下：

| | 重量 (KG) | 總金額(HK\$) |
|------------|---------|--------------|
| 2015 年 6 月 | 372 | HK\$1,860.00 |
| 2015 年 7 月 | 184 | HK\$920.00 |
| 2015 年 8 月 | 280 | HK\$1,400.00 |
| 2015 年 9 月 | 187 | HK\$935.00 |

上述金額已存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」創興銀行(帳戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。

玻璃回收桶之回收記錄如下：

| | 重量 (KG) |
|------------|---------|
| 2015 年 6 月 | 116 |
| 2015 年 7 月 | 216 |
| 2015 年 8 月 | 232 |
| 2015 年 9 月 | 239 |

管業處匯報，月餅罐回收活動於 9 月 25 日開始，在本苑近第 1 座之巴士站入口設置回收鐵籠，並於各座大堂張貼宣傳海報，活動已於 10 月 12 日結束，回收所得之月餅罐將交予「健力環保發展有限公司」負責清走。

6.3.3 匯報全苑滅蟲服務事宜

管業處匯報，「能多潔榮業有限公司」分別於 2015 年 9 月 1 日及 9 月 15 日到本苑進行例行滅蟲工作，亦於外圍及車場噴灑殺蟲水及放置鼠餌，並於會上展示有關相片。

6.3.4 匯報親子種植場之事宜

管業處匯報，工程部已製作一組用作擺放澆水壺的鐵架，設置在親種植場內，以便業戶於灌溉後能將澆水壺倒轉擺放至鐵架上，防止場內積水而引致蚊蟲滋生，並於會上展示有關相片。



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

6.3.5 商討聖誕節日燈飾及佈置之安排事宜

6.3.5.1 管業處匯報，工程部於 10 月 6 日已完成聖誕節日燈牌的測試工作，經測試後各燈牌均處於良好狀況，可繼續使用無需額外購買。本年聖誕節日佈置及燈飾開關之日程計劃如下：

| 日期 | 事項 |
|---|-------------------------|
| 20-11-2015 | 開始佈置 |
| 12-12-2015 | 預計完成佈置 |
| 14-12-2015 | 最後執漏及試燈 |
| 14-12-2015 至 1-1-2016 | 亮燈（晚上 6 時至凌晨 12 時） |
| 24-12-2015(平安夜-星期四) 至 28-12-2015(星期一) 及 31-12-2015(除夕-星期四) 至 1-1-2016(元旦 - 星期五) | 通宵亮燈 (晚上 6 時至翌晨 7 時) |

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議及安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

6.3.5.2 管業處匯報，有關訂購 2015 年度聖誕花事宜，供應商回覆報價及分析如下：

(2014 年訂購 150 盆聖誕花費用為 HK\$7,200.00)

| | S-Club Limited (新昌管理集團成員) | 盈春園藝 (現時園藝保養商) |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------|
| 供應及送貨： 9 吋紅色聖誕花 150 盆 | HK\$9,450.00 | 回覆沒有提供 |

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意以 HK\$9,450.00 交予「S-Club」訂購 150 盆 9 吋紅色聖誕花作為 2015 年度聖誕佈置之用，並將於下次常務會議中確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。



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

6.3.6 商討本苑第9座1號及第11座1號升降機地台維修事宜

管業處匯報，本苑升降機保養商「三菱電梯香港有限公司」指出，本苑第9座1號升降機及第11座1號升降機的地台均出現老化情況，檢查其底盤圍邊亦見銹蝕，建議為上述2部升降機進行維修及就維修提供報價，詳情如下：

方案一

工程包括：

- 更換底盤受損部份
- 底盤支架除銹及塗防銹油
- (但不包地台石面)
- 工程需時5日(全日不能使用升降機)
- 每部升降機維修費 HK\$92,000.00 (2部共 HK\$184,000.00)

方案二

工程包括：

- 更換底盤受損部份
- 底盤支架除銹及塗防銹油
- 包地台石面及負重測試
- 工程需時5日(全日不能使用升降機)
- *淨負重測試 HK\$19,800.00
- 每部升降機維修費 HK\$121,000.00(2部共 HK\$242,000.00)

小組委員表示，早前亦有發現本苑部份升降機的地台雲石出現污漬，該些污漬已滲入雲石內並已難於清理，建議將來如需更換升降機地台飾面時，可要求工程承辦商提供較為新型的石材質料，亦建議管業處為升降機設計防撞圍板，以便清潔員於收垃圾時、業戶搬運傢俱及裝修時為升降機提供保護措施。管業處已就上述建議進行跟進。

分區經理岑先生表示，由於上述工程暫未有迫切需要及費用高昂，故建議先由管業處與「三菱電梯香港有限公司」代表進行會議了解詳細情況再向法團匯報。

議決： 經與會委員商討後，一致同意管業處之建議，先與「三菱電梯香港有限公司」代表進行會議，並於下次會議再作匯報，管業處表示跟辦。



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

6.3.7 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

管業處匯報，由「百利水電工程」承辦之停車場天面伸縮縫防漏工程已完成，惟於9月25日進行工程驗收期間，在試水時發現下層伸縮縫對應位置出現滲漏，未能通過驗收並須重做工程，「百利」於10月派員進行執繕，惟於11月13日雨天時管業處職員仍發現出現滲漏情況，已通知「百利」現有待「百利」回覆有關跟進及安排。

6.3.8 匯報屋苑公共部份維修情況

6.3.8.1 管業處匯報，中央冷氣保養商「開利香港有限公司」於10月12日及10月13日到本苑進行例行保養，清洗各風櫃隔塵網，並於會上展示有關相片。

6.3.8.2 管業處匯報，發電機保養商「順通電機工程有限公司」於9月29日到本苑為各發電機進行空載運行測試，並為檢查燃油量及進行保養工作，並於會上展示有關相片。

6.3.8.3 管業處匯報，中央冷氣保養商「開利香港有限公司」於10月8日到本苑進行通風系統年檢，檢查通風系統防火閘正常及發出證書，並於會上展示有關相片。

6.3.8.4 管業處匯報，工程部於9月份進行多項公眾位置鐵器翻新，並於會上展示有關相片。

6.3.8.5 工程部於9月28日完成屋苑總入水掣之地台翻新。

6.3.8.6 工程部於9月30日至10月2日於第5、6及7座外圍翻新花槽。

6.3.8.7 工程部於9月30日至10月1日為部份消防入水掣鐵門進行翻新。

6.3.8.8 工程部於10月6日為屋苑部份損壞之有蓋行人路鐵器進行維修。

6.3.8.9 工程部於10月6日使用高台車更換已損壞光管。



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

6.3.9 匯報屋苑公共部份待維修情況

6.3.9.1 龍門居 2015 年消防年檢後執修工程

管業處匯報，就上述維修工程已進行招標，詳情如下：

招標書發出日期：2015 年 8 月 26 日(星期二)

標書截止日期：2015 年 9 月 9 日(星期二)下午 5 時 30 分

管業處發出招標書數目：11 間

管業處接獲回標數目：2 間

| | 報價承辦商名稱 | 總價目(港幣) |
|-----|------------------|----------------|
| 1. | 泰星工程服務有限公司 | \$390,930.00 |
| 2. | 福昌工程(香港)有限公司 | \$1,333,900.00 |
| 3. | 諾迅服務有限公司(新昌集團成員) | 回覆不回標 |
| 4. | 衛保消防工程顧問有限公司 | 回覆不回標 |
| 5. | 順昌電器工程有限公司 | 回覆不回標 |
| 6. | 星堡有限公司 | 回覆不回標 |
| 7. | 東源工程服務有限公司 | 回覆不回標 |
| 8. | 港洪消防水電工程公司 | 回覆不回標 |
| 9. | 安樂機電設備工程有限公司 | 回覆不回標 |
| 10. | 湯臣工程有限公司 | 沒有回標 |
| 11. | 科藝防火保安工程(香港)有限公司 | 沒有回標 |

小組議決：經與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$390,930.00 交予「泰星工程服務有限公司」承辦龍門居 2015 年消防年檢後執修工程，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

6.3.9.2 添置數碼電視供屋苑舉辦活動時使用

就上述採購項目，管業處已向 2 間供應商取得報價如下：

| 項目 | SUNING 蘇寧 | S-Club Limited (新昌管理集團成員) |
|---|-----------------|------------------------------|
| 32 吋數碼電視 1 部 牌子：Sharp 型號：LC-32LE160H 保養期：2 年 | HK\$2,150.00.00 | HK\$3,500.00.00 |

小組議決：與會委員一致同意向以 HK\$2,150.00 向「蘇寧」訂購 Sharp 32 吋數碼電視 1 部，並將於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。



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

6.3.9.3 匯報及商討本苑單位鋁窗墮下情況

管業處匯報，由2013年12月30日至2015年10月10日期間，發生於本苑之鋁窗墮下個案數字為16宗，期間管業處曾多次發出通告勸喻業戶須注意單位鋁窗之保養狀況，惟鋁窗墮下事件仍不時發生，在2015年起計鋁窗墮下事故已累積達10宗，情況值得關注。管業處建議可向政府部門反映有關情況，要求將「強制驗窗計劃」提早推行至本苑，以保障業戶生命及財產安全，上述事項待取得更多資訊後，於下次常務會議中繼續商討。

陳主席表示鋁窗墮下日漸增多，管業處應邀請屋宇署到屋苑舉辦講座，提供資訊予業戶，管業處表示跟辦。

6.3.9.4 維修第12座2號及3號升降機事宜

管業處匯報，於2015年2月7日第12座8樓單位沖廁水入水喉爆裂引致樓層走廊出現水浸情況，影響2號及3號升降機。管業處早前已向保險公司匯報，並後獲回覆就是次事件賠償2號及3號升降機維修費用HK\$43,690.00，而有關是次之工程費用為HK\$50,000.00。

議決：經與會委員商討，一致同意接納保險公司就是次事件之賠償金額HK\$43,690.00及同意以HK\$50,000.00交予屋苑現時升降機保養商「三菱電梯香港有限公司」承辦維修第12座2號及3號升降機。

6.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士是次會議因事請假，故由管業處代為匯報如下：

6.4.1 商討派發宣傳單張之合約事宜

管業處表示，現時派發宣傳單張之合約承辦商「新亞景龍亞洲直接市場有限公司」與本苑之合約將於2016年4月30日屆滿，並就現時合約之收費作出檢討及參考現時市場之收費。管業處表示，派發宣傳單張之收入有上調空間，故於是次會議上邀請派發宣傳單張之承辦商「海滴工作坊」作出介紹。

「海滴工作坊」代表高先生於會議上表示，其公司提供屋苑派發宣傳單張之代理服務，服務大致分為2類：

1. 聯絡客戶由其安排員工到屋苑將宣傳單張投入信箱，屋苑收入為HK\$0.75。
2. 聯絡客戶由屋苑職員將宣傳單張投入信箱，屋苑收入為HK\$0.90。



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

管業處向高先生查詢，會否按宣傳單張之尺寸制定不同之收入，高先生表示由於市面上宣傳單張之尺寸相距不遠，且繁複之收費會令承辦商選擇性投放，從而影響法團之收入。

此外，高先生於會議上建議可於屋苑公眾地方、牆身或可行之地方增設廣告燈箱或廣告牌，從而增加屋苑收入，與會小組委員初步同意高先生之建議，並邀請高先生為其建議提交詳細計劃書。

管業處表示，現時之合約服務承辦商「新亞景龍亞洲直接市場有限公司」每次派發宣傳單張屋苑之收入 HK\$2,015.00(平均每張 HK\$0.53)，與「海滴工作坊」初步提供之合作建議，屋苑每次收入 HK\$3,420.00(平均每張 HK\$0.90)相距甚廣，故建議來年度之合約需修訂宣傳單張之收費，以增加屋苑之收入。

小組議決：經小組委員商討後，由於派發宣傳單張之合約條款會直接影響屋苑之收入，故要求管業處再搜集更多資料以作參考，並於下次會議作出匯報。管業處表示跟辦。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

6.4.2 商討調整租用康體場地收費事宜及來年統籌興趣班之安排事宜

6.4.2.1 調整租用康體場地收費

管業處表示根據記錄，本苑自 2008 年起康體場地之收費均未有作出調整，同時屋苑康體場地日常運作成本上升(2015 年 7 月因壁球室之冷氣故障，需暫停進行維修，當月之電費支出與開放壁球室時比較大約減少 HK\$10,000.00 之支出)，且亦與康文署及其他屋苑之收費有頗大之差距，故建議於 2016 年 1 月 1 日起調整屋苑康體場地之收費，以達至收支平衡。

現時屋苑康體場地與康文署及其他屋苑之收費，詳情如下：

| | 龍門居 | 康文署 | 屋苑私人會所 |
|--------------|---------|----------|----------|
| 網球場(開燈)非繁忙時間 | \$25 | \$57 | \$80 |
| 網球場(關燈)非繁忙時間 | \$25 | \$34 | \$50 |
| 網球場(開燈)繁忙時間 | \$35 | \$57 | \$100 |
| 網球場(關燈)繁忙時間 | \$35 | \$42 | \$60 |
| 乒乓球檯 繁忙時間 | \$20 | \$14 | \$30 |
| 乒乓球檯 非繁忙時間 | \$15 | \$13 | \$20 |
| 壁球場 繁忙時間 | \$25/小時 | \$27/半小時 | \$30/半小時 |
| 壁球場 非繁忙時間 | \$20/小時 | \$18/半小時 | \$20/半小時 |



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

備註： 繁忙時間 – 星期一至星期五晚上 6 時至 10 時、
星期六、日及公眾假期

非繁忙時間 – 星期一至星期五早上 8 時至下午 6 時
管業處表示，現時租用網球場是按繁忙時間及非繁忙時間收費，惟由於晚上使用網球場時需開放射燈，直接影響電費支出，故建議網球場按開燈及關燈之標準作收費，取消繁忙時間及非繁忙時間之收費。此外，現時有業戶租用壁球場作非壁球運動之用途，此舉將會對場地帶來更大的損耗，故建議增設一項收費-『多用途活動室』，予欲租用壁球場作非壁球運動之業戶使用。

管業處建議 2016 年 1 月 1 日起康體場地收費，詳情如下：

| | 現時 (HK\$/每小時) | 新收費 (HK\$/每小時) | 調整金額及 幅度 |
|-------------|------------------|-------------------|---------------|
| 網球場(開放射燈) | \$35 | \$50 | +\$15 (30%) |
| 網球場(不需開放射燈) | \$25 | \$40 | +\$15 (37.5%) |
| 乒乓球檯(繁忙時間) | \$20 | \$25 | +\$5 (20%) |
| 乒乓球檯(非繁忙時間) | \$15 | \$20 | +\$5 (25%) |
| 壁球場(繁忙時間) | \$25 | \$40 | +\$15 (37.5%) |
| 壁球場(非繁忙時間) | \$20 | \$35 | +\$15 (42.8%) |
| 多用途活動室 | / | \$50 | 新增設項目 |

與會小組委員表示擔心是次加幅過高業戶未能接受，管業處表示本苑康體場地收費已超過 7 年沒有作出調整，且上述設施調整收費後部份仍低於康文署之收費，相信業戶會明白及體諒上述調整之安排。小組議決：經小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報及商討。

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，惟提醒管業處應儘快發出通告予各業戶，以便業戶得悉有關調整。

6.4.2.2 來年統籌興趣班之安排

管業處表示，現時收取興趣班之行政費並不統一，為免出現不公平之情況及引起不必要之誤會，建議由 2016 年 1 月 1 日起按興趣班所使用場地之收費，作為釐定收取行政費之標準。此外，為保障參與興趣班之業戶及保障，各興趣班之負責人均須與法團簽署協議書。(協議書詳見是次會議附件)



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

管業處建議 2016 年 1 月 1 日起興趣班之行政費詳情如下：

| 興趣班使用之場地 | 每 3 個為一期之行政費 |
|----------|--------------|
| 籃球場 | \$200.00 |
| 壁球場 | \$1,200.00 |
| 網球場 | \$600.00 |
| 法團會址 | \$300.00 |

議決：經小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報及商討。

管業處表示，接獲「香港天才太極院」張達揚教練書面申請於本苑開設太極班。惟由於現時屋苑已設有清晨太極班，故建議開設夜間太極班予「香港天才太極院」。小組議決：經小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，惟提醒管業處應儘快通知有關興趣班負責人，以免影響屋苑業戶，管業處表示跟辦。

6.4.3 商討 2016 年 6 月『親子樂悠遊』活動事宜

管業處表示為籌備及安排申請區議會撥款，故需於是次會議上商討 2016 年 6 月『親子樂悠遊』之活動地點，以下是過去 3 年『親子樂悠遊』之活動地點：

| 年份 | 地點 |
|--------|--|
| 2014 年 | 《天際 100》環球貿易廣場 享用馳名「強記乳鴿宴」 香港文化博物館 |
| 2013 年 | 往黃石碼頭乘公眾街渡船往塔門 島上暢遊天崖海角 享用『漁村風味宴』 西貢上窰民俗文物館、海豚資訊館 |
| 2012 年 | 香港動植物公園 科學館及環球貿易廣場 「天際 100」觀景台 |



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

2016 年 6 月『親子樂悠遊』之活動地點建議如下:

| 建議 | 地點 |
|----|--|
| 1. | 3D 藝術館 淺水灣鎮海樓 赤柱美利樓 東方酒家粵菜 |
| 2. | 展城館 懲教博物館 赤柱美利樓 灣景酒店自助餐 |
| 3. | 馬鞍山公園(浪漫心形石) 西貢市集 獅子會自然教育中心 海鮮餐 |

小組議決: 經小組委員商討後, 一致同意揀選 3D 藝術館、淺水灣鎮海樓、赤柱美利樓之行程, 惟需更改午膳安排為酒店自助餐, 管業處表示跟辦, 並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決: 經與會委員商討, 一致同意及確認小組之議決。

6.4.4 商討『歡聚龍門盆菜宴』活動安排事宜

管業處匯報就 2015 年 12 月 19 日舉行之『歡聚龍門盆菜宴』活動作出跟進;

6.4.4.1 盆菜供應商「八味香」所提供之報價金額為每席 HK\$1,020.00, 包括枱 1 張、枱 12 張、爐 1 個、碗筷 12 套、汽水 12 罐、白飯、時菜及工作人員, 管業處建議以每席\$1,000.00 供業戶購買, 有關之差額於贊助費中支付。

6.4.4.2 管業處建議本年度開設 46 席(與 2014 年度相同), 並預留 4 席予主辦團體、嘉賓及表演團體。

6.4.4.3 管業處表示會按上年度活動後之檢討作出相應措施, 包括:

1. 設置觀眾席於舞台兩旁, 以免影響場內之業戶;
2. 預備小禮品及活動完結後沖曬照片予表演團體以表感謝;
3. 於活動場地內張貼“嚴禁吸煙”之告示, 以加強禁煙的指引, 確保環境健康及公共場所潔淨衛生;

6.4.4.4 管業處建議:

張貼海報日期: 2015 年 11 月 18 日(星期三)

售賣門票日期: 2015 年 11 月 25 日(星期三)晚上 8 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

6.4.4.5 管業處匯報，早前已發函邀請承辦商就是次活動提供贊助，截至是次會議，暫接獲3間承辦商之贊助支票，管業處會繼續跟進並向小組匯報進度。

小組議決：經小組委員商討後，一致同意管業處之建議及安排，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

6.4.5 商討2016年度『龍門居儲物室』安排事宜

管業處匯報，於2015年度已調整有關收費，故建議本年度不作調整。2016年度『龍門居儲物室』安排建議如下：

張貼海報日期：2015年11月2日(星期一)

進行抽籤日期：2015年11月30日(星期一)

公佈抽籤結果日期：2015年12月1日(星期二)

小組議決：經小組委員商討後，一致同意管業處之建議及安排，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

6.4.6 商討2016年農曆大年初二(2月9日)之『龍門醒獅賀新春』活動事宜

管業處表示，2016年度之『龍門醒獅賀新春』訂於2016年2月9日(大年初二)舉行，並已聯絡『黃國勇醒獅會』，是次活動之費用將由新昌支付。

與會小組委員提示管業處，避免與去年重覆表演項目及醒獅之顏色，並且須預留一隻獅頭於點睛處供業戶拍攝，管業處表示跟辦。

6.4.7 檢討2015年9月20日『和諧共融迎中秋』活動事宜

與小組委員表示是次活動之攤位遊戲券及禮物過多，以致活動未段不須參與攤位遊戲便派發禮物失去攤位遊戲之意義，同時過早開始攤位遊戲時間，使參與者未能尊重於台上表演及演講的嘉賓。場地方面，龍門居與富健花園之間之接駁斜台不太隱健，以及佈置之時間太短，未能於活動前真正檢討場地之設施安排。

管業處表示會記錄上述情況，以便下次舉辦同類活動時作出改善。



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

6.4.8 商討報銷損壞之活動用長枱及摺椅事宜

管業處匯報，屋苑現時之長枱及摺椅的數量詳細如下：

| | 存有 | 損壞 (經工程部檢查) | 良好 |
|---------|-----|----------------|----|
| 紅色摺椅 | 128 | 31 | 97 |
| 紅色間條紋摺椅 | 70 | 22 | 48 |
| 長枱 | 25 | 13 | 12 |
| 黑色摺椅 | 27 | 27 | 0 |

管業處表示其中損壞之項目經工程部檢查後確定不能維修，將安排報銷損壞之項目，此外現時之存貨足以活動使用，暫不需安排購買。小組議決：經小組委員商討後，一致同意管業處之建議及安排，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

6.4.9 匯報 2015 年 11 月至 2016 年 2 月區議會贊助活動事宜

管業處表示，早前接獲區議會書面通知，由於區議會本屆任期將於 2015 年 12 月 31 日屆滿，故『新春行大運』之贊助撥款申請會移交由 2016 年 1 月成立之新一屆區議會審議及批核。

管業處匯報，『新春行大運』活動有 4 間旅行社回覆報價，當中只有「澳美旅遊有限公司」提供豪華齋宴之報價，故小組委員要求管業處索取其餘 3 間旅行社之豪華齋宴報價，並於下次會議中再作商討。

管業處匯報，於 11 月 8 日舉行之「親親大自然」活動由於參加人數不足，故需安排取消，管業處已於 10 月 27 日書面通知區議會取消該活動之贊助款項。與會小組委員提示管業處，日後揀選活動之地點，應安排前往非鄰近之地方以增加吸引力，如：嘉道理農場、蒲台島、東坪洲等等，而膳食安排方面，應先考慮自助餐或特色餐，因此行程比較受業戶歡迎。

6.4.10 匯報本苑租用場地情況

管業處匯報，2015 年 1 月至 9 月期間，本苑租用場地收費，詳情如下：

| 公司名稱 | 內容 | 租用位置 | 租用日期 | 帳篷費用 | 場地費用 | 總金額 | 收款日期 |
|-----------------------|------|------|--------------|-------|---------|---------|-----------|
| 中國人壽 | 宣傳單位 | 1 座側 | 15-16/1/2015 | \$400 | \$3,000 | \$3,400 | 8/12/2014 |
| 轉介通 | 宣傳單位 | 1 座側 | 20-21/6/2015 | \$400 | \$3,000 | \$3,400 | 10/6/2015 |
| 轉介通 | 宣傳單位 | 1 座側 | 26-27/9/2015 | \$400 | \$3,000 | \$3,400 | 3/7/2015 |
| 中國人壽 | 宣傳單位 | 1 座側 | 4-5/9/2015 | \$400 | \$3,000 | \$3,400 | 31/8/2015 |
| 合共數量：4 單，共\$13,600.00 | | | | | | | |

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。



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

6.4.11 匯報本苑派發宣傳單張情況

管業處匯報，2014年5月至2015年8月份派發宣傳單張記錄詳情如下：

| 公司名稱 | 宣傳單張內容 | 收取費用 | 收款日期 | 派發日期 |
|------------|--------------|---------------------|-----------|-----------|
| 亞洲直接市場有限公司 | 1 Pizza Hut | \$2,015 | 29/4/2014 | 8/5/2014 |
| | 2 Pizza Hut | \$2,015 | 8/7/2014 | 10/7/2014 |
| | 3 Brand Off | \$2,015 | 8/7/2014 | 8/7/2014 |
| | 4 Pizza Hut | \$2,015 | 12/8/2014 | 12/8/2014 |
| | 5 Brand Off | \$2,015 | 22/9/2014 | 22/9/2014 |
| | 6 水漾衣坊 | \$2,015 | 29/9/2014 | 29/9/2014 |
| | 7 Pizza Hut | \$2,015 | 3/10/2014 | 3/10/2014 |
| | 8 中旅社 | \$2,015 | 9/10/2014 | 9/10/2014 |
| | 9 Brand Off | \$2,015 | 4/12/2014 | 4/12/2014 |
| | 10 Brand Off | \$2,015 | 7/1/2015 | 3/2/2015 |
| | 11 Brand Off | \$2,015 | 3/2/2015 | 3/2/2015 |
| | 12 Taste | \$2,015 | 6/2/2015 | 6/2/2015 |
| | 13 Pizza Hut | \$2,015 | 11/3/2015 | 11/3/2015 |
| | 14 Brand Off | \$2,015 | 24/3/2015 | 24/3/2015 |
| | 15 Brand Off | \$2,015 | 10/4/2015 | 10/4/2015 |
| | 16 香港基督教青年會 | \$2,015 | 28/5/2015 | 3/6/2015 |
| | 17 PHD | \$2,015 | 3/6/2015 | 3/6/2015 |
| | 18 PHD | \$2,015 | 3/7/2015 | 3/7/2015 |
| | 19 PHD | \$2,015 | 17/8/2015 | 17/8/2015 |
| | 20 PHD | \$2,015 | 4/9/2015 | 4/9/2015 |
| | 21 PHD | \$2,015 | 8/9/2015 | 8/9/2015 |
| | 22 PHD | \$2,015 | 22/9/2015 | 22/9/2015 |
| 合共數量： | | 22 單，共港幣\$44,330.00 | | |

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

6.4.12 匯報本苑康樂設施及便利圖書站會員及租借情況

6.4.12.1 管業處匯報，本苑康樂設施收入情況詳情如下：

| 日期 | 網球場(HK\$) | 壁球場(HK\$) | 乒乓球(HK\$) |
|---------|-----------|-----------|-----------|
| 2015年1月 | \$85 | \$95 | \$470 |
| 2015年2月 | \$60 | \$135 | \$750 |
| 2015年3月 | \$70 | \$240 | \$380 |
| 2015年4月 | \$145 | \$360 | \$595 |
| 2015年5月 | \$105 | \$620 | \$985 |
| 2015年6月 | \$35 | \$1,070 | \$1,070 |
| 2015年7月 | \$35 | \$395 | \$325 |
| 2015年8月 | \$60 | \$945 | \$690 |
| 2015年9月 | \$35 | \$1,455 | \$740 |
| 合共總金額： | \$630 | \$5,315 | \$6,005 |



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

6.4.12.2 管業處匯報，申請成為便利圖書站會員之人數詳情如下：

| | 新增會員人數 | 累積會員人數 |
|---------|--------|--------|
| 2015年1月 | 0 | 504 |
| 2015年2月 | 0 | 504 |
| 2015年3月 | 1 | 505 |
| 2015年4月 | 0 | 505 |
| 2015年5月 | 0 | 505 |
| 2015年6月 | 5 | 510 |
| 2015年7月 | 6 | 516 |
| 2015年8月 | 4 | 520 |
| 2015年9月 | 1 | 521 |

6.4.12.3 管業處匯報，便利圖書站遲還書罰款情況詳情如下：

| 日期 | 金額(HK\$) |
|---------|----------|
| 2015年1月 | \$0 |
| 2015年2月 | \$0 |
| 2015年3月 | \$0 |
| 2015年4月 | \$37.50 |
| 2015年5月 | \$18.00 |
| 2015年6月 | \$0 |
| 2015年7月 | \$0 |
| 2015年8月 | \$40.50 |
| 2015年9月 | \$0 |
| 合共： | \$96.00 |

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。



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

6.4.13 匯報龍門居飲品售賣機收入

管業處匯報，飲品售賣機收入詳情如下：

| 日期 | 飲品售賣機總營業額 (HK\$) | 屋苑應收金額(HK\$) |
|------------|---------------------|---------------|
| 2015 年 1 月 | HK\$7,944.00 | HK\$1,986.00 |
| 2015 年 2 月 | HK\$4,836.00 | HK\$1,209.00 |
| 2015 年 3 月 | HK\$4,580.00 | HK\$1,374.00 |
| 2015 年 4 月 | HK\$4,972.00 | HK\$1,491.60 |
| 2015 年 5 月 | HK\$4,932.00 | HK\$1,479.60 |
| 2015 年 6 月 | HK\$5,488.00 | HK\$1,646.40 |
| 2015 年 7 月 | HK\$5,774.00 | HK\$1,732.20 |
| 2015 年 8 月 | HK\$8,992.00 | HK\$2,697.60 |
| 2015 年 9 月 | HK\$4,274.00 | HK\$1,282.20 |
| 合共總金額： | | HK\$13,166.40 |

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

6.4.14 匯報龍門居網誌跟進情況

6.4.14.1 第十次常務會議議程；

6.4.14.2 屋苑通訊(十月刊)；

6.4.14.3 『親親大自然』活動海報；

6.4.14.4 『和諧共融迎中秋』活動花絮；

6.4.14.5 『往返龍門居交通一覽表』；

6.4.15 其他事項

管業處接獲本苑第 12 座業戶陳先生之聯絡，陳先生是「功德同修會有限公司」之會長，表示會於其他屋苑設免費盆菜宴、表演及贈醫施藥，欲與管業處及康樂及聯絡小組委員會面，商討能否參與本苑之康樂活動，小組委員同意會面及要求管業處作出安排。

6.5 財務及審核小組

未有召開會議

(七) 其他事項

7.1 2015 年 11 月 7 日(星期六)於太極公園舉辦消防演習及講座

管業處匯報，已於 2015 年 11 月 7 日(星期六)下午 2 時於太極公園舉辦消防演習及講座，並向消防處借用展覽板。當日活動大約有 40 名業戶參予，並於會上展示有關相片。



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

7.2 龍門居於公司舉辦之2015年度品質圈榮獲冠軍

分區經理岑先生表示，「龍門居」於公司舉辦之2015年度品質圈榮獲冠軍，是次有賴管業處、工程部及保安部各同事全力參與，方能獲得此殊榮。

7.3 水務署委任之工程公司通知因進行工程需暫停本苑食水供應

管業處匯報，是日接獲水務署委任之工程顧問公司致電及電郵表示，因需進行新敷設的食水喉管接駁至現有的供水系統，故將影響本苑之食水供應，有關工程擬於2015年12月8日(星期二)晚上11時至2015年12月9日(星期三)早上6時進行。管業處將發出通告通知各業戶上述事宜。

(八) 下次會議日期

下次會議日期為2015年12月28日(星期一)。

會議於晚上10時20分結束。

龍門居業主立案法團
第七屆管理委員會
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
分區經理 岑永基先生

副本送： 業主立案法團各委員
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總所工程部
新昌管理服務有限公司會計部