



# 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

## 龍門居業主立案法團—第八屆管理委員會 第八次常務會議記錄

日期：二零一八年一月二十九日（星期一）

時間：晚上八時

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 — 黃關雄先生、陳國良先生、謝笑香女士、  
百力佳投資有限公司代表黃子軒先生（排名不分先後）

請假 — 朱麗娥女士、姚艷萍女士、黃桂香女士、黃國芳女士、  
中石(香港)有限公司代表何家勤先生（排名不分先後）

### 龍門居管業處

分區經理 — 岑永基先生

高級物業經理 — 黃振邦先生

助理工程經理 — 馮志昇先生

管業主任 — 李麗貞小姐

管業主任 — 蔡德來先生



# 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

## 第八屆管理委員會第八次常務會議記錄

### (一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報委員朱麗娥女士、姚艷萍女士、黃桂香女士、黃國芳女士及中石(香港)有限公司代表何家勤先生因事請假，未能出席今次會議。

### (二) 通過上次常務會議記錄

#### 通過第八屆第七次常務會議記錄

與會各委員均表示第八屆第七次常務會議之會議記錄毋須作出修改，陳主席於席上宣佈通過第八屆管理委員會第七次常務會議紀錄。

### (三) 續議事項

#### 3.1 有關本苑驗窗計劃事進展

管業處匯報，跟進強制驗窗檢驗工程，承辦商「天毅」已於 2017 年 12 月 4 日至 15 日期間完成檢驗全苑公共部份的窗戶檢驗工作，並已提交詳細的檢驗報告及相片記錄，同時於會上展示相關報告資料予各與會委員參閱。(合約編號：LUMU-15-T005)

總括來說，經檢驗後發現合共約有 1859 件不同大小的鐵線花片玻璃，及有 8 隻百葉窗框連玻璃需要更換，此外有 584 扇窗的窗框需要進行除銹補油工作，另有少量配件需要更換，部份例如天台升降機房之窗戶位置需要搭建棚架以進行執修工程；管業處補充，初步估計整項強制驗窗執修工程費用約需港幣 50 萬，並已在招標小組會議中，就強制驗窗工程(維修部份)之招標內容及招標安排作出商討，在稍後議程七的專責小組報告中作出匯報。

此外，管業處已於 1 月 12 日張貼通告於各座大堂，並將有關通告以 A5 紙張尺寸影印及派發至各業戶信箱，提醒業戶們個別單位之法定強制驗窗限期將於 3 月 25 日屆滿。

陳主席表示，建議將上述法定強制驗窗限期將於 3 月 25 日屆滿的訊息刊登在 2 月份的屋苑通訊之內，進一步提醒居民進行驗窗，以免觸犯法例招致損失。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意陳主席之建議。

#### 3.2 保安及清潔新合約公司入駐，及新入職員工適應表現

管業處匯報，新保安服務合約承辦商「置佳」及新清潔服務合約承辦商「羅氏」已於 1 月 1 日起正式投入服務。根據截至 1 月 10 日的記錄，夜班保安員仍然有缺勤情況，已要求「置佳」方面盡快聘請足夠人手；與此同時，鑑於農曆新年將至，管業處亦已發出內部備忘錄，要求「置佳」方面嚴格執行各項冬防措施，提高警覺以免賊人有機可乘；而清潔服務方面，根據截至 1 月 15 日的記錄，清潔員工人手大致正常。

陳主席表示，觀察到現時各保安員工作態度積極，然而可能因為未完全熟悉屋苑環境的關



# 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

係，有部份員工未能配合屋苑訂立好的工作要求，例如共享單車違例擺放的處理程序等，故要求管業處加強監察協助新公司盡快適應本苑運作。管業處表示跟辦。

陳主席補充，建議將冬防的訊息刊登在 2 月份的屋苑通訊之內，提醒居民小心門戶慎防盜賊，而保安員亦會加強訪客登記程序，喻請業戶們通知來訪親友予以配合。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意陳主席之建議。

### 3.3 管理公司增值計劃「龍門居獎學金」計劃籌備情況

3.3.1 管業處匯報，「昇捷」合約期內將會推出獎學基金計劃，有關重點以下：

#### 獎學金目的：

「昇捷」將於龍門居推行獎學金計劃，以鼓勵在學的中小學生，嘉勉學業成績出眾、學習有顯著進步的中小學生，讓莘莘學子們更加專注學業發展，達到獎勵的目的。

#### 獎學金規模及實施：

目的為嘉許本苑居住的中/小學生之優秀表現者，並予以鼓勵、表揚及支持。每學年，中小學生名額共 40 名：

- 小一至小六學生 20 名/每名獎學金港幣 800 元
- 中一至中六學生 20 名/每名獎學金港幣 1200 元

#### 計劃對象：

- (一) 品學兼優的學生
- (二) 於考試中獲取優異成績的學生
- (三) 於其他學習經歷／比賽表現卓越的學生
- (四) 於義工服務有傑出表現學生
- (五) 於課外活動／比賽成績優異的學生

#### 申請資格：

1. 就讀於香港教育局轄下認可的官立、津貼或直接資助學校的小學生或中學生。
2. 申請人之父母必須為龍門居之業主

#### 評審委員會審議：

獎學金審核委員根據申請人提交的申請資料依次進行評審，審核準則由昇捷管理服務有限公司及龍門居業主立案法團確定，評審委員對所有申請保留最終評審決定權，且無需申述任何理由。

#### 獎學金發放方式：

獲批獎學金之申請人及學生本人，必須憑獲批通知書及攜帶身份證出席參加本苑舉辦的獎學金頒獎典禮。



# 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

陳主席建議，就上述計劃中申請資格一項，建議加入申請人必須在龍門居居住，而獎勵方面除獎學金外亦可頒發獎杯及獎狀；此外有關評審委員會成員，曾嘗試邀請屯門區中學校長會主席余校長加入籌委會，憑籍余校長豐富的辦學經驗相信可給予我們寶貴意見。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意陳主席之建議，並交由康樂及聯絡事務小組繼續跟進。

3.3.2 管業處匯報，其中一項增值計劃「面容識別出勤系統」自 12 月 21 日使用至今已有約一個月時間，大致運作正常，我們預算在 3 月份開始取消工卡系統，以減省上下班出勤記錄的程序。

3.3.3 管業處匯報，由 1 月份開始，每月安排兩日由管業處職員在晚間當值，當值時間為下午 2 時至晚上 10 時 30 分。詳情如下：

1 月份當值安排：1 月 10 日(三) 及 1 月 24 日(三)

2 月份當值安排：2 月 7 日(三) 及 2 月 21 日(三)

## (四) 討論事項

### 4.1 有關本苑個別業戶僱建晾衫架問題

管業處匯報，已就上述情況發出通告張貼各座大堂，並將通告派發予各業戶信箱，提醒各業戶切勿於大廈外牆及冷氣機台加設加建物，以免違反大廈公契及對途人構成危險。

陳主席表示，管業處必須加倍留意上述違規情況，有需要時應採取進一步行動，例如轉介相關政府部門協助跟進。管業處表示跟辦。

### 4.2 有關共享單車違泊在本苑，造成管理困擾及滋擾住戶事宜

管業處匯報，就近期的共享單車違泊在本苑公眾地方範圍一事，已分別去信相關營運機構作出反映，並通知相關營運機構所有上述擺放在本苑公眾地方範圍內的單車，將會被扣鎖及搬至合適地點存放而不會作出事先通知，而相關營運機構則需要繳付行政費用(每部單車 HK\$300)，並需在扣鎖日起計十四日內的辦公時間派員到本苑領回被扣鎖的單車，否則有關被扣鎖的單車將被當作廢物處置。

陳主席表示，資源共享的概念原是正面的，但所引起的管理問題則需要正視，故建議可相約有關營運機構派員到本苑了解實際情況，共同商議可行方案以達至雙贏局面。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意陳主席之建議，並交由管業處繼續跟進。



# 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

## (五) 財務報告

### 5.1 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 31/12/2017，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$1,023,185.00，管業處表示其中 HK\$288,869.55 已經採取法律行動進行追討。

管業處補充，在 2017 年 4 月份已向欠繳管理費之 20 個單位(包括 16 個住宅單位、1 個車位及 3 個商舖)入稟小額錢債審裁處，合共追討管理費為港幣 HK\$76,420.00，截止 12 月 31 日，當中港幣 HK\$54,616.00 之欠費已繳交。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。

### 5.2 財政收支報告

管業處就本苑 2017 年 11 月份財政收支情況作出匯報，綜合 11 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$22,830,153.72；

管業處補充，住宅部份於 2017 年 11 月份支付了「龍門居第 4 座及 6 座更換天台食水加壓缸工程」費用，金額為\$49,600.00；而在商舖部份於 2017 年 11 月份支付了「龍門居 S079 號舖外牆維修工程」費用，金額為\$81,100.00。

(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

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 30/11/2017

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 30/11/2017

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>FIXED ASSETS</b>	<b>固定資產</b>		
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺		80,200.00
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>流動資產</b>		
MANAGEMENT FEE RECEIVABLES	應收管理費	(1)	877,422.90
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		285,391.47
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預付款項		95,054.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		27,613,551.63
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (昇捷)		4,870,237.23
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (昇捷)		2,274,752.30
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 昇捷		30,000.00
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團		20,000.00
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備		17,229.00
			<u>37,589,816.53</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,069,061.34	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	19,736.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	4,272,959.87	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保留金)	221,327.60	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	123,083.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	(2) 8,515,373.00	
DECORATION DEPOSITS	裝修按金	382,662.00	
LICENSE FEE DEPOSITS	牌照按金	116,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	120,860.00	
			<u>14,839,862.81</u>
Representing :-	資金運用		<u>22,830,153.72</u>
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		9,704,993.55
ACCUMULATED FUND TRF TO-	累積基金轉撥-		
SPECIAL FUND- EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		(800,000.00)
			<u>8,904,993.55</u>
<b>SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 30/11/2017</b>	<b>本年度結存盈餘/(虧損) 截至 30/11/2017</b>		
RESIDENTIAL	住宅	2,523,187.97	
COMMERCIAL	商業	53,415.53	
CARPARK	車場	(148,950.87)	
WET MARKET	街市	(80,099.63)	
			<u>2,339,553.00</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		11,244,546.55
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		(14,368.02)
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	(3)	11,122,486.23
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		81,488.96
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	(4)	398,000.00
			<u>22,830,153.72</u>





# 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 30/11/2017

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 30/11/2017

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	819,657.90
COMMERCIAL	商場	17,012.00
CARPARK	車場	95,282.00
WET MARKET	街市	45,471.00
		<u>977,422.90</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	405,613.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,515,373.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,492,817.90
COMMERCIAL	商場	526,730.71
CARPARK	車場	525,485.87
WET MARKET	街市	667,578.59
COMMON AREA	公用地方	919,873.16
		<u>11,122,486.23</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	236,000.00
CARPARK	車場	160,000.00
		<u>396,000.00</u>





# 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 - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/11

龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,860,830.00	22,109,616.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	9,820.79	84,154.60
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	982,625.01
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>2,870,650.79</b>	<b>23,176,395.61</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	340,099.00	2,720,792.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	160,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	6,160.00	24,513.43
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	178,298.00	512,446.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	8,740.00	33,370.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	1,340,004.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	80,860.00	352,980.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	9,611.00	90,998.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	328,715.37	3,005,433.35
PEST CONTROL	滅蟲費	-	1,800.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	993,710.77	7,852,141.40
GARDENING	園藝保養費	-	1,582.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	304,080.00	2,419,183.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	9,812.30
TELEPHONE	電話費	2,621.00	20,967.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	980.00	15,390.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,993.03	17,626.15
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	3,015.00
SUNDRIES	什項支出	2,208.00	13,542.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	196,894.88	1,486,518.01
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>	<b>2,641,939.05</b>	<b>20,081,923.84</b>
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	392,744.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	178,540.00
		<b>2,713,349.55</b>	<b>20,653,207.84</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>157,301.24</b>	<b>2,523,187.97</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>6,357,482.84</b>
			<b>8,880,670.81</b>





# 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 - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/11

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	70,015.00	541,193.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	濕苑街市部份管理費	21,964.00	175,712.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	336.54	2,796.78
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	42,701.64
TOTAL INCOME	總收入	92,315.54	762,403.42
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	14,822.00	118,576.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	16,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	8,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	880.00	2,625.67
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	94,100.00	94,100.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	574.00	14,000.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	175.00	1,400.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	43,306.46	342,200.63
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	19,200.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	3,044.80
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.27	82.25
SUNDRIES	什項支出	-	240.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	8,562.68	64,646.54
		167,830.41	684,115.89
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	17,112.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	7,760.00
		170,939.41	708,987.89
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(78,623.87)	53,415.53
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,029,729.58
			3,083,145.11



# 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 - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/11

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	149,553.00	1,156,887.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	536.38	4,457.62
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	181,121.35
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>150,089.38</b>	<b>1,342,465.97</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	26,100.00	208,800.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	16,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	16,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	440.00	1,585.67
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	750.00	6,710.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,440.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	65,240.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	10,000.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,150.00	36,400.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	18,466.67	169,999.20
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	76,259.45	602,589.83
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	195,200.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	875.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	48.45	394.23
SUNDRIES	什項支出	200.00	200.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	15,118.13	114,138.91
		<b>175,877.80</b>	<b>1,445,572.84</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	30,144.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	13,700.00
		<b>181,158.10</b>	<b>1,489,416.84</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(31,066.72)</b>	<b>(146,950.87)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>(322,883.51)</b>
			<b>(469,834.38)</b>



# 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 - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/11

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	89,897.00	695,514.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	51,393.00	397,194.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	660.37	5,404.95
TOTAL INCOME	總收入	142,040.37	1,098,112.95
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	18,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	440.00	1,040.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	24,700.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	6,045.00	67,460.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	4,246.00	26,000.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	46,218.30	389,094.36
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	55,044.00	485,449.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,638.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.90	110.22
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	21,964.00	175,712.00
		135,972.20	1,188,212.58
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	6,068.17	(90,099.63)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(159,335.36)
			(249,434.99)



# 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 - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/11

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	680.00	12,190.00
CARPARK FEE	車位費	46,930.00	312,655.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	45,000.00	450,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	23,020.40	157,749.06
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>115,630.40</b>	<b>932,594.06</b>
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	880.00	6,020.23
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	19,272.00	192,809.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,440.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	14,877.00	115,476.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	77,000.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	19,454.00	50,232.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	148,613.71	1,023,162.38
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	44,440.00
INSURANCE	保險費	21,384.00	192,830.00
GARDENING	園藝保養費	54,900.00	303,218.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	14,380.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	19,158.00	165,616.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	45,240.00
TELEPHONE	電話費	3,112.00	25,529.00
AUDIT FEE	核數費用	617.00	4,936.00
LICENCE FEE	牌照費	-	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	10,507.88	95,198.31
BANK CHARGES	銀行服務費用	-	40.00
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	7,500.00	7,500.00
TAXATION	稅項	5,400.00	53,465.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	27,096.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	802.70	2,685.10
SUNDRIES	什項支出	5,327.80	136,344.50
		<b>336,206.09</b>	<b>2,597,897.52</b>
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(220,575.69)	(1,665,303.46)
		<b>115,630.40</b>	<b>932,594.06</b>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)		
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		



# 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

## 5.3 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)

5.3.1 管業處匯報，本苑信託基金的活期存款截至 31/12/2017，存款總結餘為 HK\$539,444.43，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
1/12/2017	/	/	HK\$539,439.93
13/12/2017	/	HK\$4.50(利息收入)	HK\$539,444.43

5.3.2 管業處指出，本苑信託基金定期存款截至 31/12/2017，兩筆定期本金連利息收入總結餘為 HK\$27,825,600.16，而信託基金存款及活期存款結存總金額合共為 HK\$28,365,044.59。

定期存款記錄詳情如下：

定期金額	日期	截至 31/12/2017 利息收入	結餘
HK\$21,752,617.00	由 05/04/17 至 05/01/18 (9 個月定期)	HK\$201,882.16	HK\$21,954,499.16
HK\$5,321,494.70	由 11/10/17 至 11/04/18 (6 個月定期)	HK\$10,161.87	HK\$5,331,656.67
兩筆定期本金連利息收入：			HK\$27,825,600.16

## 5.3.3 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 31/12/2017 活期存款總結餘為 HK\$104,691.40，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
01/12/2017	2017 年 11 月 20 日承上結餘			HK\$104,691.40
06/12/2017	歡聚龍門盆菜宴 部份贊助費存入	龍門居 業主立案法團	HK\$18,400.00	HK\$123,091.40
20/11/2017	歡聚龍門盆菜宴 部份贊助費活動支出	岑永基	831368 HK\$18,400.00	HK\$104,691.40



# 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

## 5.4 額外收入報告

### 5.4.1 2017年12月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	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: 30/06/2017-30/06/2019) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL Limited HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2017-31/12/2019) 合共 HK\$57,500.00
自動飲品售賣機收入(2017年9-10月份)	HK\$3,993.00
扶手梯廣告牌收入	HK\$270
環保環保站舊衣回收(2017年11月份)	HK\$2,676.80
偉利五金環保回收(2017年11月份)	HK\$1,000.00
跆拳道興趣班行政費用(2018年1-3月份)	HK\$1,100.00
路面時租收入(2017年12月份)	HK\$49,330.00
<b>總收入：</b>	<b>HK\$116,669.80</b>

### 5.4.2 屋苑財政狀況(截止2017年11月)

緊急維修基金	HK\$ (14,368.02)
儲備金	HK\$ 11,122,486.23
緊急應變基金	HK\$ 81,488.96
大型工程維修儲備金	HK\$ 396,000.00
累積基金	HK\$ 11,244,546.55
總數：	HK\$ 22,830,153.72

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,515,373.00。

### 5.4.3 2015-2017年度服務合約扣減金額總數

管業處指出，在上一份合約年度各服務合約均因不同原因例如缺勤或人手不足等問題，需要按合約條文規定扣減合約費用，資料如下：

服務合約	扣減費用總金額
管理服務合約	HK\$ 150,428.49
保安服務合約	HK\$ 1,979,650.91
清潔服務合約	HK\$ 378,472.59
總金額：	HK\$ 2,508,551.99



# 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

## 5.5 歸還富寧暫存款項事宜

管業處表示，已於「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(帳戶號碼:256-20-902510-6)之營運帳戶開出金額為港幣 HK\$877,102.65 之支票交予李律師處理「富寧」暫存款項事宜，現有待李律師與「富寧」代表律師交涉處理，倘有進一步消息會向法團匯報。

## (六) 報告事項

### 6.1 商舖違例擺賣情況

管業處匯報，一街及二街部份商舖間歇出現違例擺賣情況，已發出信件作出勸喻；二街有一商戶違擺問題已交法團法律顧問律師處理。

陳主席提示，農曆新年將至，管業處需加強留意商舖有否違規擺賣情況，管業處表示跟辦。

### 6.2 更新職委員利益申報表

陳主席表示，法團委員每逢新一個年度均會重新填寫一份職委員利益申報表，並交由秘書存檔記錄以示公允。

### 6.3 2018 年度全年法團常務會議及各專責小組會議時間表

管業處已與各專責小組召集人商議並擬定 2018 年度全年法團常務會議及各專責小組會議的日期時間表，並已於 2018 年 1 月 2 日派發予各委員信箱以供參閱。

議決：經與會各委員商討後，一致同意上述全年法團常務會議及各專責小組會議的日期時間表。

## (七) 專責小組報告

### 7.1 招標程序及財務審核事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

#### 7.1.1 「龍門居法團法律顧問服務合約」(標書編號：LUMU/17/T009)之開標程序

「龍門居法團法律顧問服務合約」(標書編號:LUMU/17/T009)之截標程序已於 2018 年 1 月 15 日(星期一)下午 5 時 30 分完成，開標詳情如下：

招標書發出日期：2018 年 1 月 5 日(星期五)

招標書截止日期：2018 年 1 月 15 日(星期一)下午 5 時 30 分

發出招標書予承辦商數目：8 間

管業處接獲承辦商回標數目：3 間

	承辦商名稱	回標合約總金額(24個月)
1.	李家駒律師事務所	HK\$38,000.00
2.	禰氏律師行	HK\$80,000.00
3.	鍾沛林律師行	HK\$98,200.00
4.	鄧黃張律師事務所	回覆不回標
5.	麥家榮律師行	沒有回標





# 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.	黃嘉錫律師事務所	沒有回標
7.	鄧王周廖成利律師行	沒有回標
8.	林錫光、陳啟鴻律師行	沒有回標

管業處匯報，現時服務承辦商為「李家駒律師事務所」，合約期為 24 個月，合約總金額為 HK\$38,000.00。「李家駒律師事務所」2014-2016 年度及 2016-2018 年度其合約服務費用均為港幣 HK\$38,000.00，「李家駒律師事務所」就是次招標回覆 24 個月總合約金額為港幣 HK\$38,000.00，亦為是次最低標承辦商。

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意以港幣 HK\$38,000.00 交予「李家駒律師事務所」承辦「法團法律顧問服務合約」，合約期由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日(合共 24 個月)，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.1.2 商討 2018-2019 年度財政預算案內容

管業處已著手就 2018-2019 年度財政預算進行草擬，預算於 2 月下旬完成並建議於 2 月 26 日召開小組會議商討。小組召集人彭先生提示，管業處需於小組會議前五天呈交草擬預算案予成員審閱，以便於小組會議上作出商討。

## 7.1.3 升降機、自動扶手梯保養及維修合約

管業處表示，升降機、自動扶手梯保養及維修合約將於 2018 年 7 月 31 日屆滿，已要求現時保養商「三菱」提供三年期續約資料，詳情如下：

合約項目		現時合約金額 (HK\$)	2015-2018 年度 合約金額(HK\$)	金額對比 (HK\$)	相差百份比 (%)
升降機 總數 44 部	每部	\$4,077	\$4,667	\$590	14.46%
	每月	\$179,400	\$205,348	\$25,948	
	每年	\$2,152,800	\$2,464,176	\$311,376	
	3 年	\$6,458,400	\$7,392,528	\$934,128	
自動梯 合共 2 部	每部	\$4,290	\$5,030	\$740	17.25%
	每月	\$8,580	\$10,060	\$1,480	
	每年	\$102,960	\$120,720	\$17,760	
	3 年	\$308,880	\$362,160	\$53,280	

管業處補充，根據政府機電工程署的網頁參考資料顯示，升降機運行樓層 26 至 35 層的平均每月保養費為 HK\$6,524。

議決：經與會各委員商討後，一致認為新合約金額加幅過高，要求管業處再與「三菱」方面進行磋商。



# 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

## 7.1.4 財政儲備金信託合約

財政儲備金信託合約將於 2018 年 3 月 31 日屆滿，與「交通銀行」聯絡後獲回覆 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日(合共 24 個月)合約金額為 HK\$48,000.00(每年 HK\$24,000.00)，與現時合約金額 HK\$9,000.00 相比調整幅度甚大。「交通銀行」表示已於去年調整所有信託服務收費，惟當時正在履行本苑合約，故沒有作出調整。

小組議決：以 HK\$48,000.00 交予「交通銀行信託有限公司」承辦，合約期由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商議後，基於合約金額上調幅度甚大，一致同意交由陳主席與交通銀行方面聯絡了解後再作跟進。

## 7.1.5 「龍門居強制驗窗工程(維修部份)」之招標內容及招標安排 管業處表示就上述合約之招標安排建議如下：

登報招標日期： 2018 年 2 月 1 日(星期四)  
刊登報章： 東方日報  
張貼招標通告： 2018 年 2 月 1 日(星期四)  
索取標書日期： 2018 年 2 月 1 日至 2018 年 2 月 26 日  
現場視察日期： 2018 年 2 月 9 日(星期四)下午 2 時  
索取標書費用： 港幣 HK\$300.00  
標書截至日期： 2018 年 2 月 26 日(星期一)下午 5 時 30 分

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意及通過管業處之建議，於 2018 年 2 月 1 日(星期四)於東方日報刊登招標公告，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.2 維修、保養及環境事務小組

小組召集人葉健波先生交管業處代為匯報如下：

### 7.2.1 本苑園藝保養商之工作匯報

7.2.1.1 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」於 2017 年 12 月份，為本苑多處花槽植物進行日常修剪，當中包括保安控制室對出花槽及停車場大樓 R 層大型修剪工作，並於會上展示有關相片。

7.2.1.2 園藝保養商「盈春園藝」定期更換擺放各座大堂之植物，並以自行培植之植物，補種到本苑多處花槽。



# 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

7.2.1.3 園藝保養商「盈春園藝」已協助將聖誕花擺放到各座及屋苑各處裝飾景點。

7.2.1.4 管業處匯報，就新合約中的修樹安排，建議將屋苑劃分四個區域分段進行修樹工作，並於會上展示有關分區圖及相片。詳情如下：

## 第一區域

修樹地點：垃圾收集站旁、第 5 座至第 7 座後方行人路及北閘位置

修樹時段：1 月至 3 月份

## 第二區域

修樹地點：第 5 座至第 7 座苑內、第 11 座、第 12 座及太極園公園

修樹時段：4 月至 6 月份

## 第三區域

修樹地點：第 13 座旁行人路至羽毛球場及圍欄外單車徑旁、龍門居親子種植場、第 14 座至第 15 座後方車路旁

修樹時段：7 月至 9 月份

## 第四區域

修樹地點：一街停車場旁、第 8 座至 10 座、第 14 座至 16 座、中央兒童遊樂場及珈琳幼稚園旁

修樹時段：10 月至 12 月份

「盈春園藝」李先生提出意見，由於第一區域近第 7 座後方北閘位置大樹較多，而第二區域中的樹木植物較少，故建議將第一區域中近北閘的位置歸納至第二區域之內。

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意接納「盈春園藝」提出之建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.2.2 商議第 22 期親子種植場安排

第 21 期親子種植場將於 2018 年 1 月 9 日結束，管業處已於 2018 年 1 月 3 日發出便條提示相關業戶，在上述日期前清理所屬種植場內的農作物；此外，管業處將安排在新一期親子種植場開放前，為場地進行加泥施肥、執整防鳥網及處理地面樹根等保養工作。

第 22 期親子種植場安排建議如下：

舉辦日期：2018 年 2 月 4 日至 2018 年 6 月 3 日(共 4 個月)

地點：第 13 座側親子種植場

名額：8 戶(以抽籤形式)



# 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

費用：HK\$100

報名日期：2018 年 1 月 10 日至 1 月 17 日(下午 5 時截止)

抽籤日期：2018 年 1 月 17 日(星期三) 下午 5 時

公佈日期：2018 年 1 月 18 日(星期四)

小組議決：經與會小組成員商議後，一致同意上述安排，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.2.3 匯報各項環保回收事宜

### 7.2.3.1 「環保站」龍門居回收舊衣記錄詳情如下：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2017 年 1 月	982	HK\$5,116.40
2017 年 2 月	613	HK\$3,198.60
2017 年 3 月	731	HK\$3,810.20
2017 年 4 月	702	HK\$3,659.40
2017 年 5 月	923	HK\$4,809.60
2017 年 6 月	733	HK\$3,823.60
2017 年 7 月	583	HK\$3,041.60
2017 年 8 月	464	HK\$2,412.80
2017 年 9 月	506	HK\$2,631.20
2017 年 10 月	445	HK\$2,319.00
2017 年 11 月	514	HK\$2,676.80
2017 年 12 月	688	HK\$3,577.60

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

### 7.2.3.2 玻璃回收桶之回收記錄如下：

回收日期	重量 (KG)
2017 年 1 月 23 日	237
2017 年 2 月 13 日	231
2017 年 3 月 24 日	323
2017 年 5 月 5 日	237
2017 年 5 月 26 日	375
2017 年 6 月 16 日	400
2017 年 7 月 8 日	380
2017 年 7 月 28 日	497



# 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

2017 年 8 月 18 日	500
2017 年 11 月 9 日	600
2017 年 12 月 1 日	300

## 7.2.4 匯報全苑滅蟲服務事宜

管業處匯報，滅蟲承辦商「能多潔榮業香港有限公司」於 2017 年 12 月 5 日，到本苑進行例行滅蟲工作，及於外圍及停車場噴灑殺蟲水及放置鼠餌，有關之工作記錄相片亦已於會上展示予各與會委員參閱。

## 7.2.5 商議購買時花事宜

管業處建議更換各處之時花植物，並由園藝保養商「盈春園藝」提供植物款式及報價，「盈春園藝」李先生補充，可盡快安排訂購及種植，以趕及在農曆新年前完成。植物款式及報價詳情如下：

植物品種	數量	單價	總金額
海棠	100 盆	HK\$15.00	HK\$1,500.00
洋鳳仙	150 盆	HK\$15.00	HK\$2,250.00
一串紅	100 盆	HK\$15.00	HK\$1,500.00
合共：			HK\$5,250.00

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意以港幣 HK\$5,250.00 向「盈春園藝公司」訂購上述植物並盡快安排種植，於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.2.6 商議更換中央公園花槽植物

管業處建議同時更換中央公園花槽植物，並由園藝保養商「盈春園藝」提供植物款式及報價，詳情如下：

植物品種	數量	單價	總金額
玉龍草	200 棵	HK\$8.00	HK\$1,600.00
花葉非洲茉莉	30 盆	HK\$45.00	HK\$1,350.00
紅繼木球	4 棵	HK\$350.00	HK\$1,400.00
花葉鴨腳木	30 盆	HK\$12.00	HK\$360.00
合共：			HK\$4,710.00



# 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

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意以港幣 HK\$4,710.00 向「盈春園藝公司」訂購上述植物，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.2.7 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

7.2.7.1 管業處匯報，跟進強制驗窗檢驗工程，承辦商「天毅」已於2017年12月4日至15日期間，完成檢驗全苑公共部份的窗戶檢驗工作，並已提交詳細的檢驗報告及相片記錄，同時於會上展示相關報告予各與會委員參閱。  
(合約編號：LUMU-15-T005)

管業處完成標書草擬後，將交由招標小組招集人審閱，再於下次常務會議作出匯報及確認。

7.2.7.2 管業處匯報，其他即將展開之維修項目日程安排如下：

	工程項目	預計施工日期
1	第6座26B室及12座32D室天面及圍牆防水工程。由「貝登」承辦工程，報價書總價為HK\$181,000.00。	第12座已完成 第6座進行中
2	龍門居2017消防年檢後執修工程。由「諾迅」承辦工程，報價書總價HK\$12,000.00。	工程正在進行中
3	第10座6樓J室及7樓J室維修細廁窗眉紙皮石工程。工程由「榮豐」承辦，報價書總價HK\$12,000.00。	27/11/2017
4	龍門居強制驗窗工程(檢驗部分)。由「天毅」承辦工程，報價書總價HK\$48,000.00。	28/11/2017
5	第5座及第7座外圍大閘門禁系統改善工程。工程「EC」承辦，報價書總價HK\$26,000.00。	29/11/2017
6	龍門居第1座外圍更換地底排污管工程(LUMU-17-T003)。「東洋」承辦上述工程，報價書總價HK\$108,000.00。	4/12/2017
7	龍門居街市更換回風風喉工程。「恒豐機電」承辦上述工程，報價書總價HK\$18,200.00。	12/12/2017
8	龍門居世佛會幼兒園維修天花石屎工程。由「怡保」承辦工程，報價書總價HK\$24,220.00。	需與世佛會 方面相約時間
9	龍門居第3座睡房冷氣機集水喉及窗眉紙皮石維修工程。「明輝」承辦上述工程，報價書總價HK\$46,600.00。	需與多個單位 業戶相約時間



# 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

## 7.2.8 檢視屋苑各照明設施之運作情況及節能安排

管業處匯報，會因應日照情況更改外圍燈之開關時間以免浪費能源，並於會上展示現時最新的屋苑照明設施及大堂冷氣運作時間表供與會委員參閱。

## 7.2.9 匯報屋苑公共部份有待維修情況

### 7.2.9.1 龍門居第九座更換天台食水加壓缸工程

管業處匯報，已就上述更換食水加壓缸工程發出報價書，詳情如下：

報價書發出日期： 2017年12月5日(星期二)

報價書截止日期： 2017年12月15日(星期五)

邀請承辦商報價數目： 10間

接獲承辦商回覆數目： 7間

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	東洋工程有限公司	HK\$24,400.00
2.	怡保工程有限公司	HK\$25,000.00
3.	永興建设工程有限公司	HK\$28,000.00
4.	百利水電工程	HK\$29,600.00
5.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	HK\$31,000.00
6.	明輝工程(香港)有限公司	HK\$39,800.00
7.	合利水務工程有限公司	HK\$42,000.00
8.	文源建筑工程有限公司	回覆不回標
9.	安樂機電設備工程有限公司	回覆不回標
10.	順生工程公司	沒有回覆

管業處表示，是次報價共接獲7間承辦商回覆，最低報價承辦商為「東洋」，報價金額 HK\$24,400，第二低報價承辦商為「怡保」，報價金額為 HK\$25,000，與最低報價相差 HK\$600，相差百分比為 2.46%，故建議法團可考慮交予最低報價承辦商「東洋」承辦上述工程。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$29,600 交予「東洋工程有限公司」承辦，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，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

## 7.2.9.2 龍門居第十座更換天台食水加壓泵工程

管業處匯報，已就上述更換食水加壓缸工程發出報價書，詳情如下：

報價書發出日期： 2017 年 12 月 5 日(星期二)

報價書截止日期： 2017 年 12 月 15 日(星期五)

邀請承辦商報價數目： 9 間

接獲承辦商回覆數目： 8 間

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	百利水電工程	HK\$39,800.00
2.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	HK\$41,000.00
3.	友成工程五金有限公司	HK\$45,000.00
4.	東洋工程有限公司	HK\$47,800.00
5.	怡保工程有限公司	HK\$51,800.00
6.	P & D Engineering (HK) Co., Ltd	HK\$54,000.00
7.	志豐水泵工程有限公司	HK\$64,300.00
8.	國天工程有限公司	HK\$65,000.00
9.	騰達工程有限公司	回覆不回標

管業處表示，是次報價共接獲 8 間承辦商回覆，最低報價承辦商為「百利」，報價金額 HK\$39,800，第二低報價承辦商為「諾迅」，報價金額為 HK\$41,000，與最低報價相差 HK\$1,200，相差百分比為 3.02%，故建議法團可考慮交予最低報價承辦商「百利」承辦上述工程。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$39,800 交予「百利水電工程」承辦，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.3 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：

### 7.3.1 匯報 2017 年 12 月份清潔員工當值情況及日常工作安排

7.3.1.1 管業處匯報 2017 年 12 月份清潔工人當值情況，12 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	45	HK\$35,581.43
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	4 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

7.3.1.2 管業處匯報 2017 年 12 月份共有 13 次清理雜物斗記錄，並於會上展示有關相片。

7.3.1.3 管業處匯報 2017 年 12 月份之清潔工作，包括：清抹扶手電梯地下牆身、清抹 L1 升降機地下牆身、清掃 8 座至 11 座平台垃圾、清抹保安更亭、清抹全苑地下不銹鋼門、清抹各座數字牌、全苑渠口位放蚊沙、高壓槍清洗網球場公眾地面、高壓槍清洗停車場天台公眾地面、清掃停車場後梯天花蜘蛛網、清抹扶手梯牆身、全苑渠口位噴蚊油、高壓槍大清街市公眾地面、清抹指示牌、清抹街市膠簾及清掃街市天花蜘蛛網、清洗親子種植場公眾地面、清抹控制室對出三角花園龍字牌、清洗 U 購公眾地面、清抹扶手梯牆身、法團會址及管業處起漬及打腊、清理全苑渠口內垃圾、清掃第 1 座至 4 座平台垃圾、清洗 1 街公眾地面及清洗 2 街公眾地面。

## 7.3.2 匯報座廈環保回收桶

管業處匯報「偉利五金環保回收」2017 年 12 月份於龍門居環保回收記錄如下：

	2017 年 12 月
廢紙 (KG)	3,860KG
鋁罐 (KG)	42KG
廢鐵 (KG)	560KG
法團收入：	HK\$1,000.00(定額收入)

12 月份支票已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

## 7.3.3 匯報 2018 年—2020 年度清潔服務合約新公司交接情況

管業處匯報於 2017 年 12 月 31 日下午 3 時 30 分，由管業處職員李小姐與「時運」代表駐場科文黎小姐及「羅氏」代表駐場科文彭先生到本苑進行交收屋苑及點算屋苑物資，當天於下午 4 時後完成交接，雙方代表確認接收物資列表，並簽署作實。

## 7.3.4 匯報羅氏清潔服務有限公司駐本苑日常工作安排

7.3.4.1 管業處匯報，已與駐場科文彭先生於大垃圾站內設立並劃分回收物品擺放位置，並於會上展示有關相片。

7.3.4.2 管業處匯報，已於大垃圾站外地面噴上記號作為擺放三個化寶爐定位指示，並於會上展示有關相片。

7.3.4.3 管業處匯報「羅氏清潔服務有限公司」清潔員工穿著橙色作為駐苑清潔工之制服，並於制服背面印上(黑色)屋苑標誌，而額外為商舖提供清潔員工制服為藍色背面印上(金黃色)屋苑標誌，所有制服已加上反光帶，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

管業處表示，發現執行路面及車路清潔工作之員工穿著外套後，會將制服上之反光帶遮蓋產生危險，此外，有關外套款式與鄰近屋苑相同，難以分別清潔員工是否為本屋苑提供服務。

「羅氏」代表鍾小姐表示，已得悉上述情況，建議於本苑清潔員工外套正面上加上反光帶及背面印上(黑色)屋苑標誌。

小組議決： 經與會小組成員商討後，一致同意「羅氏」鍾小姐之建議，並要求「羅氏」儘快安排。

7.3.4.4 管業處匯報，於 2018 年 1 月份上旬清潔人手並沒有出現缺勤情況。

7.3.4.5 管業處匯報，已提示「羅氏」為商舖額外收集廚餘必須於非辦公時間進行及穿著藍色制服以茲識別。此外，「羅氏」需提交額外為商舖收集廚餘之資料作存檔，「羅氏」表示跟辦。

7.3.4.6 管業處匯報，「羅氏」已與本屋苑環保回收商「偉利五金環保回收」接洽後，由 2018 年 1 月 1 日起為屋苑提供回收服務，及安排逢星期二及星期五進行回收，並於大垃圾站內提供 2 個鐵籠及 4 個鐵架車作存放回收物品。

7.3.4.7 管業處匯報，發現有部份清潔員工完成清倒座廈垃圾工作，L660 垃圾桶出現過滿情況及沒有使用帆布套覆蓋妥當，「羅氏」鍾小姐表示會提示所有清潔員工需嚴格執行有關工作。

小組成員提示，清潔員工於進行清倒座廈垃圾工作前，必須於升降機內地地面鋪設帆布，以免污水滲入升降機雲石，「羅氏」表示跟辦。

7.3.4.8 管業處匯報，清潔員工運送 L660 垃圾桶而導致有蓋行人通道之柱身出現油漆剝落情況，由於農曆新年將至，管業處已安排工程部於柱身進行翻新及油漆工程。「羅氏」鍾小姐表示已安排訂購合適物料作保護有蓋行人通道柱身，預算 2 月上旬送貨。

為免屋苑設施受損，管業處建議，如發現因清潔員工運送 L660 垃圾桶時引致屋苑柱身出現油漆剝落情況，清潔公司須負上有關責任並作出維修，並須經管業處進行檢收及確定滿意為止或每條賠償港幣\$600.00 行政費用。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議。



# 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

7.3.4.9 管業處匯報，「羅氏」入駐苑後之清潔工作，當中包括：清洗 10 座至 16 座公眾地面、清洗 11 座及 13 座公眾地面、各座大堂及升降機進行全面性起漬及拋光工序、清洗大垃圾站內地面及清洗牆身、清洗 13 座至 14 座車路公眾地面、商舖及街市男女洗手間地面起漬、清洗 15 座至 16 座車路公眾地面、全苑 L660 垃圾桶車轆噴上雪油、高壓槍全面清洗 1 街公眾地面，並於會上展示有關相片。

## 7.3.5 清潔其它事項

管業處匯報，「羅氏」已提交商舖洗手間清潔及檢查記錄表(草擬)，並於會上各向小組成員展示。

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意「羅氏」提交之洗手間清潔及檢查記錄表。

## 7.3.6 匯報 2017 年 12 月份保安員工當值情況及日常工作安排

7.3.6.1 管業處匯報 2017 年 12 月份月當值情況，日班欠 18 人，夜班欠 42 人，該月共欠 60 人當值。12 月份有 1 名保安員到職，沒有保安員離職。

12 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	18	HK\$67,689.96
夜班	42	

12 份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	17	26
夜班	17	19

7.3.6.2 管業處匯報，就住宅、停車場、街市、商舖及屋苑公眾地方違規擺放雜物情況已加強巡邏，並提示各保安員需嚴格執行，並於會上展示各違規擺放雜物情況跟進，有關工作將持續執行及跟進。

7.3.6.3 管業處匯報，就街市、商舖及屋苑公眾地方違規擺放雜物情況已加強巡邏，並提示各保安員需嚴格執行，並於會上展示各違規擺放雜物情況跟進，有關工作將持續執行及跟進。

7.3.6.4 管業處匯報，近日於屋苑內及外均發現多輛「共享單車」，由於有關「共享單車」嚴重影響屋苑環境和干擾本苑正常工作，故管業處已致函予有關「共享單車」承辦商，表示倘本處職員於屋苑範圍內發現有關單車，



# 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

本處職員會將單車即時收起，「共享單車」承辦商領回有關單車時需向屋苑支付有關行政費用。此外，管業處亦已制定有關執行工作之流程予保安部，以便其得悉有關跟進工作安排，並於會上將有關之便箋副本交予「置佳」代表。

## 7.3.7 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 9 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
2. 第 6 至第 7 座之間網閘
3. 第 5 至 6 座之間鐵閘
4. 第 6 座至 7 座火牛房旁(2016 年 10 月 28 日安裝)
5. 第 5 座至 6 座火牛房旁(2016 年 10 月 28 日安裝)
6. 第 10 座地下大堂(2017 年 6 月 8 日安裝)－ 非流動閉路電視系統
7. 商舖 10 號舖(2017 年 7 月 28 日安裝)
8. 商舖 10 號舖(2017 年 7 月 28 日安裝)
9. 車場 C3090 車位(2017 年 8 月 24 日安裝)
10. 第 5 座行人路向樓層垃圾房方向(2018 年 1 月 12 日安裝)

管業處並於會上播放第 14 座旁乒乓球枱閉路電視錄影片段，錄影運作正常。

與會小組成員表示，由於現時 9 套流動閉路電視錄影系統已全部使用，應安排訂購作後備之用。管業處建議，早年曾建議加裝閉路電視錄影系統，當時因考慮財政狀況而暫時擱置，故建議於本年度再作商討及跟進。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，初步不反對管業處之建議，並於下次會議作出匯報及商討。

## 7.3.8 跟進購買保安崗位櫃檯事宜

管業處匯報，就早前承辦商已將保安崗位送抵本苑，惟保安崗位之顏色與訂造時顏色不符(於會上展示有關相片)，已向承辦商反映有關事宜，承辦商回覆其廠房出錯並提出以原價八折作為是次訂造崗位之費用，惟於常務會議通過不接受其八折之建議，倘承辦商願以原價之一半之金額作為是次訂造崗位之費用，願接納已送抵本苑之保安崗位櫃檯。

管業處已就上述情況通知承辦商，承辦商回覆表示願意安排重新製造，預算於農曆新年前送貨。小組成員要求管業處於新崗位送抵屋苑後，需安排工程部協助於地面標示崗位之擺放位置，管業處表示跟辦。

此外，小組成員提示「置佳」，倘保安員因天氣情況而需移動保安崗位，必須通知



# 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

控制室及由當值主管作決定，並需記錄於大廈日誌簿內，「置佳」表示跟辦。

## 7.3.9 商討本苑路面車輛管控及改善跟進情況

管業處匯報，已安排訂購「鎖車地帶」告示牌，並於下次會議作出匯報。

小組召集人表示，早前與「置佳」視察屋苑環境，「置佳」就屋苑路面車輛管控提出建議，建議向每輛進行屋苑之車輛派發「泊車卡」，「泊車卡」上會展示屋苑各停泊位置，並提示各駕駛人士，倘不遵守屋苑路面停泊規定會被鎖車，以便保安員執行工作。「置佳」表示會於 1 月 20 日前提提交有關「泊車卡」(草擬)予小組成員審批。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意「置佳」之建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.3.10 匯報 2018-2020 年度保安服務合約與「置佳物業服務有限公司」交接情況

管業處匯報，已於 2017 年 12 月 31 日晚上 7 時，由管業處職員梁小姐及高級物業經理黃先生與「置佳物業服務有限公司」代表鄭先生進行交接及點算屋苑物資，並由雙方代表確認接收物資列表，並簽署作實，管業處並將交接資料交予小組召集人存檔。

## 7.3.11 匯報「置佳物業服務有限公司」駐本苑後日常工作安排

7.3.11.1 「置佳」於 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 1 月 10 日之人手安排情況：

日班缺勤情況：1 人

夜班缺勤情況：23 人

管業處匯報 2018 年 1 月 1 日至 1 月 10 日期間，夜班曾有 3 日沒有安排保安員巡樓。「置佳」表示因大部份保安員為新入職同事，未熟識屋苑環境，已安排加強培訓。

7.3.11.2 管業處匯報，有關控制室裝寬頻上網預算 1 月底完成，倘期間控制室需使用寬頻，管業處可提供無線上網。

7.3.11.3 管業處匯報，「置佳」已於下列日期送抵以下物資到本苑：

物資	送往屋苑日期
制服	2017 年 12 月 22 日
OB 簿、巡邏簿及安全帽	2017 年 12 月 28 日
反光衣	2017 年 12 月 30 日
雨衣水鞋	2018 年 1 月 4 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

管業處表示，「置佳」於新合約生效時，需提前將物資送到本苑，管業處表示，「置佳」未有按時送抵雨衣水鞋到本苑。

小組召集人指出，根據標書內容 2.13 項，所有保安員應有制服及裝備包括冬季(風褸、毛衫)、夏季各一套，帽、領帶、手電筒及 18 套安全帽、水靴、雨衣 18 件存放於龍門居保安控制室以作後備之用，惟至今仍備妥，「置佳」需儘快作出跟進。

管業處表示，「置佳」提供的 OB 簿由使用至今已出現損壞情況，由於 OB 簿為重要記錄，故要求「置佳」作出跟進，以免 OB 簿內內容遺失。

7.3.11.4 小組召集人要求「置佳」於下次會議提交及匯報以下工作：

1. 保安員佩帶帽子之安排;
2. 保安員佩帶對講機耳線之安排;
3. 巡邏路線圖;
4. 巡邏點安裝位置;
5. 保安員名冊;
6. 日巡及夜巡報告。

此外，近日發現保安員於工作崗位打機及睡覺情況嚴重，「置佳」需加強留意夜班保安員之工作情況，「置佳」表示跟辦。

## 7.3.12 保安其他事項

7.3.12.1 小組召集人表示，發現保安員於更亭內胡亂擺放雜物，建議安排購買合適儲物箱予保安員作存放物品之用及購買手推車作運送報紙之用。

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意召集人之建議。

7.3.12.2 小組召集人表示，為減輕保安員進行圍封乒乓球枱之工作，建議圍封時只使用雪糕筒及伸展棒作圍封，毋須蓋上帆布，試行一星期以觀察在沒有蓋上帆布情況，有沒有人士坐上乒乓球枱。管業處及「置佳」表示跟辦。

## 7.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士交由管業處代為匯報如下：

### 7.4.1 檢討「2017 年歡聚龍門盆菜宴」活動安排事宜

管業處匯報已於 2017 年 12 月 16 日舉辦由「龍門居業主立案法團」「龍門富健民生關注組」合辦之「2017 年歡聚龍門盆菜宴」，當日共開 50 席。盆菜宴場面熱鬧，坐無虛席。





# 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

小組成員表示枱號標記釘在圍獎禮物包上並不方便居民尋找其枱號，建議改善來年盆菜宴枱號識別之安排。小組成員同時表示目前盆菜宴購票形式(以一圍作購買單位)或有機會導致參加人數較少的住戶未能購票，建議管業處研究獨立分拆座位之售票安排。管業處表示跟辦。

## 7.4.2 檢討「2018 年元旦嘉年華」活動安排事宜

管業處匯報已於 2018 年 1 月 1 日舉辦由「富健民生關注組」主辦，「龍門居業主立案法團」及「富健花園業主立案法團」協辦，「屯門區議會」贊助之「2018 年元旦嘉年華」。

小組成員建議管業處於活動結束後於告示板上展示活動相片，管業處表示跟辦。

## 7.4.3 商討「2018 年新春醒獅」活動安排事宜

管業處建議按照往年醒獅路線作本年度的路線安排。小組成員表示往年醒獅活動結束後，食物換領處出現排隊人龍。為縮短排隊人龍，建議提早於法團會址切燒豬，並於枱上鋪上枱布，以保持清潔。小組成員同時建議舞獅團體在表演的時候，應與觀眾席保持一定距離，以免發生危險。

管業處匯報，已於 1 月 15 日發出通告收集商舖意向，於截止日共接獲 3 間商戶表示需安排採青。此外，由於背幕已使用多年故將安排更換背幕款式。

## 7.4.4 商討「2018 年 2 月 24 日新春行大運」活動安排事宜

管業處匯報已聯絡「勝景遊」作「新春行大運」一天遊之旅行承辦商。

管業處匯報已於 2018 年 1 月 8 日張貼宣傳海報，並在 2018 年 1 月 11 日售票。每位團費為 HK\$148。截止會議當日，已售出 55 張票。

小組議決：經與會各成員商討後，小組一致同意採納「勝景遊」之旅行方案，並同意管業處建議之張貼海報及售票安排。

管業處匯報，至今兩車門票已全部售罄。

## 7.4.5 匯報昇捷合約期內之贊助龍門居活動金額

2018 年-2020 年管理服務合約期內之贊助龍門居活動金額為 \$60,000.00

贊助活動	贊助金額	餘額
/	/	\$60,000.00



# 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

## 7.4.6 匯報置佳合約期內之贊助龍門居活動金額

2018年-2020年保安服務合約期內之贊助龍門居活動金額為\$30,000.00  
每年\$10,000.00。

贊助活動	贊助金額	餘額
/	/	\$60,000.00

## 7.4.7 匯報本苑租用場地及廣告架事宜

### 7.4.7.1 匯報租用場地情況

2017年1月至2017年12月期間，本苑租用場地收費，詳情如下；

公司名稱	內容	位置	租用日期	帳篷費用	場地費用	總金額	收款日期
連興鋁窗	宣傳單位	1座側	14-16/4/2017	\$600.00	\$4,500.00	\$5,100.00	23/3/2017
安信信貸	宣傳單位	1座側	6-7/5/2017	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	20/4/2017
連興鋁窗	宣傳單位	1座側	27-28/5/2017	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	17/5/2017
利達工程	宣傳單位	1座側	29/9/2017	\$200.00	\$1,500.00	\$1,700.00	29/9/2017
中華煤氣	宣傳單位	1座側	17-19/10/2017	\$600.00	\$4,500.00	\$5,100.00	13/9/2017
連興鋁窗	宣傳單位	1座側	11-12/11/2017	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	1/9/2017
合共數量：						6單，共\$22,100.00	

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(賬戶號碼：  
256-20-902510-6)之營運賬戶。

### 7.4.7.2 匯報扶手電梯廣告架收費情況

2017年1月至2017年12月期間，本苑租用廣告架收費，詳情如下；

編號	公司/機構名稱	租用期限	租用日期 由	租用日期 到	費用
1	/	/	/	/	/
2	昇捷管理	3個月	01/10/2017	31/12/2017	\$255.00
3	/	/	/	/	/
4	凱琴補習中心	3個月	01/01/2018	31/01/2018	\$270.00
5	昇捷管理	3個月	01/10/2017	31/12/2017	\$255.00
6	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
7	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
8	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
9	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
10	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
11	/	/	/	/	/
12	/	/	/	/	/
13	/	/	/	/	/
合共數量：3單，共					\$2,130.00



# 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

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行 (賬戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。

## 7.4.8 匯報本苑派發宣傳單張及飲品售賣機收入情況

7.4.8.1 管業處匯報，2016 年 5 月至 2018 年 4 月份(本合約有效期)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	派發日期	收款日期
亞洲直接市場	1 CSL	\$2,660.00	19/1/2017	19/1/2017
亞洲直接市場	2 小甜點	\$2,660.00	27/4/2017	27/4/2017
亞洲直接市場	3 IKEA	\$2,660.00	22/8/2017	22/8/2017
亞洲直接市場	4 美達工程	\$2,660.00	4/10/2017	4/10/2017
合共數量：		4 單，共港幣\$10,640.00		

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行 (賬戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。

7.4.8.2 管業處匯報，飲品售賣機收入記錄詳情如下：

日期	飲品售賣機總營業額(HK\$)	屋苑應收金額(HK\$)
2017 年 1 月	HK\$3,364.00	HK\$1,009.20
2017 年 2 月	HK\$3,402.00	HK\$1,020.60
2017 年 3 月	HK\$2,372.00	HK\$711.60
2017 年 4 月	HK\$3,604.00	HK\$1,081.20
2017 年 5 月	HK\$4,814.00	HK\$1,444.20
2017 年 6 月	HK\$5,474.00	HK\$1,642.20
2017 年 7 月	HK\$4,352.00	HK\$1,305.60
2017 年 8 月	HK\$5,338.00	HK\$1,601.40
2017 年 9 月	HK\$8,706.00	HK\$2,611.80
2017 年 10 月	HK\$4,604.00	HK\$1,381.20
2017 年 11 月	HK\$5,742.00	HK\$1,722.60
合共：		HK\$15,531.60

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行 (賬戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。

## 7.4.9 匯報龍門居康樂設施及便利圖書站會員及租借情況

7.4.9.1 管業處匯報，本苑康樂設施收入情況詳情如下：



# 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

日期	網球場 (HK\$) \$50/h	壁球場(HK\$) \$40/h(繁忙時間) \$35/h(非繁忙時間)	乒乓球(HK\$) \$25/h(繁忙時間) \$20/h(非繁忙時間)	多用途活動 室(HK\$) \$50/h
2016 年合共：	\$1,490	\$9,350	\$8,300	\$6,550
2017 年 1 月	\$0	\$860	\$0	\$0
2017 年 2 月	\$0	\$270	\$0	\$0
2017 年 3 月	\$60	\$530	\$0	\$0
2017 年 4 月	\$175	\$590	\$1,105	\$0
2017 年 5 月	\$50	\$800	\$1,520	\$0
2017 年 6 月	\$50	\$160	\$1,640	\$0
2017 年 7 月	\$0	\$380	\$1,330	\$0
2017 年 8 月	\$100	\$295	\$1,125	\$0
2017 年 9 月	\$50	\$410	\$640	\$0
2017 年 10 月	\$50	\$465	\$620	\$0
2017 年 11 月	\$0	\$420	\$245	\$0
2017 年 12 月	\$50	\$320	\$430	\$0
2017 年合共：	\$585	\$5,500	\$8,655	\$0

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行 (賬戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。

## 7.4.9.2 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
2017 年 1 月	1	529
2017 年 2 月	2	531
2017 年 3 月	2	533
2017 年 4 月至 6 月	0	533
2017 年 7 月	1	534
2017 年 8 月至 10 月	0	534
2017 年 11 月	1	535
2017 年 12 月	0	535
2017 年 1 月	1	529
2017 年 2 月	2	531
2017 年 3 月	2	533
2017 年 4 月至 6 月	0	533

2016 年新增會員:6 名

## 7.4.9.3 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\$)
2017 年 1 月至 4 月	0.00
2017 年 5 月	54.00
2017 年 6 月至 12 月	0.00
合共：	HK\$54.00

2016 年圖書館罰款金額為港幣 HK\$15.00。



# 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

## 7.4.10 匯報龍門居網誌跟進情況

7.4.10.1 第22期親子種植場

7.4.10.2 新春行大運

7.4.10.3 第八屆管理委員會 - 第七次常務會議議程

7.4.10.4 第八屆管理委員會 - 第六次常務會議記錄

7.4.10.5 屋苑通訊(12月號)

## (八) 其他事項

8.1 陳主席表示，早前接獲不少業戶對屋苑通訊之建議及反映，此外屋苑通訊已設立多年，建議就屋苑通訊向全苑業戶發出問卷，問卷內容主要包括：屋苑通訊是否可增加了解屋苑、屋苑通訊內容是否合適及屋苑通訊理想發放形式。

8.2 管業處匯報，本苑多年來的文件均存放在一街倉庫內，近日管業處派員巡查及整理倉庫，同時派員進行清潔以確保所有文件得以妥善保存；此外，倉庫內有大約50箱年代久遠的文件建議可作報銷，以騰出位置儲存屋苑重要文件。

議決：經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議。

## (八) 下次會議日期

下次會議日期：2018年3月12日(星期一)

會議於晚上10時30分結束。

龍門居業主立案法團  
第八屆管理委員會  
主席 陳雲生先生

昇捷管理服務有限公司  
龍門居管業處  
高級物業經理 黃振邦先生

副本送： 業主立案法團各委員  
昇捷管理服務有限公司龍門居管業處  
昇捷管理服務有限公司總所工程部  
昇捷管理服務有限公司會計部