



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—第四屆管理委員會 第四次常務會議記錄

日期：二零零八年五月二十六日（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 — 郭錦成先生
司庫 — 伍偉鏘先生
委員 — 陸國英女士、方家全先生、李鶴鳴先生、
陳桂女士、區啟信先生、彭紹光先生、
陳國良先生、陳源先生、吳棠生先生
楊來興女士
(排名不分先後)

請假 — 李琮女士、黎新權先生、葉健波先生、
鄧約翰先生、石松生先生、梁疇先生、

龍門居管業處

管業經理 — 許永強先生
助理管業經理 — 李立人先生
高級管業主任 — 姜健華先生
高級管業主任 — 張敏鈿小姐
助理管業主任 — 鄧雅瑩小姐
助理管業主任 — 胡焯新先生

列席嘉賓

法團法律顧問 — 李家駒律師
龍門居住宅單位業主 — 洪樹偉先生



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

第四屆第四次常務會議記錄

(一) 通過上次會議記錄

- 1.1 於上述會議記錄十一之第二頁(二)討論事項第 1.1 項—「...已於 2008 年 3 月 27 日召開內務會議...」應修正為「...已於 2008 年 3 月 27 日召開小組內務會議...」。
- 1.2 於上述會議記錄十一之第六頁(六)專責小組報告第 1.1.1 項之「...2008 年 4 月 18 日下午 5 時截標...」應修正為「...2008 年 4 月 18 日下午 5 時 30 分截標...」。
- 1.3 於上述會議記錄十一之第七頁(六)專責小組報告第 2.2.4 項之「...財務及審核小組召集人彭紹光先生於會上要求...」應修正為「...有與會委員於會上要求...」。
- 1.4 於上述會議記錄十一之第八頁(六)專責小組報告第 4.4.1 項之「...上一次舉行之環境回收活動...」應修正為「...上一次舉行之環保回收活動...」。
- 1.5 於上述會議記錄十一之第十頁(六)專責小組報告第 7.7.2 項之「...訂購車咭程序及本苑住宅大廈於加裝垃圾房感應燈後耗電量分析。」應修正為「...訂購車咭程序及檢討本苑住宅大廈耗電量達開源節流方案。...」。

除上述內容須要作出修改外，各與會委員均表示對上一次（第三次）之會議記錄沒有任何修改，陳主席遂於席上宣佈通過第四屆第三次常務會議記錄。

(二) 續議事項

1. 商討本苑管理服務合約之事宜：

- 1.1 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組就「法團法律顧問服務合約」，由於第一次招標及第二次招標回標情況皆不理想，故進行第三次招標，小組承執行委員會命進行選標程序，結果如下：
標書編號：LUMU/08/T005.2
招標日期：2008 年 4 月 21 日(星期一)至 2008 年 4 月 25 日(星期五)
小組會議及選標程序：2008 年 4 月 25 日(星期五)晚上 8:30



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

號碼	承辦商名稱	回標服務總金額(HK\$)		備註
		1 年	2 年	
1.	K.H. Yuen & David Cheung, Solicitors 袁錦雄,張志偉律師行(張志偉律師)	沒有任何回覆		-由業主洪展鵬先生推薦 -律師行沒有領取標書 -沒有任何回覆
2.	Chan & Tsui, Solicitors 陳雀律師事務所(崔龍生律師)	由於未有依照法團招標要求,並只透過傳真遞交報價,故小組議決不考慮其報價。		-由業主區啟信先生推薦 -律師行沒有領取標書 -透過傳真遞交
3.	Lee & Associates Law Office 李家駒律師事務所(李家駒律師)	\$18,000.00	\$35,000.00	-由業主陳雲生先生推薦
4.	Rita Law & Co. 羅氏律師行(羅明珠律師)	回覆不回標		-由業主區啟信先生推薦 -律師行沒有領取標書 -回覆不回標
5.	K.Y. Lo & Co., Solicitors 勞潔儀律師行(陳照堂律師)	\$20,000.00	\$40,000.00	-由業主區啟信先生推薦 -律師行沒有領取標書 -透過平郵遞交

當晚經小組委員商議後，議決通過揀選最低標之李家駒律師事務所以 HK\$35,000.00 承接本苑「法團法律顧問服務合約」，合約期由 2008 年 5 月 1 日至 2010 年 4 月 30 日，為期兩年。

召集人彭先生於會上匯報，李家駒律師以 2 年服務合約金額為 \$35,000 承判本苑 2008 至 2009 年度法律服務顧問，服務包括草擬管理及保安服務合約標書、草擬登報內容、出現業主周年大會及 4 次法團常務會議。

議決：各與會委員一致通過由李家駒律師以 2 年服務合約金額為 \$35,000 承判本苑 2008 至 2009 年度法律服務顧問。

1.2 陳主席於會上建議與新昌管理服有限公司簽署臨時合約，合約屆滿期延至 2008 年 12 月 31 日。

管業處於會上表示，將致函法團同意以服務條款維持不變，合約期延至 2008 年 12 月 31 日。

法團法律顧問李家駒律師亦同意上述安排。

議決：各與會委員一致通過與新昌管理服務有限公司合約延至 2008 年 12 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

1.3 召集人彭先生於會上匯報，管理及保安公司招標程序如下：

草擬標書	由法團法律顧問李家駒律師草擬 (已於2008年5月20日完成。)
開會確認標書	2008年5月26日常務會議確認
登報招標	2008年5月28、30日及6月2日(共3日)
派發標書	2008年6月2至12日 (領取標書行政費用為港幣\$10,000)
投標商巡邨	2008年6月14日中午12時始至5時(保安公司) 2008年6月15日中午12時始至5時(管理公司)
遞交標書截止日期	2008年6月30日下午5時30分截標 (當日晚上8時30分進行開標程序)
分析標書	由管業處負責，預計於2008年7月14日完成
確認合資格回標公司及確定業主大會舉行之日期、時間及地點	稍後召開之常務會議確認
投標商面議時間	由2008年7月16日始至7月31日，稍後召開之常務會議確認 (投標商後補文件需於2008年8月15日截止遞交)
發出召開業主大會通知書及委任文書予各業戶	稍後召開之常務會議確認
張貼管理及保安公司投標商分析資料於各座地下大堂當眼處	
業主大會前48小時前收回委任文書及點算	由法團委員負責
發出委任文書收據及張貼遞交委任文書單位記錄表於各座地下大堂當眼處	
業主大會預算2008年9月舉行	稍後召開之常務會議確認大會程序安排

1.4 法團法律顧問李家駒律師於會上提出管理服務標書需要修改之地方。

議決：各與會委員一致通過本苑管理服務合約標書內容及招標安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

2. 商討及議決本苑保安服務合約招標事宜；

2.1 法團法律顧問李家駒律師於會上提出保安服務合約標書需要修改之地方。

議決：各與會委員一致通過本苑保安服務合約標書內容及招標安排。

3. 有關本苑旁第 18 區興建公屋事最新進展；

3.1 陳主席於會上匯報，屯門區議會已否決於本苑旁第 18 區興建公共屋邨。另外，屯門區議會亦將於第 17 區興建足球場及進行美化屯門河工程項目，待有進一步消息再向各委員匯報。

(三) 報告事項

1. 本苑結構保固期屆滿前的測驗安排；

1.1 管業處於會上匯報，於 2008 年 4 月 23 日向本苑各業戶發出問卷，並於 2008 年 5 月 23 日(星期五)下午 5 時收回有關問卷，以便管業處作出跟進或安排人員到訪有關單位進行勘察。

管業處是次共回收 466 份問卷，現正進行有關分析並於稍後提供有關資料予維修小組。

管業處表示稍後亦將致函各座頂層單位，了解現時天面之情況。

1.2 陳主席表示已與房屋署就本苑結構保固期屆滿作出聯絡。

1.3 陳主席要求管業處跟進本苑商舖簷蓬漏水之情況。

2. 商討 S119 回收鋪鐵轆壓毀行人路地台磚事宜進展；

2.1 管業處於較早前通知承判商永興建設工程有限公司進行有關工程，由於訂購地磚需時，故需延遲進行有關工程。管業處已於 2008 年 5 月 23 日與承判商就進行上述工程作出協調，有關工程已定於 2008 年 6 月初進行。待完成有關工程後，管業處將入稟小額錢債審裁署向有關業主及商戶追討上述工程費用 \$45,000。



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. 為四川地震賑災籌款結果報告：

3.1 管業處於會上匯報，是次籌募善款活動共籌得善款共港幣\$134,304.60，點算結果如下：

住宅各座善款總金額(港幣)	HK\$120,522.60
住宅各座善款總金額(人民幣)	¥2,093.10
住宅各座善款總金額(台幣)	\$1.00
住宅各座善款總金額(澳門幣)	\$12.10
住宅各座善款總金額(美金)	\$10.00
住宅各座善款總金額(澳洲幣)	\$105.00
商舖、街市善款總金額	HK\$72.00
新昌管理服務有限公司管業處同寅	HK\$4,710.00
服務系統香港有限公司捐出	HK\$500.00
豐藝園捐出	HK\$300.00
金威旅運捐出	HK\$4,000.00
匯達工程有限公司捐出	HK\$500.00
新基環保服務有限公司	HK\$200.00
總金額(港幣)：	HK\$134,304.60.00

其中港幣現金\$130,604.60 已於 2008 年 5 月 24 日全數存入香港紅十字會中國賑災金戶口，港幣支票\$3,700.00 則已於 2008 年 5 月 26 日全數存入香港紅十字會中國賑災金戶口 (因銀行星期六不接受支票存款)。

另外，外幣(人民幣¥2,093.10、台幣\$1.00、澳門幣\$12.10、美金\$10.00 及澳洲幣\$105.00)亦已於 2008 年 5 月 26 日直接交予「香港紅十字會」；全部入數紙及收據副本均已貼於通告板上。

3.2 陳主席要求管業處將是次籌募善款活動記錄副本交予屯門民政事務處作記錄。

(四) 財政報告



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

- 4.1 管業處於會上匯報，由於二零零八年三月份的資產負債表及財務資料需要修訂，未能於是次會議前提交予法團司庫伍先生，故於是次常務會議上未能分發予與會各委員參考。

陳主席要求管業處稍後派發予各委員。

(五) 討論事項

1. 商討屋苑財政儲備轉移事宜：

- 1.1 法團法律顧問李家駒律師建議管業處提供屋苑財政儲備資料，以便稍後向法團提供意見。
- 1.2 陳主席建議於下一次召開之常務會議作出匯報。

2. 重選街市、商舖諮詢小組召集人事宜：

- 2.1 有與會委員於會上提出，由於法團已於 2008 年 12 月成立第四屆管理委員會，惟至今仍未選出街市、商舖諮詢小組召集人，建議是次會議選出有關小組召集人。

委員區啟信先生於會上動議委員彭紹光先生擔任街市、商舖諮詢小組召集人。

議決：各與會委員一致通過由委員彭紹光先生擔任街市、商舖諮詢小組召集人。

- 2.2 陳主席於會上建議稍後召開街市、商舖諮詢小組會議。

- 2.3 有與會委員於會上提出，本苑商舖 S10 違反本苑大廈公共契約於鋪前違例擺放雜物，要求交由法團法律顧問李家駒律師發出警告信及跟進。

3. 屋苑涉及法律問題時的法律代表安排問題：



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

- 3.1 陳主席於會上表示，由於新昌管理服務有限公司之法律顧問未能符合法團要求，建議由本苑法律顧問跟進本苑未來採取法律行動之個案。

有與會委員建議由法團委員直接與本苑法律顧問聯絡。

陳主席建議由法團主席及秘書直接與本苑法律顧問聯絡，並於常務會議作出確認。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

(六) 專責小組報告

1. 招標程序小組

- 1.1 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組就本苑四項工程項目安排進行招標程序，有關詳情如下：

	標書編號	標書名稱
1	LUMU/08/T007	2008年更換沖廁水泵減壓掣、Y隔及水喉閘掣工程
2	LUMU/08/T008	2008年更換食水加壓泵及加壓缸工程
3	LUMU/08/T009	2008年更換大堂天花式分體冷氣工程
4	LUMU/08/T010	2008年更換外牆排水管工程

發出標書日期：2008年5月19日(星期一)

截標日期及時間：2008年5月30日(星期五)下午5時30分截標，並於5月30日(星期五)當晚8時30分召開招標程序小組會議進行開標及選標程序。

議決：經商討後，各與會委員一致通過上述安排，並於2008年5月30日召開法團特別會議，會議內容主要揀選及通過上述工程中標承判商。



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

- 1.2 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組就本苑 2008/2009 年度綜合保險(包括財產一切保險、第三者責任保險、金錢保險及忠誠保險)進行招標程序，有關詳情如下：

	標書編號	標書名稱
1	LUMU/08/T006	龍門居 2008/2009 年度綜合保險

發出標書日期：2008 年 6 月 23 日(星期一)

截標日期及時間：2008 年 7 月 4 日(星期五)下午 5 時 30 分截標，並於 7 月 4 日(星期五)當晚 8 時 30 分召開招標程序小組會議進行開標及選標程序。

議決：各與會委員一致通過上述安排，標書內容將按照原用之投保額及細節。

- 1.3 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，由於有委員於小組會上建議法團購買「業主立案法團幹事及委員保險 (Owners' Corporations Management Liability Insurance)」，以保障法團於議定有關屋苑管理事務時所引致的責任，要求管業處收集有關資料。

管業處於會上匯報，就「業主立案法團幹事及委員保險 (Owners' Corporations Management Liability Insurance)」向其他屋苑索取已投保有關保險的資料予各委員參考，詳情如下：

保險名稱：業主立案法團幹事及委員保險

(Owners' Corporations Management Liability Insurance)

投保額：HK\$10,000,000.00 (港幣一仟萬)

保費：約 HK\$20,000.00

保障年期：1 年

保險主旨：業主立案法團是獨立的法律實體，大廈法團一經註冊，便擁有法定權利及責任去履行職務，包括代表所有業主去管理及維修保養屋苑/大廈的公用部份，同時亦須承擔以其本身名義執行職責時所招致的民事法律責任。「業主立案法團幹事及委員保險 (Owners' Corporations Management Liability Insurance)」是針對法團在屋苑管理上的風險、責任及因有關法律責任而設的保險計劃。

陳主席於會上建議分別向民政署及法團法律顧問李家駒律師徵詢意見，並於下一次召開之常務會議作出商討。



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

- 1.4 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組議決本苑日後於進行保險、法團法律顧問服務及核數服務進行招標時，被邀請投標之服務供應商不需到本苑取標，有關招標邀請書及有關標書將直接以掛號寄予被邀請之服務供應商，以提高回標率。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

2. 保安事務小組

- 2.1 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報，小組同意洗車公司每年向本苑繳付\$500 行政費，作為於本苑商場洗手間取水費用，有關收入將撥入商場收入部份。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

- 2.2 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報，本苑中央公園保安更亭已於 2008 年 5 月 16 日送抵本苑，預算於 2008 年 5 月底完成安裝及使用。

- 2.3 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報，有關本苑第 1 座至第 16 座外牆違例僭建物已於 2008 年 5 月 16 至 23 日完成調查，小組同意管業處首先聯絡有關單位給予口頭勸喻要求作出改善，若無效便發出警告信要求 14 天內清拆，否則將副本送交民政署及屋宇署處理，並採取適當法律行動。

- 2.4 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報華潤文件倉整理進度及小組建議將多年積壓廢棄物品交環保回收公司報價回收。

議決：各與會委員一致通過將多年積壓廢棄物品交環保回收公司報價回收。

- 2.5 有與會委員於會上要求，管業處跟進二間保安員未有向進入本苑之車輛發出入閘記錄咭。

管業處於會上匯報將跟進有關事宜，並於下一次召開之常務會議上匯報。

3. 維修保養事務小組

- 3.1 維修保養事務小組召集人李鶴鳴先生於會上匯報，全苑安裝閉路電視監察系統工程於 2008 年 4 月 14 日開始，現時已完成喉管鋪設約 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

- 3.2 維修保養事務小組召集人李鶴鳴先生於會上匯報，本苑 5 台食水泵已於 2008 年 5 月 16 日完成更換工程。
- 3.3 維修保養事務小組召集人李鶴鳴先生於會上匯報，本苑 5 台沖廁水泵已於 2008 年 4 月 16 日完成更換工程。
- 3.4 維修保養事務小組召集人李鶴鳴先生於會上匯報，數碼電視廣播工程已於 2008 年 5 月 17 日完成。
- 3.5 管業處於會上匯報，2008 年 5 月 24 日(星期六)上午 10 時接獲街市商戶反映街市冷氣不足，管業處即時通知保養商開利(香港)有限公司跟進，獲回覆部份零件損壞需要更換，詳情如下：
- 1) 1 號及 2 號冷凍機風扇摩打損壞 工程金額\$7,800(\$3,900x2 部)
 - 2) 2 號冷凍機水閥掣損壞 工程金額\$2,500
 - 3) 散熱盤管損壞 工程金額\$136,000

議決：經商討後，各與會委員一致通過由開利(香港)有限公司更換 1 號及 2 號冷凍機風扇摩打及 2 號冷凍機水閥掣，工程總金額為\$10,300。另外，更換散熱盤管將以招標形式進行。

4. 環境事務小組

- 4.1 環境事務小組召集人楊來興女士於會上匯報，本苑清潔服務合約會將於 2008 年 10 月 31 日屆滿，管業處現正草擬新服務合約內容，完成後將與環境事務小組商討，並交由招標程序小組跟進。
- 4.2 環境事務小組召集人楊來興女士於會上匯報，由於早前天氣寒冷引致本苑部份樹木壞死需要更換，本苑園藝保養商豐藝園已於 2008 年 5 月 19 日除去壞死樹木及種上 22 棵新樹(原定為 20 棵，最終需要 22 棵方可完全填補空間)，總金額最終為\$5,280。
- 4.3 環境事務小組召集人楊來興女士於會上匯報，本苑停車場平台之排球場及羽毛球場於 2008 年 5 月 5 日至 2008 年 6 月 30 日用作臨時地方予本苑住戶晾曬寒衣及棉被之用。



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 環境事務小組召集人楊來興女士於會上匯報，由於雨季將至管業處為預防本苑因渠塞導致水浸，向小組建議進行全苑通渠工程，並由最低標承判商服務系統香港有限公司以工程金額\$39,000 承判上述工程。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

- 4.5 環境事務小組召集人楊來興女士於會上匯報，本苑中央公園兒童遊樂設施消毒次數已增至每星期兩次(每逢星期二及星期六)。

5. 聯絡事務小組

- 5.1 管業處於會上匯報，小組建議修定租用場地開放時間為每日 9 小時，租用者需於晚上 9 時正前離開。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

- 5.2 管業處於會上匯報，本苑租用場地情況(2008 年)如下：

公司 / 機構名稱	內容	租用位置	收取費用	收取日期	租用日期
香港寬頻	宣傳攤位	太極園公園	\$2,700	20/1/2008	20-22/1/2008
新怡發展有限公司	宣傳攤位	第 1 座側	\$1,200	18/5/2008	18/5/2008
合共：			共港幣\$3,900 元		

- 5.3 管業處於會上匯報，就本苑與派發宣傳單張承判商的新合約已於 2008 年 5 月 1 日起生效，截至會議當日未有新增派發記錄。
- 5.4 管業處於會上匯報，管業處已於各座地下大堂張貼有關已增設法團意見箱之通告。
- 5.5 管業處於會上匯報，小組不接納香港復康會申請於本苑張貼海報及擺放服務單張。
- 5.6 管業處於會上匯報，接獲「健康快車」來函申請於本苑進行賣旗活動，管業處已書面回覆不接納有關申請。

6. 康樂事務小組

- 6.1 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，2008 年 5 月 10 日至 12 日「父母親節國內三天精華遊」已圓滿結束。



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 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，2008 年 5 月 25 日(星期日)協辦舉行之「畫出彩虹頌親恩」活動已圓滿結束。

6.3 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，「二零零八年屯門龍舟競渡」由於參與人數不足，小組已取消參與有關活動。

6.4 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報 2008 年暑期活動，詳情如下：

	暑期旅行	書法班 逢星期二、五		親子瑜珈班 逢星期六
		毛筆 上午 10 時至 11 時	硬筆 上午 11 時至 12 時	
日期	19/7/08(六)	7 月 22、25、29 日 8 月 1、5、8、12、15、19 日		7 月 5、12、19、26 日 8 月 2、9、16、23 日
活動地點	恆香制餅廠、豆品廠、香薰園、大埔滘互動自然教育中心	法團會址		壁球室
收費	\$94(大小同價)	\$200(8 堂)		\$280(4 堂) 1 名成人及 1 名 12 歲以下小童
參加人數	120 人	20 人	20 人	10-15 人
發出海報日期	2/6/2008(星期一)			
接受報名日期	10/6/2008(星期二)			
備註	1)承辦旅行社：韶華旅行社(香港)有限公司 2)亞洲環保發展有限公司贊助購買活動禮物費用\$1,000		1) 法團與尊賢堂合辦 2) 參加者需自備地蓆	

6.5 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，截至會議當日共有 97 名業戶報名參與 2008 年 6 月 7 日「遨遊離島樂融融」活動。

6.6 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，小組接獲菁萃體育會申請於本苑舉辦籃球訓練班，經商討後一致同意暫不考慮有關申請。

6.7 陳主席於會上匯報，中華電力有限公司邀請本苑合辦活動，建議由康樂事務小組跟進。



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

7. 財務及審核小組

7.1 財務及審核小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組已於 2008 年 4 月 18 日 (星期五)晚上 9 時舉行小組會議(招標程序小組會議後)，以檢視本苑訂購垃圾膠袋程序、訂購車咭程序及本苑住宅大廈於加裝垃圾房感應燈後耗電量分析。管業處將提供有關分析報告予小組審閱。

7.2 財務及審核小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組為有效節約能源，擬更改樓層走廊燈局部關燈時間。

管業處表示關燈時間為每日中午 12 時至下午 3 時及午夜 12 時 30 分至上午 6 時 30 分，雨天則維修正常，並試辦 3 個月生效期為 2008 年 6 月 1 日，以評估開支。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

7.3 財務及審核小組召集人彭紹光先生於會上匯報，就本苑訂購垃圾袋安排，經小組分析過去之訂購及派發予住宅業戶之白色垃圾袋情況後，小組決議訂購白色垃圾袋數量由每月 3,200 包增加至 3,500 包。管業處亦已於 2008 年 5 月份起更改訂購數量至每月 3,500 包。

7.4 財務及審核小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組議決修訂業戶索取垃圾膠袋方案，每個單位一年可索取白色垃圾膠袋 12 包，不設期限。

議決：各與會委員一致通過每個單位一年可索取白色垃圾膠袋 12 包，不設期限。

8. 街市、商舖諮詢小組

8.1 管業處於會上匯報，街市檔戶 M56 欠交由 2003 年 5 月至 2008 年 5 月管理費合共港幣\$115,229，管業處於 2006 年透過林健雄律師事務所入稟法庭申請將有關單位收回拍賣，並已於 2008 年 5 月 2 日於執達吏見證下，收回有關單位並於稍後進行拍賣。是次法律行動費用如下：

- 1) 入稟法庭收回單位律師費\$35,000
 - 2) 將單位交由公證行拍賣費用\$15,000
 - 3) 單位清潔費 \$800
- 合共\$50,800(費用將由屋苑墊支於稍後拍賣之金額內扣除)



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

(七) 其他事項：

1. 管業處於會上匯報，水務署於 2008 年 5 月 14 日口頭通知管業處將於 2008 年 7 月開始，更換龍門居 1 至 16 座所有住宅水錶，預算為期 2 星期，逢星期一至六，時間由上午 9 時至下午 5 時(費用全免)，水務署稍後將來函通知本苑確實開工日期、時間及工序。
2. 管業處於會上匯報，中國移動萬眾電話有限公司使用本苑多層停車場許可證將於 2008 年 9 月 22 日屆滿，並接獲該公司來函要求月費下調至港幣\$6,120 合約期為 3 年。

議決：經商討後，各委員一致通過基於市場價格，建議許可證月費為港幣\$8,000，合約期為 3 年，並由管業處作出跟進。

(八) 下次會議日期：

是次會議於晚上 11 時 30 分結束，下次會議將於二零零八年六月二十三日（星期一）晚上八時三十分舉行。

龍門居業主立案法團
第三屆管理委員會
主席 陳雲生先生



新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
管業經理 許永強先生



龍門居業主立案法團

新界屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

電話：2449 7431

龍門居業主立案法團 - 第四屆管理委員會

第四次常務會議記錄修訂事項

截至二零零八年六月二十三日，管業處接獲法團委員通知擬修訂之龍門居業主立案法團－第四屆管理委員會之第四次常務會議會議記錄內容詳列如下：－

- (1) 於上述會議記錄十五之第三頁(二)續議事項第 1.1 項－「召集人彭先生於會上匯報，李家駒律師以 2 年服務合約金額為\$35,000 承判本苑 2008 至 2009 年度法律服務顧問，服務包括草擬管理及保安服務合約標書、草擬登報內容、出現業主周年大會及 4 次法團常務會議。」應修正為「召集人彭先生於會上匯報，李家駒律師以金額為\$18,000 就管理及保安服務合約招標提供法律意見，服務包括草擬管理及保安服務合約標書、草擬登報內容、出現業主周年大會及 4 次法團常務會議。」。
- (2) 於上述會議記錄十五之第十四頁(六)專責小組報告第 7.1 項之「…訂購車咭程序及本苑住宅大廈於加裝垃圾房感應燈後耗電量分析。」應修正為「…訂購車咭程序及檢討本苑住宅大廈耗電量達開源節流方案。…」。

除上述會議記錄內容需要作出修訂外，其他內容並無任何修改，並有待於二零零八年六月二十三日(星期一)舉行之龍門居業主立案法團－第四屆管理委員會之第五次常務會議中通過確認。



龍門居業主立案法團
第四屆管理委員會
(龍門居管業處代行)

二零零八年六月二十三日