



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 第十六次常務會議記錄

日期：二零一六年八月十五日（星期一）

時間：晚上八時三十分

地點：龍門居業主立案法團會議室

記錄：管業處

出席：龍門居業主立案法團

主席 — 陳雲生先生

秘書 — 李鶴鳴先生

司庫 — 葉健波先生

委員 — 姚艷萍女士、朱麗娥女士、梅彩清女士及
黃國芳女士

（排名不分先後）

請假 — 彭紹光先生、及劉渭良先生、方家全先生、
陳源先生

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

屋苑經理 — 梁美珠小姐

工程主任 — 郭曙謙先生

高級管業主任 — 陳穎小姐

管業主任 — 李麗貞小姐

管業主任 — 梁嘉儀小姐



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

第七屆管理委員會第十六次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報副主席彭紹光先生、委員劉渭良先生、委員方家全先生、委員及陳源先生及 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

通過第七屆第十五次常務會議記錄

與會各委員均表示第七屆第十五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七屆管理委員會第十五次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 向新昌追索專業失職而引致訴訟費損失事進展

分區經理岑先生表示，早前「新昌」接獲法團法律顧問之信函，要求「新昌」就上述事宜賠償大約港幣貳百萬圓之訴訟費用一事已向總公司匯報。分區經理岑先生表示經管理層商討後，「新昌」為表誠意會連同保險公司之賠償合共賠償港幣壹佰萬予法團。

陳主席表示，「新昌」提出之賠償方案只佔法團要求賠償之約 50%，由於「新昌」提出之賠償方案與屋苑要求賠償之金額有一定差距，故法團未能代表屋苑全部業主決定是否接納「新昌」是次之賠償方案，由於案件已拖延多年，法院裁決後，法團亦已付出充份誠意與「新昌」商討賠償方案，雖然已由初時賠償港幣三十萬圓，增加至現時約港幣壹佰萬，惟仍與法團的期望有差距，故建議召開特別業主大會向全苑業主匯報。

陳主席表示，若於特別業主大會上業主反對接納「新昌」之賠償方案，屋苑屆時可能需要聘請律師為屋苑進行訴訟，而進行訴訟屋苑亦需面對不同之訴訟結果，最理想是法庭頒令法團為勝方「新昌」要全數賠償；但若法庭頒令「新昌」於上述事件毋須負全部責任的話，屋苑除損失現時「新昌」提供之賠償方案港幣壹百萬外更可能需支付相關之律師費用，故建議於特別業主大會邀請法團法律顧問律師李家駒律師及同時邀請對物業管理條例非常熟悉之鍾沛林律師出席，以解答各業主之查詢。

管業處表示，已向龍逸社區會堂申請於 2016 年 11 月 6 日借用會堂作為是次特別業主大會之用，及已制定是次特別業主大會工作計劃表並於會上展示，及建議選用橙色為是次特別業主大會之橫額。



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

議決： 經與會各委員商討後，一致同意於 2016 年 11 月 6 日(星期日)於龍逸社區會堂召開第七屆第二次特別業主大會，及同意管業處之建議選用橙色為是次特別業主大會之橫額，議程下次會議再作商討。

3.2 審議本苑可供作廣告位置以增加屋苑收入事進展

管業處表示，於停車場扶手電梯旁牆身加設宣傳海報架一事，已邀請承辦商就供應 5 套 A2 呎吋之宣傳海報架提供報價，報價詳情如下：

承辦商名稱	單價	數量	總金額
S-CLUB	HK\$1,050.00	5 套	HK\$5,250.00

管業處亦已就租用海報架進行草擬協議書，待完成草擬後交法團法律顧問律師審批。此外，管業處亦就於古董燈柱懸掛廣告宣傳品之可行性進行研究。

陳主席提示管業處，現時張貼立法會選舉候選人海報之位置即第 1 座向富健花園之牆身亦可考慮安裝廣告燈箱等。管業處表示，會就有關位置安裝廣告燈箱搜集相關資料並於下次會議作出匯報。

議決： 經與會各委員商討後，一致初步同意以港幣 HK\$5,250.00 向「S-CLUB」購買 5 套 A2 呎吋之宣傳海報架，惟有關海報架之質量則交由「康樂及聯絡事務小組」跟進。

3.3 以用者自付形式，增設電動車充電設施事進展

管業處匯報，可預見電動車於未來日子會不斷增加，亦預測屋苑車主對充電設備有一定之需求，於 6 月屋苑通訊刊登有關資訊後，管業處暫接獲一名車主查詢。由於現時安裝充電設備之私人屋苑數量不多，及現時提供電動車充電設施承辦商日漸增多，提供服務形式及收費亦各有不同，管業處現正搜集更多資料以作比較。日後亦建議屋苑統一交予一間承辦商為屋苑車位業主提供電動車充電設施服務，以便作出監控。

管業處接獲停車場大樓 1 樓月租車位業主通知，於 2016 年 9 月份起調整租金，加幅為 20%。與會委員表示，是次月租車位租金加幅頗高。管業處表示，月租車位業主表示因多年未有調整月租車位之租金，及比較鄰近屋苑之月租車位租金後得出是次之加幅，同時調整租金乃車位業主之決定。此外，月租車位業主亦需每月支付管理費及每月向法團支付行政費。

議決： 經與會各委員商討後表示，由於現時安裝電動車充電設施資訊不多，一致同意待管業處搜集更多相關資訊再作商討。



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

(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 31/5/2016，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$809,409.00，管業處表示其中 HK\$203,731.00 已經採取法律行動。而截至 30/6/2016，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$742,111.00，管業處表示其中 HK\$204,467.00 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。管業處分別於 6 月 13 日及 8 月 12 日出席小額錢債審裁處之聆訊，當中涉及 26 個住宅單位、2 個車位及 5 個商舖之管理費，欠費金額合共為港幣 HK\$141,616.00。

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

物業管理服務有限公司

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 30/04/2016

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 30/04/2016

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
FIXED ASSETS			
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)	650,480.06	
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項	326,196.58	
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金	1,403,700.00	
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付	2,478.00	
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行	28,884,323.53	
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)	2,023,950.04	
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)	3,706,482.70	
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>37,127,810.91</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,064,888.05	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	18,017.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	4,219,924.52	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	121,268.00	
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備	24,560.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	137,765.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,513,851.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	376,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	140,200.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	120,260.00	
			<u>14,736,895.57</u>
			<u>22,390,915.34</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		11,166,483.00
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 30/04/2016	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 30/04/2016		
RESIDENTIAL	住宅	83,889.01	
COMMERCIAL	商業	16,031.79	
CARPARK	車場	(20,029.64)	
WET MARKET	街市	(329,398.46)	
			<u>(249,507.30)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		10,916,975.70
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金	589,973.44	
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)	10,372,129.31	
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金	172,836.89	
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)	339,000.00	
			<u>22,390,915.34</u>



FINANCE TEAM

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

新昌管理服務有限公司
香港九龍新豐街107-109號新豐中心五樓
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股有限公司



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 總管理服務

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/04

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	2,601,822.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	7,692.83	7,692.83
TOTAL INCOME	總收入	2,609,514.83	2,609,514.83
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	327,018.00	327,018.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	20,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	39,680.00	39,680.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	3,240.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	167,168.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	6,560.00	6,560.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	11,670.00	11,670.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	386,019.50	386,019.50
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	988,933.40	988,933.40
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	282,047.00	282,047.00
TELEPHONE	電話費	2,621.00	2,621.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	3,450.00	3,450.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,811.37	1,811.37
SUNDRIES	什項支出	1,479.00	1,479.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	212,518.05	212,518.05
		2,454,215.32	2,454,215.32
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	49,093.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	22,317.50
		2,525,625.82	2,525,625.82
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	83,889.01	83,889.01
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		7,516,387.73
			7,600,276.74



FINANCE TEAM

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

新昌管理服務有限公司
香港新昌管理服務中心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
註冊中港兩地公司



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 物業管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/04

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	91,778.00	91,778.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	263.20	263.20
TOTAL INCOME	總收入	92,041.20	92,041.20
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	14,252.00	14,252.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	2,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	1,000.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	574.00	574.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	322.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	43,098.26	43,098.26
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	2,400.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	12.04	12.04
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	9,242.11	9,242.11
		72,900.41	72,900.41
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	2,139.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	970.00
		76,009.41	76,009.41
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	16,031.79	16,031.79
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,018,211.03
			3,034,242.82



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwai Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8781
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

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 8781
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

synergis management services 新昌管理服務

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/04

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	136,374.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	418.68	418.68
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	26,432.00
TOTAL INCOME	總收入	163,224.68	163,224.68
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	25,096.00	25,096.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	2,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	2,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	3,900.00	3,900.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	180.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	8,155.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	410.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	322.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	19,046.00	19,046.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	75,892.83	75,892.83
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	24,400.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	54.27	54.27
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	16,317.72	16,317.72
		177,773.82	177,773.82
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	3,768.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	1,712.50
		183,254.32	183,254.32
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(20,029.64)	(20,029.64)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		112,248.83
			92,219.19



FINANCE TEAM

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

新昌管理服務有限公司
香港新界觀塘區新昌中心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 物業管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/04

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	(118,363.00)	(118,363.00)
AIR-CONDITIONING	冷氣	(79,834.00)	(79,834.00)
INTEREST RECEIVED	利息收入	508.61	508.61
TOTAL INCOME	總收入	(197,688.39)	(197,688.39)
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	2,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	235.00	235.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	6,045.00	6,045.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	7,846.00	7,846.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	47,668.50	47,668.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	39,819.00	39,819.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	24.57	24.57
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	28,072.00	28,072.00
		131,710.07	131,710.07
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(329,398.46)	(329,398.46)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		519,635.41
			190,236.95



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chang Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 8764
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chang Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍新豐街107-109號新昌中心五樓
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8764
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

Facility Management Solutions 新昌管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/04

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	1,765.00	1,765.00
CARPARK FEE	車位費	34,440.00	34,440.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	57,500.00	57,500.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	6,135.40	6,135.40
TOTAL INCOME	總收入	99,840.40	99,840.40
EXPENDITURE	支出		
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	53,404.00	53,404.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	180.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	12,657.00	12,657.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	410.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	276.00	276.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	129,256.00	129,256.00
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	3,830.00
INSURANCE	保險費	23,135.08	23,135.08
GARDENING	園藝保養費	29,500.00	29,500.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	23,609.00	23,609.00
TELEPHONE	電話費	3,482.00	3,482.00
AUDIT FEE	核數費用	617.00	617.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	11,973.10	11,973.10
TAXATION	稅項	6,900.00	6,900.00
RENT & RATES	地稅及差餉	29,447.00	29,447.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	397.50	397.50
SUNDRIES	什項支出	8,844.60	8,844.60
		337,918.28	337,918.28
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(238,077.88)	(238,077.88)
		99,840.40	99,840.40
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, Hsun Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwan Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsun Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘區翠屏道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
新昌集團成員公司



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 31/05/2016

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 31/05/2016

NOTES TO THE ACCOUNT

賬項附註

HK\$

(1) MGT FEE RECEIVABLES

欠收管理費

RESIDENTIAL

住宅

689,800.06

COMMERCIAL

商場

13,889.00

CARPARK

車場

51,181.00

WET MARKET

街市

21,285.00

776,155.06

(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

404,091.00

WET MARKET

街市

490,891.00

8,513,851.00

(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND

特別基金 - 儲備金

RESIDENTIAL

住宅

7,945,594.70

COMMERCIAL

商場

479,278.31

CARPARK

車場

478,059.54

WET MARKET

街市

607,175.82

COMMON AREA

公用地方

899,146.03

10,409,252.40

(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND

大型工程維修儲備金

COMMERCIAL

商場

218,000.00

CARPARK

車場

124,000.00

342,000.00

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Huan 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
A Member of Huan Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘翠屏街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
新昌集團成員公司



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 總管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/05

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	5,203,644.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	7,949.29	15,642.12
TOTAL INCOME	總收入	2,609,771.29	5,219,286.12
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	271,962.00	598,980.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	40,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	209,420.27	249,100.27
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	6,480.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	187,168.00	334,336.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	22,360.00	28,920.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	11,670.00	23,340.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	386,019.50	772,039.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	988,270.05	1,977,203.45
INSURANCE	保險費	9,542.00	9,542.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	285,082.00	567,129.00
TELEPHONE	電話費	2,620.00	5,241.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	3,450.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,762.08	3,573.45
SUNDRIES	什項支出	1,132.00	2,611.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	192,841.12	405,359.17
		2,573,089.02	5,027,304.34
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	98,186.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	44,635.00
		2,644,499.52	5,170,125.34
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(34,728.23)	49,160.78
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		7,516,387.73
			7,565,548.51



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
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘區家衛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
新昌集團控股有限公司



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

Building Management Services Limited 綜合管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/05

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	272,748.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	433.35	852.03
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	52,864.00
TOTAL INCOME	總收入	163,239.35	326,464.03
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	20,871.00	45,967.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	4,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	4,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	1,256.97	5,156.97
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	360.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	16,310.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	820.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,722.00	2,044.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	19,046.00	38,092.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	75,841.92	151,734.75
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	48,800.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	51.19	105.46
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	14,806.87	31,124.59
		170,740.95	348,514.77
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	7,536.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	3,425.00
		176,221.45	359,475.77
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(12,982.10)	(33,011.74)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		112,248.83
			79,237.09



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
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘康寧街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
新昌集團成員公司



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

新昌管理服務有限公司

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/05

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	91,778.00	183,556.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	272.40	535.60
TOTAL INCOME	總收入	92,050.40	184,091.60
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工酬津	11,853.00	26,105.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	4,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	2,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	506.97	506.97
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	574.00	1,148.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	644.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	43,069.35	86,167.61
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	4,800.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.83	21.87
SUNDRIES	什項支出	500.00	500.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	8,386.38	17,628.49
		70,621.53	143,521.94
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	4,278.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	1,940.00
		73,730.53	149,739.94
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	18,319.87	34,351.66
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,018,211.03
			3,052,562.69



FINANCE TEAM

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

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘區美田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
新昌集團成員公司



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

Property Management Services 物業管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/05

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	74,408.00	(43,955.00)
AIR-CONDITIONING	冷氣	42,494.00	(37,340.00)
INTEREST RECEIVED	利息收入	526.43	1,035.04
TOTAL INCOME	總收入	117,428.43	(80,259.96)
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	4,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	235.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	6,045.00	12,090.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,646.00	10,492.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	47,668.50	95,337.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	48,944.00	88,763.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	-	24.57
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	28,072.00	56,144.00
SUNDRIES	什項支出	500.00	500.00
		135,875.50	267,585.57
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(18,447.07)	(347,845.53)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		519,635.41
			171,789.88



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
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘翠怡107-109號利達中心五樓
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團成員公司



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

物業管理服務有限公司 整合管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/05

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	2,505.00	4,270.00
CARPARK FEE	車位費	35,605.00	70,045.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	57,500.00	115,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	10,141.00	16,276.40
TOTAL INCOME	總收入	105,751.00	205,591.40
EXPENDITURE	支出		
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	28,761.79	82,165.79
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	360.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	12,657.00	25,314.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	820.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	276.00	552.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	129,256.00	258,512.00
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	7,660.00
INSURANCE	保險費	23,135.08	46,270.16
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	38,000.00	38,000.00
GARDENING	園藝保養費	34,000.00	63,500.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	2,060.00	2,060.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	21,832.00	45,441.00
TELEPHONE	電話費	3,481.00	6,963.00
AUDIT FEE	核數費用	617.00	1,234.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	11,578.50	23,551.80
TAXATION	稅項	6,900.00	13,800.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	29,447.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	397.50
SUNDRIES	什項支出	4,811.00	13,655.60
		321,785.37	659,703.65
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(216,034.37)	(454,112.25)
		105,751.00	205,591.40
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
A Member of Hsin Chong Group Holdings

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
新昌集團成員公司



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 5 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$22,384,018.94。

管業處匯報，綜合 6 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$22,215,997.96。

2016 年 5 月份住宅部份支付了「龍門居第 6 座 26 樓 E 室天面防水及外牆紙皮石維修工程」，金額為 HK\$42,800.00，公共部份支付了「業主立案法團法律顧問服務合約」費用，金額為 HK\$38,000.00。

2016 年 6 月份住宅部份支付了「龍門居第 9 座 30 樓 G 室天面防水維修工程」，金額為 HK\$54,000.00 及「龍門居第 13 座地下更換食水缸浮波掣及閘掣工程」，金額為 HK\$34,920.00。公共部份支付了「龍門居 2016 年清洗全苑冷氣工程」，金額為 HK\$67,800.00。

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 31/5/2016 存款總結餘為 HK\$90,437.03，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
30/4/2016	-----	-----	HK\$90,437.03

4.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/5/2016 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$28,928,874.49，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 31/5/2016 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\$126,816.75	HK\$21,556,449.35
HK\$7,364,203.90	由 08/04/16 至 08/07/16 (3 個月定期)	HK\$8,171.24	HK\$7,372,375.14
兩項定期本金連利息收入：			HK\$28,928,874.49

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$29,019,311.52。



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 30/6/2016 存款總結餘為 HK\$90,437.03，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
30/4/2016	-----	-----	HK\$90,437.03

4.3.4 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/6/2016 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$28,949,266.17，定期存款記錄詳情如下表；

定期金額	日期	截至 30/6/2016 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\$142,668.85	HK\$21,572,354.45
HK\$7,364,203.90	由 08/04/16 至 08/07/16 (3 個月定期)	HK\$12,710.82	HK\$7,376,914.72
兩項定期本金連利息收入：			HK\$28,949,266.17

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$29,039,703.20。

4.3.5 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 20/7/2016 活期存款總結餘為 HK\$114,607.70，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
03/05/2016	2016 年 4 月 13 日承上結餘			HK\$54,607.70
12/05/2016	2016 年 4 月份「環保站」 舊衣回收收入	龍門居業主 立案法團	000268 HK\$5,860.40	HK\$60,468.10
18/07/2016	2016 年 4 月份「環保站」 舊衣回收收入	新昌管理服務 有限公司-龍 門居	831360 HK\$5,860.40	HK\$54,607.70
20/07/2016	園藝改革計劃贊助 (2012-2014 年度管理服務 合約承諾贊助費用)	龍門居業主 立案法團	011876 HK\$60,000.00	HK\$114,607.70



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 額外收入報告

4.4.1 2016 年 5 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: 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\$57,500.00 (2016 年 5 月份)
自動飲品售賣機收入(2016 年 3 月份)	HK\$1,221.00
路面時租收入(2016 年 5 月份)	HK\$36,840.00
環保站舊衣回收(2016 年 4 月份)	HK\$5,860.40
興趣班行政費(2016 年 4 月份)	HK\$800.00
偉利五金環保回收(2016 年 4 月份)	HK\$1,000.00
租用 1 座側空地作推廣連帳篷	HK\$3,400.00
總收入：	HK\$106,621.40



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

4.4.2 2016 年 6 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: 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\$57,500.00 (2016 年 6 月份)
自動飲品售賣機收入(2016 年 4 月份)	HK\$1,128.00
路面時租收入(2016 年 6 月份)	HK\$29,345.00
環保站舊衣回收(2016 年 4 月份)	HK\$6,349.20
興趣班行政費(2016 年 5 月份)	HK\$2,000.00
偉利五金環保回收(2016 年 5 月份)	HK\$1,000.00
健力環保舊衣回收(2016 年 3 月份)	HK\$860.00
總收入：	HK\$98,182.20

4.4.3 屋苑財政狀況(截止 2016 年 5 月)

緊急維修基金	HK\$591,217.88
儲備金	HK\$10,446,034.39
緊急應變基金	HK\$173,201.46
大型工程維修儲備金	HK\$345,000.00
累積盈餘	HK\$11,166,483.00
總數：	HK\$22,215,997.96

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,513,851.00。

4.5 各級管理工作人員崗位缺勤而扣除之款項入帳情況報告

管業處匯報，截止是次會議，暫無需按管理服務合約-「員工薪酬」部份扣除費用。現時欠缺人手情況；由 29/7/2016 起-1 名技術員、而管業處職員於 8 月 15 日已按合約聘請足夠人手。



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

4.6 按照上次合約承諾，新昌贊助本花園藝費用(港幣 6 萬元)之入賬情況

管業處匯報，有關費用已於 7 月 20 日存入法團於創興銀行賬戶內，並於會上展示有關支票。

(五) 報告事項

5.1 本苑第十五座地底消防喉管滲漏維修事宜報告

管業處匯報，是次工程標書(標書編號: LUMU/16/T004)之承辦商「東洋工程有限公司」已於 5 月 31 日完成整項工程。惟於工程進行挖掘期間發現地面另一位置亦出現滲漏情況，需增加增加挖掘範圍約 12 米及需更換消防街龍頭供水地掣。

管業處表示，根據是次標書之選擇性項目工作內容：(如上述工程超過 6 米，其後每米工程費)

1. 承判商須提供人手、工具及物料，於龍門居指定位置更換地底 6 吋直徑消防喉工程及配件連一切有關接駁工序(每米 HK\$4,000.00)
2. 承判商須提供人手、工具及物料，於龍門居指定位置將現場地磚移走，然後挖掘及鑿開石矢至地底 6 吋直徑消防喉及重鋪石矢及地磚並還原至原本狀況(每米 HK\$10,000.00)

故是次工程費用計算詳情如下：

$HK\$95,000.00 + (HK\$4,000.00 + HK\$10,000.00) \times 12 \text{ 米}$

挖掘及更換地底喉部份費用

承辦商表示願調減選擇性項目費用 10% 即 HK\$151,200.00

更換地底閘掣部份費用

$HK\$23,000.00 \times 2 = HK\$46,000.00$

整項工程費用合共 $HK\$246,200.00 + HK\$46,000.00$

$= HK\$292,200.00$

管業處表示，由於上述工程費用超過港幣 HK\$100,000.00，故建議是次工程標書(標書編號：LUMU/16/T004)之工程項目即挖掘及更換地底喉部份費用 HK\$246,200.00 由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付，而更換地底閘掣部份費用 HK\$46,000.00 因非是次工程標書之維修項目，則於屋苑日常營運賬戶內支付。

議決：經與會委員商討後，一致同意管業處由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付上述工程費用，合共港澳 HK\$246,200.00。

5.2 本屆任期重點工作項目進展報告

5.2.1 擬定管業處及各部門減省文具及影印開支 10%

管業處匯報已持續進行，並每 6 個月向法團作出匯報。



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

	2015 - 2016 年度			2016 - 2017 年度		
	預算案金額 (每月)	平均每月支出 (1/1/2015 -30/6/2015)	實際支出 (1/1/2015 -30/6/2015)	預算案金額 (每月)	平均每月支出 (1/1/2016 -30/6/2016)	實際支出 (1/1/2016 -30/6/2016)
文具	\$12,550.00	\$5501.22	\$33,007.30	\$12,750.00	\$5,684.87	\$34,109.20
影印機		\$2,800.00	\$16,800.00		\$2,800.00	\$16,800.00
行政費		\$2,327.50	\$13,965.00		\$1,924.17	\$11,545.00
印刷費用		\$10,628.72	\$63,772.30		\$10,409.04	\$62,454.20
總數						

管業處匯報，2016 年 1 月至 6 月份之文具及影印支出與 2015 年 1 月至 6 月份之文具及影印支出略為調低 2.07%(減少支出 HK\$1,318.10)，管業處將持續進行。

5.2.2 全苑簷篷結構勘察工程

管業處匯報，「葉浩然測量行有限公司」之代表曾出席於 6 月 6 日召開之「維修、保養及環境事務小組會議」彙報勘察報告，並於會後提交勘察報告予各委員審閱。

管業處表示「葉浩然測量行有限公司」曾提交初步維修方案，分別為全面維修及局部維修，估計維修費用約為港幣叁佰萬圓，由於是次顧問服務合約包括勘察後草擬標書，故建議待「葉浩然測量行有限公司」完成草擬標書後再研究進行公開招標事。

議決： 經與會委員商討後，一致同意管業處之建議，待「葉浩然測量行有限公司」完成草擬標書後再研究進行公開招標事，惟進行公開招標前管業處需將標書交予法團法律顧問李律師審閱，管業處表示跟辦。

5.3 業戶違規飼養寵物監控情況報告

管業處匯報現時跟進 9 個單位違規飼養寵物，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配合安排。倘情況未有改善，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。

陳主席表示，業戶違規飼養寵物情況方面略有改善，故建議上述議題暫不續議，惟管業處仍需密切監控，管業處表示跟辦。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意陳主席之建議，上述議題暫不續議。



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

5.4 商舖違例擺賣情況

管業處匯報，早前二街其一間商舖經常出現違例擺賣情況，並已交李律師向法庭申請禁制令，該商舖業主接獲有關法庭文件後已即時要求租戶按屋苑規定擺放並已支付有關法律費用，而有關商戶再沒有出現違例情況，管業處將繼續跟進。

此外，二街另一食肆，除出現違例擺賣情況外，亦有污水從舖內排出公眾地方，已交李律師協助發出律師信予該商戶並發函要求食環署協助跟進。

5.5 制定措施規範立法會選舉候選人來苑宣傳事

管業處表示早前已致函選舉事務署通知其本苑之規定及發出便箋通知全苑各同事(包括管業處、工程部、保安部及清潔部各同事)。與及已於屋苑第 1 座牆身(訪客車位 L1 旁)設立張貼候選人區域，並於會上展示有關相片。

陳主席表示，是次立法會選舉之投票站將設置於龍逸社區會堂，建議選擇當日將第 6 座後之鐵絲網圍開放時間延至晚上 11 時，以方便業戶投票後返回屋苑，並提示管業處於鐵絲網圍張貼告示，提示該位置為屋苑私人範圍，管業處表示跟辦。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意於 9 月 4 日立法會選舉投票當日，第 6 座後之鐵絲網圍開放時間延至晚上 11 時，以方便各業戶。

(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因事請假，故由管業處代為匯報如下：

6.1.1 進行「龍門居 2016 年消防年檢後執修工程」(標書編號: LUMU/16/T008) 之開標程序

「龍門居 2016 年消防年檢後執修工程」之截標程序已於 2016 年 8 月 10 日(星期三)下午 5 時 30 分完成。

發出招標邀請書日期：2016 年 7 月 27 日(星期三)

截止招標邀請書日期：2016 年 8 月 10 日(星期三)下午 5 時 30 分

招標邀請書承判商數目：10 間

管業處接獲承判商回覆標書數目：3 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

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1.	穎新工程有限公司	HK\$150,496.00	30	現時更換系統承辦商
2.	堅穩工程有限公司	HK\$172,800.00	90	----
3.	福昌工程(香港)有限公司	HK\$627,500.00	----	----
4.	民信消防服務有限公司	回覆不回標	----	----
5.	諾迅服務有限公司	回覆不回標	----	新昌集團成員
6.	衛保消防工程顧問有限公司	回覆不回標	----	----
7.	科藝防火保安工程(香港)有限公司	沒有回覆	----	----
8.	威臨施工程有限公司	沒有回覆	----	----
9.	飛達(國際)防火工程有限公司	沒有回覆	----	----
10.	港洪消防水電工程公司	沒有回覆	----	現時屋苑保養商

管業處匯報，2014 年消防年檢後執修工程以港幣 HK\$260,450.00 交予「安樂機電設備工程有限公司」，2015 年消防年檢後執修工程回標最低承辦商為「泰星工程服務有限公司」金額為 HK\$390,930.00。於早前業主大會上通過更換全苑消防設備系統工程，而 2015 年消防執修工程內容大部份均涉及更換防設備系統工程標書內容，為免工程內容重複及節省屋苑開支，故將非更換全苑消防設備系統工程之部份以報價書方式邀請承辦商進行維修。由於屋苑正進行更換消防設備系統工程，故 2016 年之消防年檢後執修工程費用較過往略低。

小組議決： 經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$150,496.00 交予是次回標承辦商「穎新工程有限公司」承辦「龍門居 2016 年消防年檢後執修工程」，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。

6.1.2 商討「消防設備系統保養服務合約」

管業處匯報消防設備系統保養合約將於 2016 年 12 月 31 日屆滿，由於現時進行更換消防系統工程，建議新合約之合約期為 12 個月。管業處建議詳情如下：



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

草擬標書	2016 年 8 月 16 至 30 日
電腦揀選承辦商	2016 年 9 月 1 日(星期四)
發出標書日期	2016 年 9 月 5 日(星期一)
標書截止日期	2016 年 9 月 19 日(星期一)
預算於 9 月 26 日第 17 次常務會議通過	

小組議決： 經與會各委員商討後，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： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.1.3 更換路面車場出入口車閘

管業處匯報，於 7 月 26 日經保養商檢查路面入閘機後表示摩打故障需安排維修，報價金額為港幣 HK\$11,000.00。由於摩打故障未能控制閘杆，為免發生意外，故管業處已將入口之閘杆拆除。此外，管業處亦要求保養商提供更換閘機及加裝紅外線裝置之報價，獲回覆更換出閘及入口閘機連閘杆及加裝紅外線裝置費用約為港幣 HK\$29,600.00(中國製)及 HK\$31,600.00(意大利製)。管業處表示由於車閘系統已沿用多時，故建議更換路面車閘。

小組議決： 經與會各委員商討後表示於下次常務會議作出匯報及商討。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意就更換路面車閘(意大利製)進行報價，並交由「維修、保養及環境事務小組」跟進。

6.1.4 購買控制室冷氣機

管業處匯報，承維修、保養及環境事務小組會議上通過購買控制室窗口式冷氣機，管業處已邀請承辦商就 3 種不同品牌之 2 匹窗口式冷氣機進行報價，品牌分別為：格力、開利及美的。

小組議決： 經與會各委員商討後，一致同意揀選「美的」2 匹窗口式冷氣機，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.1.5 全苑更換消防裝置工程(標書編號 LUMU/15/T013)

管業處匯報，根據全苑更換消防裝置工程(標書編號 LUMU/15/T013)第一期為更換第 5 座、第 6 座及第 7 座之消防裝置。惟早前承辦商「穎新工程有限公司」為配合屋苑需要及經法團同意，將第一期工程更改為更換第 4 座、第



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座及第15座，而工程亦已完成，並已於8月8日與委員進行驗收，故管業處建議安排支付第一期工程費用。

根據標書，第一期費用為港幣 HK\$198,600.00，現需安排支付第一期工程費用之 85%即港幣天\$168,810.00，並建議由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付。

議決：經與會委員商討後，一致同意支付全苑更換消防裝置工程第一期工程費用並屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付上述工程費用，合共港澳 HK\$168,810.00。

6.2 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生因事請假，故交管業處代為匯報如下：

6.2.1 匯報4月份、5月及6月份清潔員工當值情況

6.2.1.1 管業處匯報4月份清潔工人當值情況，4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	46	HK\$36,987.63
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	2 鐘	

6.2.1.2 管業處匯報5月份清潔工人當值情況，5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	49	HK\$38,095.56
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	2 鐘	

6.2.1.3 管業處匯報6月份清潔工人當值情況，6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	8	HK\$7,661.69
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	5 鐘	



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

6.2.2 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 4 月份共有 9 次清理雜物斗記錄、5 月份共有 10 次清理雜物斗記錄及 6 月份共有 9 次清理雜物斗記錄，並於會上展示有關相片。

6.2.2.2 管業處匯報 4 月份之清潔工作，包括：清洗舊衣回收公眾地面、全苑公眾渠口落蚊油、清洗地下大堂行人通道、清洗太極公園地面、清理全苑花槽垃圾、清洗近 16 座公眾地面、清抹街市膠簾、清掃 1 座至 4 座平台垃圾、清掃全苑公眾渠口垃圾、清洗 15 座地下大堂行人通道地面、清抹出入口設施、清抹停車場入閘設施、清掃各座平台垃圾、清理全苑公眾渠口垃圾、清洗 12 座公眾地面、清洗遊樂場公眾地面、清理 5 座至 7 座渠口垃圾、清抹 1 號更亭、1 街渠口位清垃圾及落蚊油、清抹街市天花喉管、清抹街市消防喉轆、清洗 1 街公眾地面及清洗 2 街公眾地面。

6.2.2.3 管業處匯報 5 月份及 6 月份之清潔工作，包括：全苑花槽內吹風機清理樹葉、清洗中央公園地面、清抹扶手梯公眾地面及牆身、清抹 L1 地下鋁窗窗框及玻璃、清洗 1 座行人通道、清洗 U 購外公眾地面、1 街公眾渠口落蚊油、停車場地面起污漬、清掃全苑公眾渠口垃圾及落蚊油、清抹全苑波燈、大洗街市公眾地面、清抹街市膠簾、清抹各座地下不銹鋼門、高台車清掃 2 街玻璃天幕及清掃 13 座至 16 座平台垃圾、清洗親子種植場內地面、清抹街市出風位、清抹停車場設施、清洗遊樂場地面及設施、清抹保安更亭、清抹街市天花蜘蛛網、清抹全苑指示牌、清抹全苑有蓋行人通道、清抹法團會址、清抹北閘鐵閘、清抹停車場圍牆、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」2016 年 4 至 6 月於龍門居環保回收記錄；

	2016 年 4 月	2016 年 5 月	2016 年 6 月
廢紙	2,730KG	2,520KG	3,320KG
鋁罐	33KG	28KG	33KG
廢鐵	710KG	630KG	732KG
法團收入	HK\$1,000.00	HK\$1,000.00	HK\$1,000.00
(定額收入)			

4、5 及 6 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 管業處匯報發現有清潔員工未能根據管業處及法團要求執行將指定之廢紙、舊衣提供本苑回收商，管業處表示於 2016 年 3 月 13 日發信予清潔公司要求各清潔員工作出改善，清潔公司郭先生表示跟辦。

6.2.4.2 管業處匯報 3 月份及 4 月份清潔員工缺勤情況較多，管業處表示於 2016 年 5 月 13 日發信予清潔公司要求儘快安排人手填補現時空缺，以免影響本苑日常清潔的安排工作，清潔公司郭先生表示跟辦。

6.2.4.3 管業處匯報於晚間巡查時發現大垃圾站旁喉管放置毛巾及掃把，後樓亦擺放清潔物料，管業處表示於 2016 年 5 月 16 日發信予清潔公司要求監管清潔員工必須遵照管業處要求及指引，清潔公司郭先生表示跟辦。

6.2.4.4 管業處匯報現時全苑 660L 垃圾桶數量及損毀記錄，詳情如下：

綠色 660L 垃圾桶(住宅部份使用)

正常	81 個
損壞	17 個
合共	98 個

黑色 660L 垃圾桶(商戶部份使用)

正常	9 個
損壞	5 個
合共	14 個

管業處表示，現時屋苑合共有 112 個 660L 垃圾桶，當中有 22 個損壞之垃圾桶均為桶身爆裂或桶蓋爆裂。管業處曾安排工程部協助維修，惟經工程部檢查後表示當中有 12 個已不能再行維修，故建議安排訂購。

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意安排購買 660L 垃圾桶，並於下次會議作出匯報。

6.2.5 匯報 4 月份、5 月份及 6 月份保安人員當值情況

6.2.5.1 管業處匯報 4 月份當值情況，日班欠 2 人，夜班欠 7 人，該月共欠 9 人當值。4 月份有 3 名保安員到職及 1 名保安員離職。



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	2	HK\$9,873.51
夜班	7	

4月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	21	28
夜班	18	26

6.2.5.2 管業處匯報5月份當值情況，日班欠1人，夜班欠9人，該月共欠10人當值。5月份有3名保安員到職及1名保安員離職。

5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	1	HK\$10,616.68
夜班	9	

5月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	20	28
夜班	19	28

6.2.5.3 管業處匯報6月份當值情況，日班欠6人，夜班欠10人，該月共欠26人當值。6月份有4名保安員到職、2名保安員離職及1名保安員退休。

6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	6	HK\$17,552.91
夜班	10	

6月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	21	28
夜班	21	27



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 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(4 月份、5 月份及 6 月份合共安排 38 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，於 4 月 14 日及 4 月 16 日發現有人士於屋苑範圍派發宣傳單張，及於 6 月 21 日發現有團體於迴旋處旁使用揚聲器進行宣傳，已即時要求離開屋苑。

6.2.6.4 管業處匯報，於 4 月 18 日於 5 號更亭對出發現有途人玩遙控飛機，已即時勸喻離開本苑。

6.2.6.5 管業處匯報，4 月 20 日當值保安員發現郵筒被蓋上帆布，並張貼暫停使用告示，即時通知管業處。再由管業處職員致電予香港郵政跟進，獲回覆需進行更換郵筒工程，管業處並發出通告張貼各座大堂，以便各業戶知悉。

6.2.6.6 管業處匯報，早前發現有部份業戶自行攜帶椅子於第 15 座地下大堂對出屋苑公眾地方聚集，影響各業戶，已訓示各保安員加強留意並需即時要求有關人士離開。

6.2.6.7 管業處匯報，就龍門居與富健花園之間迴旋處經常有大量違泊車輛情況，已訓示各保安員如發現上述情況，需即時致電青山警署要求協助及拍照存檔。此外，早前致函予青山警署反映上述情況後，已增加巡邏次數。

6.2.6.8 管業處匯報，早前有媒體報導屋苑商舖食肆導致晚間人流增加，已訓示夜班保安員加強留意，以免商舖出現違規情況。

6.2.6.9 管業處匯報，於 4 月 22 日保安員巡邏期間發現車位遺留一個腰包，腰包內有大量現金，即時通知車位業戶，業戶隨後到控制室認領。經業戶檢查後，確實並無任何損失，並表示謝意。

6.2.6.10 管業處匯報，於 5 月 19 日有一位婆婆於珈琳幼稚園門口暈倒，保安同事認得婆婆為第 10 座業戶，即時通知其兒子及電召救護車到場。



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

- 6.2.6.11 管業處匯報，於 5 月 21 日保安員巡邏期間發現一單位大門插著門匙，即時通知業戶，業戶隨後返回屋苑。經業戶檢查單位後，確實並無任何損失。
- 6.2.6.12 管業處匯報，籃球場及羽毛球場現時開放予業戶晾曬棉被及寒衣，已訓示保安員加強留意及巡查。
- 6.2.6.13 管業處匯報夏季將至，故早前已制定冷氣機滴水跟進流程予各同事跟進。
- 6.2.6.14 管業處匯報，於 4 月 11 日、4 月 14 日、4 月 17 日、4 月 19 日、4 月 27 日、5 月 1 日、5 月 2 日、5 月 6 日、5 月 8 日、5 月 9 日及 5 月 12 日保安員巡邏期間發現公眾地方有違規擺放物品情況，已即時將貼違規通知書及拍照存檔。
- 6.2.6.15 管業處匯報，於 6 月 19 日、6 月 27 日及 7 月 4 日保安員巡邏期間發現公眾地方有違規擺放物品情況，已即時將貼違規通知書及拍照存檔。
- 6.2.6.16 管業處匯報，於 6 月 21 日及 6 月 24 日保安員巡邏期間發現有業戶違規於單位外牆安裝晾衣架，已即時拍照存檔及發出信函通知業戶。
- 6.2.6.17 管業處匯報，早前發現為公共交通交匯處進行工程之高台車停泊於屋苑外圍，對進入屋苑之車輛構成危險，已通知有關部門跟進。
- 6.2.6.18 管業處匯報，已安排保安員跟進及記錄二街違例泊車情況，倘發現經常違規車輛，管業處會安排將有關資料交予有關部門跟進。
- 6.2.6.19 管業處匯報，於 6 月 16 日及 6 月 27 日發現停泊於停車場大樓之車輛有損壞情況，管業處職員即時通知有關車主，有關車主表示已得悉有關情況。
- 6.2.6.20 管業處匯報，籃球場及羽毛球場現時開放予業戶晾曬棉被及寒衣，已訓示保安員加強留意及巡查。
- 6.2.6.21 管業處匯報，早前發現商舖違規安裝散熱器已即時通知有關商戶，及後有關商戶已作出改善。



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

6.2.6.22 管業處匯報，早前發現二街有某兩戶商舖經常出現違規情況，其一商舖之業主及商戶已承諾作出改善並已支付有關法律費用。而另一商舖，經多番勸喻後仍未作出任何改善，已交法團法律顧問律師協助處理並已通知食物環境衛生署。

6.2.6.23 管業處匯報，於 6 月 27 日早上二街一商舖發生火警，幸事件中並沒有任何人受傷，及沒有公眾設施受損。

6.2.6.24 管業處匯報，於 6 月 13 日發出通告予各商戶，提醒各商戶切勿傾倒污水於屋苑公眾雨水渠，以免觸犯法例及引致渠道淤塞。

6.2.6.25 管業處匯報，早前已致函屋宇署跟進屋苑之強制驗窗計劃，惟至今仍未獲回覆。由於上次會議至今已新增 2 宗鋁窗從高空墜下個案，建議再致函屋宇署跟進。

6.2.6.26 管業處匯報，於 7 月 1 日及 7 月 2 日保安員於巡邏期間發現有單位鋁窗布下墜風險，已即時通知有關業戶跟進。

6.2.6.27 管業處匯報，由於天氣炎熱關係，已於一街及二街崗位安裝風扇並會制定風扇開關之指引。

6.2.6.28 管業處匯報，已更新颱風當值表並已分發予保安部存檔。

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 12 座 H 單位方向(7 月 28 日安裝)
4. 中央公園(向第 14 座及第 15 座乒乓球枱)
5. 1 街崗位(向街市入口)
6. 第 5 至 6 座之間鐵閘(長期安裝)

6.2.8 保安其他事宜

6.2.8.1 管業處表示，「2015 年度新界北總區最佳保安員選舉」之典禮已於 2016 年 5 月 19 日(星期四)下午 3 時至 5 時於元朗劇院舉行。當日由 6 名日班及夜班同事出席領獎。管業處並於會上展示當日相片。



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

6.2.8.2 管業處表示，於 2016 年 5 月 17 日晚上 7 時 6 分一輛紅色私家車駛離屋苑路車閘時，被突然下落之閘杆刮花車身頂部，車主要求賠償金額為 HK\$9,600.00，已交保險公司跟進。經保險公司之公証行調查後，表示該車主索償之費用 HK\$3,350.00 未達屋苑保險之墊底費，有關之賠償需由法團商討。管業處表示，由於該車輛於屋苑發生意外，故建議由法團支付有關賠償費用。

小組議決： 經與小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並促請管理公司採取有效措施，確保本苑保安員崗位穩定性及平衡保安員男女比例，並於下次常務會議作出匯報。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.8.3 管業處表示，早前接獲業戶來函讚揚本苑日班保安員。事源於 2016 年 4 月 1 日早上，業戶帶同孫兒到屋苑內公園遊玩因忙著照顧孫兒，未有發現遺留銀包於公園。當時當值之保安員林偉聲發現有一銀包並即時通知控制室及將銀包交回控制室。及後林偉聲見業戶於公園內非常焦急的在找尋物品主動上前提提供協助，獲悉業戶找尋銀包，即帶領業戶前往控制室辦理失物認領手續。因林偉聲之誠實行為及主動提供協助值得讚揚，故提名其參與公司之「每月之星」。

6.2.8.4 管業處表示經檢討後，現時「龍門居豁免停泊收費申請表」需作出修訂，以便保安員執行職務。修訂內容主要如下：

1. 申請豁免停泊收費之車輛駛入及駛離屋苑之時間
2. 申請人最多為 3 輛車輛申請豁免停泊收費，其餘之車輛則需按路面時租收費繳付有關費用。

小組議決： 經與會小組委員商討後，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： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.8.5 管業處匯報，根據記錄本苑於 2014 年度有 6 宗單位鋁窗下墜個案，2015 年度有 9 宗單位鋁窗下墜個案，而 2016 年度截止 5 月份已有 5 宗鋁窗下墜個案。幸上述個案未有導致任何傷亡，惟情況日趨嚴重，故管業處將致函屋宇署，要求跟進及加快展開屋苑之強制驗窗計劃。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

小組議決： 經與會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。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.8.6 管業處匯報，現時屋苑使用之雪糕筒分別於 2013 年訂購(80 個)及 2015 年訂購(50 個)，當中 10 個被車輛撞毀並已賠償及 4 個損壞，屋苑現時共有 116 個雪糕筒。現時 116 個雪糕筒當中有 56 個需長期擺放，位置分別為：第 14 座至第 15 座之乒乓球枱(18 個)、1 號及 2 號更亭(6 個)及二街(32 個)。由於外牆維修工程日漸增多，現時之雪糕筒不足以日常使用，故建議安排購買 50 個雪糕筒及 50 支圍封伸縮棒，管業處稍後安排報價邀請，並於下次會議作出匯報。

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意安排購買 50 個雪糕筒及 50 支圍封伸縮棒，並於下次會議作出匯報。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.8.7 管業處匯報，承上次會議已搜集途經龍門居巴士之尾班車資料，以便龍逸邨巴士站啟用後考慮更改鐵絲網閘之開放時間，有關尾班車資料如下：

59M 由荃灣鐵路站開出 00:46

59X 由旺角鐵路站開出 00:40

小組議決： 經與會小組委員商討後，由於龍逸邨巴士站仍未啟用，先再有關資料記錄存檔，待龍逸邨巴士站啟用後再作商討。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.8.8 管業處匯報，早前接獲更換消防系統承辦商「穎新」通知，表示第 6 座之消防系統線路出現故障需安排更換。管業處已安排現時屋苑保養商「港洪消防水電工程公司」進行檢查並已確實第 6 座之消防系統線路故障需進行維修。由於現時正由「穎新工程有限公司」進行全苑更換消防系統工程，及確保屋苑消防裝置運作正常及符合法例要求故建議以 HK\$28,000.00 交予「穎新工程有限公司」承辦上述工程。



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

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意以 HK\$28,000.00 交予「穎新工程有限公司」承辦第 6 座消防系統線路維修工程，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.8.9 管業處匯報，早前接獲 97 號商舖及 80 號商舖來函表示因經營飲食業，故需申請加大電力裝置供電量至三相 200 安培。經工程部檢查後，電掣房內之電掣櫃可供申請加大電力裝置，故建議不反對上述 2 間商舖之申請。

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意接納上述 2 間商舖加大電力裝置之申請，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.8.10 管業處匯報，早前接獲業戶反映要求提前開放扶手梯或停車場 1 號升降機，以方便往來巴士站及輕鐵站。由於於清晨時段使用扶手梯往來巴士站及輕鐵站之業戶不多，提早開放扶手梯會增加電費開支，建議將停車場 1 號升降機現時開放之時間為早上 5 時 30 分至晚上 12 時，更改為早上 5 時至晚上 12 時，以方便往來巴士站及輕鐵站之業戶。

小組議決： 經與會委員商討，一致同意管業處之建議，將停車場 1 號升降機之開放時間更改為早上 5 時至晚上 12 時，並於下次常務會議作出匯報。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3 維修、保養及環境事務小組

小組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「盈春園藝」於 2016 年 6 月及 7 月份，為屋苑內多處植物進行修剪，並展示有關相片。

6.3.1.2 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」於 6 月份，為本苑大垃圾站側之空地進行除草工作，並展示有關相片。席上有小組委員建議在



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

該處空地試行舉辦例如晾衣場或進行其他屋苑活動，以善用空間。管業處表示跟辦，待取得更多資訊後，再作匯報及商議。

6.3.1.3 園藝保養商「盈春園藝」李先生於席上向管業處查詢有關全苑修樹安排，「盈春園藝」李先生表示可按保養服務合約上列明價目，於 5 月至 6 月期間進行全苑修樹，以應付颱風季節來臨，席上委員同意有關建議。管業處匯報，根據園藝保養服務合約：LUMU/16/T001 上列明價目，每次修樹費用為港幣 HK\$11,900.00 元，「盈春園藝」李先生表示可於 2016 年 6 月 15 日進行。

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意以港幣 HK\$11,900.00 交由「盈春園藝」進行上述修樹工作，並下次常務會議中匯報及確認。

備註：園藝保養商「盈春園藝」於 2016 年 6 月 15 日，安排攀樹師、修樹工人及帶同工具到本苑為生長過高之樹木進行修樹工作，並展示有關相片。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.1.4 管業處於席上查詢園藝保養商「盈春園藝」有關本苑第 5 座至第 7 座後方近行人路之花槽美化建議，「盈春園藝」李先生表示可考慮先將該處花槽作翻土處理，然後種植如鴨腳木等常綠之植物。管業處建議可先行選擇其中一處花槽作為試點，觀察效果理想後再推行至其他位置。園藝保養商「盈春園藝」已提供報價詳情如下：

盈春園藝報價			
訂購物品	數量	單價	價格
鴨腳木	300 盆	\$18.00	\$5,400.00
泥炭土	6 包	\$150	\$900.00
總金額			\$6,300.00

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意以港幣 HK\$6,300.00 向「盈春園藝」購買 300 盆鴨腳木及 6 包泥炭土，並下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，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

6.3.1.5 園藝保養商「盈春園藝」提供移除停車場天面 15 棵細葉榕之報價，提供攀樹師、工人及工具移除樹木及運離本苑，管業處於會上展示有關報價文件，費用為港幣 HK\$14,800.00 元。

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致通過以港幣 HK\$14,800.00 將上述移除細葉榕樹工作交「盈春園藝」承辦，並於常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.1.6 於 8 月 2 日懸掛八號颱風訊號過後，進行巡查時發現第 13 座對出花槽及第 12 座旁花槽有 3 棵樹吹倒及吹斷，為確保安全故安排園藝保養商「盈春園藝」派員將有關之樹木移走，費用為港幣 HK\$7,800.00。於是次常務會議上作出匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認管業處之安排。

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\$)
2016 年 1 月	290	HK\$1,450.00
2016 年 2 月	450	HK\$2,250.00
2016 年 3 月	172	HK\$860.00

由 2016 年 4 月 1 日起，舊衣物回收承辦商更換為「環保站」，5 月及 6 月份之回收舊衣記錄詳情如下：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2016 年 4 月	1127	HK\$5,860.40
2016 年 5 月	1221	HK\$6,349.20
2016 年 6 月	749	HK\$3,894.80

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。



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

玻璃回收桶之回收記錄如下:

	重量 (KG)
2016 年 1 月	404
2016 年 2 月	193
2016 年 3 月	312
2016 年 4 月	429
2016 年 5 月	460

6.3.3 匯報全苑滅蟲服務事宜

6.3.3.1 管業處匯報，滅蟲承辦商「能多潔榮業有限公司」分別於2016年5月3日、5月17日、6月7日、6月21日及7月5日到本苑進行例行滅蟲工作，亦於外圍及停車場噴灑殺蟲水及放置鼠餌，並於會上展示有關相片。

6.3.3.2 管業處匯報，滅蟲承辦商「能多潔榮業有限公司」承辦商已於2016年5月5日進行全苑住宅樓層公眾地方滅蟲工作，包括噴灑除害劑及放置蟑螂、老鼠藥餌，並於會上展示有關相片。

6.3.3.3 管業處表示近日蚊患嚴重，為加強屋苑滅蚊建議進行2次霧化滅蚊工作，管業處亦已進行報價邀請，詳情如下：

承辦商名稱	總金額
能多潔榮業有限公司	HK\$5,000.00(即每次 HK\$2,500.00)
時計服務有限公司	HK\$6,000.00(即每次 HK\$3,000.00)
宏潔清潔有限公司 (新昌集團成員)	未有回覆

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意以港幣 HK\$5,000.00 將上述工作交由「能多潔榮業有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.3.4 管業處匯報，管業處聯同「食物環境衛生署」於2016年7月7日，分別委派滅蟲承辦商到本苑及苑外公共地方，為所管理之範圍進行霧化滅蚊及滅蠓工作，以減低蚊患及蠓患對本苑居民的滋擾，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

6.3.4 匯報親子種植場之事宜

管業處匯報，第 18 期親子種植場已於 2016 年 5 月 23 日完成抽籤工作並於 2016 年 6 月 5 日開始，當日「盈春園藝」亦派代表與業戶分享種植心得。

6.3.5 商討中秋節日裝飾之安排事宜

6.3.5.1 管業處匯報，就中秋節日裝飾佈置安排，工程部已為節日燈牌進行測試並確認各燈牌均運作正常，就佈置日程及節日燈飾開關時間之安排，管業處作以下建議：

中秋節佈置日程

預計日期	事項
15-8-2016	開始進行佈置
6-9-2016	預計完成佈置
7-9-2016	最後執漏及測試
8-9-2016	晚上正式著燈
23-9-2016	開始拆除中秋節佈置

中秋節日燈飾開關時間

日期	亮燈時間
8-9-2016 至 13-9-2016 及 17-9-2016 至 22-9-2016	晚上 6 時至 12 時
14-9-2016 至 16-9-2016	晚上 6 時至翌晨 7 時
備註：14-9-2016(迎月) 15-9-2016(中秋) 16-9-2016(追月)	

6.3.5.2 管業處就中秋節日裝飾物之擺放位置作出以下建議：

地點	裝飾物
第 1 座牆身	裝上「中秋快樂」及「迎中秋賀佳節」燈牌
三角花槽對上位置	裝上「中秋快樂」大燈牌
第 5 座大堂入口側牆身	掛上節日橫額及加設燈光照射
太極園公園	於古董燈掛上圓燈籠
第 2 街	掛上亮燈燈籠
第 8 座側	擺放「嫦娥奔月」大型裝飾
北開花槽	擺放「中秋荷花」大型裝飾

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

議決：經與會委員商討後，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

6.3.5.3 於會議上小組委員建議本苑可於中秋節日期間，舉辦「回收月餅罐」活動以支持環保，另可訪尋福利機構，合辦月餅或其他食物轉贈活動，向有需要人士送暖。

小組議決： 經各小組委員商議後，一致同意將上述建議，管業處表示跟辦，待取得更多資訊後，於下次會議中匯報。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.6 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

6.3.6.1 管業處匯報，承辦商「順昇國際有限公司」於 4 月 29 日到本苑第 5 座至第 16 座進行「加裝防墮裝置工程」(工程指示編號：0010/2016)，其後於 5 月 9 日進行拉力測試，並於會上展示有關相片。

6.3.6.2 管業處匯報，「更換地底消防喉工程」(合約編號: LUMU-16-T004) 承辦商「東洋工程有限公司」已於 2016 年 6 月 4 日完成更換喉管部份工程，而第 15 座至第 16 座之行車路亦已解封及已安排清潔清洗有關地面，並於會上展示有關相片。

6.3.6.3 管業處匯報，「更換地底消防喉工程」(合約編號: LUMU-16-T004) 進行期間，16 座火牛房對出之消防街龍頭出現滲漏，需更換直徑 6 吋生鐵閘掣，承辦商「東洋工程有限公司」已於 2016 年 5 月 31 日完成更換消防街頭龍工程，管業處於會上展示有關報價文件，費用為港幣 HK\$23,000.00 元，並於會上展示有關相片。

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

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.6.4 管業處匯報，承辦商「百利工程有限公司」(工程指示編號：0038/2016)，於 2016 年 5 月 19 日進行維修龍門居第 10 座 A、B 咸水泵及第 12 座 B 咸水泵於 5 月 21 日完成，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

6.3.6.5 管業處匯報，承辦商「百利水電工程」於 5 月 3 日至 5 月 6 日進行全苑定期清洗沖廁水缸工程(合約編號：LUMU-15-T004)，有關工程已完成，並於會上展示有關相片。

6.3.6.6 管業處匯報，承辦商「百利水電工程」於 5 月 9 日至 5 月 12 日進行全苑定期清洗食水缸工程(合約編號：LUMU-15-T004)，並於會上展示有關相片。

6.3.6.7 管業處匯報，承辦商「新基環保服務有限公司」於 4 月 25 日及 5 月 26 日到本苑街市進行清理隔油池工程(合約編號：LUMU-15-T011)，並於會上展示有關相片。

6.3.6.8 管業處匯報，承辦商「威駿工程有限公司」於 2016 年 5 月 16 日至 5 月 27 日到本苑進行屋苑清洗冷氣工程(工程指示編號：0036/2016)，並於會上展示有關相片。

6.3.6.9 管業處匯報，承辦商「東洋工程有限公司」於 6 月 2 日已完成第 9 座地下食水泵房更換錶前閘掣及地舖總閘掣工程(工程指示編號:0043/2016)，並於會上展示有關相片。

6.3.6.10 管業處匯報，承辦商「順通電機工程有限公司」於 6 月 2 日進行「停車場天台發電機更換零件工程」(工程指示編號:0044/2016)，並於當日完成，於會上展示有關相片。

6.3.6.11 管業處匯報，已預約本苑供水系統保養商「百利水電工程」(合約編號:LUMU-15-T004)於 8 月份進行全苑食水缸及沖廁水缸清洗工作，有關日程如下：

清洗沖廁水缸日程

1-8-2016	第 1,2,3,4 座
2-8-2016	第 5,6,7,8 座
3-8-2016	第 9,10,11,12 座
4-8-2016	第 13,14,15,16 座

清洗食水缸日程

5-8-2016	第 1,2,3,4 座
8-8-2016	第 5,6,7,8 座
9-8-2016	第 9,10,11,12 座
10-8-2016	第 13,14,15,16 座



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

6.3.6.12 管業處匯報，已預約工程承辦商「東洋工程公司」於 2016 年 7 月 25 日至 8 月 5 日期間，派員到本苑進行全苑高壓通渠工程。
(工程指示：0033/2016)

6.3.6.13 管業處匯報，已預約本苑供水系統保養商「百利水電工程」(合約編號：LUMU-15-T004)於下列日期，為各座天台食水加壓缸進行加氣工作：

日期	地點
18-7-2016	第 1,2,3,4 座
23-7-2016	第 5,6,7,8 座
29-7-2016	第 9,10,11,12 座
預計 8 月初	第 13,14,15,16 座

6.3.6.14 管業處匯報，由「日升工程有限公司」承辦之「S79 號鋪天面防漏工程」已於 2016 年 7 月 17 日完成並已進行紅外線測試，現正待有關報告，並於會上展示有關相片。(工程指示：0021/2016)

6.3.6.15 管業處匯報，承辦商「穎新工程有限公司」已完成本苑第 4 座、第 6 座及第 15 座之更換消防裝置工程，並於會上展示有關相片。
(合約編號：LUMU15-T013)

6.3.6.16 管業處匯報，承辦商「百利水電工程」已於 2016 年 7 月 11 日完成「龍門居停車場天面伸縮縫維修工程」，並於會上展示有關相片。
(工程指示：0062/2015)

6.3.6.17 管業處匯報由「聯益裝飾工程公司」承辦之「第 5 座 26 樓 A 室天面防水及外牆紙皮石維修工程」之工程進度，現時外牆紙皮石已完成維修，另天面防水層亦已完成，現正進行蓄水防漏及紅外線測試，並於會上展示有關相片。(工程指示：0020/2016)

6.3.6.18 管業處匯報，於 2016 年 6 月 30 日，本苑第 15 座地下泵房內有 1 個沖廁水波子閘掣爆裂，其後亦於天台發現有 1 個閘掣正在漏水，須安排緊急更換。經取得承辦商報價及分析後，將上述工程交由「百利水電工程」承辦，工程已於 7 月 2 日完成，並於會上展示有關相片。
(工程指示：0064/2016)

6.3.6.19 管業處匯報，於 2016 年 6 月 22 日上午，本苑第 13 座地下泵房內有 1 個沖廁水波子閘掣爆裂，為免業戶供水受影響，須安排緊急更



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

換。經取得承辦商報價及分析後，費用為港幣 HK\$5,900.00 將上述工程交由「榮豐工程(亞洲)有限公司」承辦，工程已於 6 月 23 日完成，並於會上展示有關相片。

6.3.6.20 管業處匯報，承辦商「新基環保服務有限公司」於 6 月 24 日到本苑街市進行清理隔油池工程，並於會上展示有關相片。
(合約編號：LUMU-15-T011)

6.3.6.21 管業處匯報，承辦商「開利香港有限公司」於 7 月 7 日到本苑街市進行清洗各冷氣風櫃隔塵網，並於會上展示有關相片。
(合約編號：LUMU-15-T012)

6.3.7 匯報屋苑公共部份維修情況

6.3.7.1 管業處匯報，由於第 2 座天台水泵房有滲漏情況，工程部於 2016 年 6 月 3 日於第 2 座天台咸水泵房進行地台防漏工程，並於會上展示有關相片。

6.3.7.2 管業處匯報，早前因第 2 座低層減壓掣出現淤塞情況，工程部於 2016 年 6 月 1 日進行清理減壓掣內沈積的淤塞物，並於會上展示有關相片。

6.3.7.3 管業處匯報，早前接報第 2 座低層單位沒有沖廁水供應，經檢查後發現第 2 座地下泵房內 1 個低層減壓掣內有淤塞，經工程部清理及裝回後，沖廁水供應恢復正常，並於會上展示有關相片。

6.3.7.4 管業處匯報，工程部於停車場天面新造伸縮縫兩旁，進行更換隔熱磚及防水維修工程及已完成，並於會上展示有關相片。

6.3.8 匯報屋苑公共部份待維修情況

6.3.8.1 龍門居第 6 座 26 樓 B 室天面防水維修工程

管業處匯報，第 6 座 26 樓 B 室因單位走廊天花位置出現滲漏，須於天面位置進行防水維修工程就上述工程。管業處已就上述工程發出報價書，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 5 月 24 日(星期二)

截止日期：2016 年 6 月 7 日(星期二)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：3 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

承辦商	方案一回標價	方案二回標價
嘉裕工程有限公司	HK\$21,800.00	沒有提供
貝登工程有限公司	HK\$34,000.00	HK\$43,000.00
天雄工程公司	HK\$40,800.00	HK\$35,800.00
建華建築公司	沒有回覆	
百利水電工程	回覆不回標	
諾迅服務有限公司 (新昌集團成員)	回覆不回標	
東洋工程有限公司	回覆不回標	
文源建築工程有限公司	回覆不回標	

為免影響業戶，管業處獲 3 位委員口頭同意選擇方案一並將上述工程以港幣 HK\$21,800.00 交予最低報價之「嘉裕工程有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意揀選方案一並以港幣 HK\$21,800.00 交予方案一最低報價之「嘉裕工程有限公司」承辦龍門居第 6 座 26 樓 B 室天面防水維修工程。

6.3.8.2 龍門居第 15 座 30 樓 G 室睡房天面防水維修工程

管業處匯報，第 15 座 30 樓 G 室因單位主人房天花位置出現滲漏，須於天面位置進行防水維修工程就上述工程。管業處已就上述工程發出報價書，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 5 月 24 日(星期二)

截止日期：2016 年 6 月 7 日(星期二)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：3 間

承辦商	方案一回標價	方案二回標價
日升工程有限公司	HK\$49,920.00	HK\$43,200.00
嘉裕工程有限公司	HK\$44,300.00	沒有提供
貝登工程有限公司	HK\$53,000.00	HK\$50,000.00
創意裝飾防水工程有限公司	沒有回覆	
建華建築公司	回覆不回標	
百利水電工程	回覆不回標	
諾迅服務有限公司 (新昌集團成員)	回覆不回標	
怡和機器有限公司	回覆不回標	



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

為免影響業戶，管業處獲 3 位委員口頭同意選擇方案二並將上述工程以港幣 HK\$43,200.00 交予最低報價之「日升工程有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意揀選方案二並以港幣 HK\$43,200.00 交予方案二最低報價之「日升工程有限公司」承辦龍門居第 15 座 30 樓 G 室睡房天面防水維修工程。

6.3.8.3 龍門居第 7 座更換天台食水加壓缸工程

管業處匯報，早前工程部日常檢查第 7 台天台兩個食水加壓缸，發現其中一個加壓缸之缸膽損壞，現時集中運行另一個加壓缸，對大廈供水暫未有影響。考慮上述損壞之食水加壓缸已使用多年，及為免影響供水，故建議更換該加壓缸，管業處並就上述工程發出報價書，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 6 月 20 日(星期一)

報價書截止日期：2016 年 6 月 30 日(星期四)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：7 間

管業處接獲承辦商回覆數目：4 間

承辦商	回標價
志豐水泵工程有限公司	HK\$26,300.00
東源工程服務有限公司	HK\$27,000.00
百利水電工程	HK\$28,800.00
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$40,000.00
晉煒設計及工程有限公司	回覆不回標
建華建築公司	沒有回覆
榮豐工程(亞洲)有限公司	沒有回覆

為免影響業戶，管業處獲 3 位委員口頭同意將上述工程以港幣 HK\$26,300.00 交予最低報價之「志豐水泵工程有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意以港幣 HK\$26,300.00 交予最低報價之「志豐水泵工程有限公司」承辦龍門居第 7 座更換天台食水加壓缸工程。



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

6.3.8.4 龍門居第12座16樓A室浴室外牆紙皮石維修工程

管業處匯報，第12座16樓A室業戶早前向管業處反映其單位浴室牆身有滲水情況，並表示懷疑是由於外牆滲入單位引致，經工程部檢查後，發現對應位置外牆有紙皮石剝落，建議進行報價安排搭棚維修。管業處就上述工程發出報價書，有關分析如下：

報價書發出日期：2016年6月16日(星期四)

報價書截止日期：2016年6月30日(星期四)下午5時30分

管業處邀請承辦商報價數目：7間

管業處接獲承辦商回覆數目：7間

承辦商	回標價
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$23,000.00
天雄工程公司	HK\$23,300.00
嘉裕工程公司	HK\$26,000.00
百利水電工程	HK\$26,800.00
貝登工程有限公司	HK\$28,000.00
東洋工程有限公司	HK\$38,000.00
建華建築公司	HK\$43,400.00

為免影響業戶，管業處獲3位委員口頭同意進行上述工程，惟需由單位搭建搭架，管業處表示會安排與上述回標承辦商修訂報價，並於下次常務會議作出匯報。

管業處已就上述工程之棚架呎吋，邀請上述承辦商重新進行報價，是次報價之棚架為12呎X12呎，詳情如下：

承辦商	回標價
貝登工程有限公司	HK\$16,000.00
嘉裕工程公司	HK\$18,500.00
天雄工程公司	HK\$19,800.00
百利水電工程	HK\$25,800.00
東洋工程有限公司	HK\$34,000.00
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	沒有回覆
建華建築公司	沒有回覆

議決：經與會委員商討後，一致同意以港幣 HK\$16,000.00 交予最低報價之「貝登工程有限公司」承辦龍門居第12座16樓A室浴室外牆紙皮石維修工程。



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

6.3.8.5 龍門居第 12 座 32 樓 C 室天面防水及圍腳維修工程

管業處匯報，第 12 座 32 樓 C 室因單位客廳及兩間睡房天花出現滲漏，須於天面位置進行防水維修工程，管業處並就上述工程發出報價書，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 7 月 6 日(星期三)

報價書截止日期：2016 年 7 月 20 日(星期三)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：6 間

承辦商	方案一回標價	方案二回標價
嘉裕工程公司	HK\$43,000.00	沒有提供
天雄工程公司	HK\$62,000.00	HK\$62,000.00
貝登工程有限公司	HK\$69,000.00	HK\$52,000.00
諾迅服務有限公司 (新昌集團成員)	HK\$73,000.00	HK \$68,000.00
建華建築公司	HK\$105,500.00	HK\$91,500.00
百利水電工程	HK\$193,600.00	HK\$224,000.00
榮豐工程(亞洲)有限公司	回覆不回標	
東洋工程有限公司	回覆不回標	

管業處表示由於上述單位天花多個位置出現天花滲漏，為色打鑿時影響單位其他位置之防水層，故建議選用方案二。為免影響業戶，管業處獲 3 位委員口頭同意選擇方案二並將上述工程以港幣 HK\$52,00.00 交予最低報價之「貝登工程有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意揀選方案二並以港幣 HK\$52,000.00 交予方案二之最低報價之「貝登工程有限公司」承辦龍門居第 12 座 32 樓 C 室睡房天面防水維修工程。

6.3.8.6 龍門居第 16 座 4 樓 J 室睡房外牆及冷氣機台紙皮石維修工程

管業處匯報，第 16 座 4 樓 J 室因單位睡房外牆及冷氣機台紙皮石出現脫落情況，須於外牆進行維修工程，管業處並就上述工程發出報價書，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 7 月 6 日(星期三)

報價書截止日期：2016 年 7 月 20 日(星期三)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：8 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

承辦商	回標價
天雄工程公司	HK\$16,300.00
嘉裕工程有限公司	HK \$18,000.00
日升工程有限公司	HK \$18,500.00
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	HK \$19,000.00
東洋工程有限公司	HK \$20,500.00
百利水電工程	HK \$26,500.00
文源建築工程有限公司	HK \$29,000.00
建華建築公司	HK \$34,000.00

為免影響業戶，管業處獲 3 位委員口頭同意將上述工程以港幣 HK\$16,300.00 交予最低報價之「天雄工程公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意以港幣 HK\$16,300.00 交予最低報價之「天雄工程公司」承辦龍門居第 16 座 4 樓 J 室睡房外牆及冷氣機台紙皮石維修工程。

6.3.8.7 龍門居第 4 座地下咸水泵房 B 泵更換咸水上水馬達工程

管業處匯報，早前工程部日常檢查第 4 座地下咸水泵房時，發現 B 泵馬達故障損壞，現時集中運行 A 泵，對大廈供水暫未有影響為免影響供水，故建議更換 B 泵馬達，管業處並就上述工程發出報價書，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 7 月 6 日(星期三)

報價書截止日期：2016 年 7 月 20 日(星期三)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：7 間

管業處接獲承辦商回覆數目：5 間

承辦商	回標價
東源工程服務有限公司	HK\$17,950.00
志豐水泵工程有限公司	HK\$18,300.00
百利水電工程	HK\$19,500.00
東洋工程有限公司	HK\$19,800.00
友成工程五金有限公司	HK\$20,000.00
安樂機電設備工程有限公司	回覆不回標
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	回覆不回標

為免影響業戶，管業處獲 3 位委員口頭同意將上述工程以港幣 HK\$17,950.00 交予最低報價之「東源工程服務有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。



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

議決： 經與會委員商討後，一致同意以港幣 HK\$17,950.00 交予最低報價之「東源工程服務有限公司」承辦龍門居第 4 座地下咸水泵房 B 泵更換咸水上水馬達工程。

6.3.8.8 龍門居第 6 座 26 樓 A 室天面防水維修工程

管業處匯報，第 6 座 26 樓 A 室因單位走廊天花位置出現滲漏，須於天面位置進行防水維修工程就上述工程。管業處已就上述工程發出報價書，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 7 月 6 日(星期三)

報價書截止日期：2016 年 7 月 20 日(星期三)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：6 間

承辦商	方案一回標價	方案二回標價
嘉裕工程有限公司	HK\$26,300.00	沒有提供
天雄工程公司	HK\$38,200.00	HK\$38,200.00
諾迅服務有限公司 (新昌集團成員)	HK\$40,000.00	HK\$35,000.00
貝登工程有限公司	HK\$47,000.00	HK\$37,000.00
建華建築公司	HK\$59,500.00	HK\$54,500.00
百利水電工程	HK\$112,000.00	HK\$124,000.00
榮豐工程有限公司	回覆不回標	
東洋工程有限公司	回覆不回標	

為免影響業戶，管業處獲 3 位委員口頭同意選擇方案一並將上述工程以港幣 HK\$26,300.00 交予最低報價之「嘉裕工程有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意揀選方案 1 並以港幣 HK\$26,300.00 交予方案一之最低報價之「嘉裕工程有限公司」承辦龍門居第 6 座 26 樓 A 室天面防水維修工程。

6.3.8.9 龍門居第 10 座 1 樓 J 室冷氣機台紙皮石維修工程

管業處匯報，管業處職員到第 10 座 1 樓 J 室跟進冷氣機滴水時，發現單位 3 間睡房冷氣機台紙皮石均出現脫落情況，須於外牆進行維修工程，管業處並就上述工程發出報價書，有關分析如下：



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

報價書發出日期：2016 年 7 月 6 日(星期三)

報價書截止日期：2016 年 7 月 20 日(星期三)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：7 間

管業處接獲承辦商回覆數目：7 間

承辦商	回標價
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$19,000.00
貝登工程有限公司	HK\$22,000.00
天雄工程公司	HK\$22,500.00
榮豐工程有限公司	HK\$23,800.00
嘉裕工程公司	HK\$25,500.00
百利水電工程	HK\$48,000.00
建華建築公司	HK\$65,000.00

為免影響業戶，管業處獲 3 位委員口頭同意將上述工程以港幣 HK\$19,000.00 交予最低報價之「諾迅服務有限公司(新昌集團成員)」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意以港幣 HK\$19,000.00 交予最低報價之「諾迅服務有限公司」承辦龍門居第 10 座 1 樓 J 室冷氣機台紙皮石維修工程。

6.3.8.10 龍門居第 8 座 30 樓 G 室天面圍牆腳維修工程

管業處匯報，第 8 座 30 樓 G 室早前接獲業戶反映睡房天花出現滲漏，並完成紅外線測驗，確實為天面圍牆腳出現破損，引致睡房天花出現滲漏，須進行維修工程，管業處並就上述工程發出報價書，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 7 月 27 日(星期三)

報價書截止日期：2016 年 8 月 10 日(星期三)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：6 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

承辦商	回標價
貝登工程有限公司	HK\$35,000.00
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$40,000.00
天雄工程公司	HK\$48,300.00
嘉裕工程公司	HK\$67,000.00
百利水電工程	HK\$80,000.00
建華建築公司	HK\$137,000.00
創意裝飾防水工程有限公司	沒有回覆
榮豐工程(亞洲)有限公司	沒有回覆

議決： 經與會委員商討後，一致同意以港幣 HK\$35,000.00 交予最低報價之「貝登工程有限公司」承辦龍門居第 8 座 30 樓 G 室天面圍牆腳維修工程。

6.3.8.11 龍門居保安控制室更換分體冷氣機工程

管業處匯報，本苑保安控制室原有之 3 部冷氣機，當中有 2 部已老化損壞多年及無法維修，建議安排報價更換，席上小組委員建議更換 1 部窗口式冷氣機。管業處稍後將安排訂購一部窗口式冷氣機，經向承辦商取得報價，並於下次會議中匯報及商議。管業處已就訂購一部窗口式冷氣機進行報價，詳情如下：

承辦商/牌子	GREE(格力) 型號: G1618R 匹數:2 匹	CARRIER(開利) 型號:CHK18LJE 匹數:2 匹	MIDEA(美的) 型號:MWH-18HR3N1 匹數:2 匹
新恒光五金電器行	HK\$4,220.00	HK\$4,240.00	HK\$4,050.00
遠東五金行	HK\$4,838.00	HK\$4,342.00	HK\$4,071.00
雷朋國際發展有限公司	沒有回覆		
大埔電業有限公司	沒有回覆		
振興五金物料供應有限公司	沒有回覆		

議決： 經與會委員商討後，一致同意以港幣 HK\$4,050.00 向「新恒光五金電器行」購買 MIDEA(美的)型號: MWH-18HR3N1 匹數為 2 匹之窗口式冷氣機。



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 其他事項

6.3.9.1 S97 號商鋪後門冷氣機散熱器事宜

與會委員表示接到有業戶反映，裝設於 S97 號商鋪後門之冷氣機散熱器，長期向緩跑徑旁之數棵樹木吹出熱風，擔心對樹木狀況會有影響，建議管業處通知園藝保養商到上述地點作進一步視察，管業處表示跟辦。

6.3.9.2 購買樓層走廊 LED 電子火牛

管業處匯報，由於現時屋苑樓層走廊 LED 電子火牛尚餘少量存貨，為確保有足夠存貨作日常使用，故管業處已就購買 500 只 LED 電子火牛進行報價邀請，詳情如下：

購買項目	報價公司	單價	總金額
Camlite LED 電子火牛 220V/14W	創基工程有限公司	HK\$133.00	HK\$66,500.00
	新恆光五金電器行	HK\$136.00	HK\$68,000.00
	雷朋國際發展有限公司	HK\$142.00	HK\$71,000.00
	遠東五金行	沒有回覆	
	S-Club Limited (新昌集團成員)	沒有回覆	

議決：經與會委員商討後，一致同意以港幣 HK\$66,500.00 向「創基工程有限公司」購買 500 只 LED 電子火牛。

6.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士因事請假，故由管業處代為匯報如下：

6.4.1 匯報暑期興趣班安排事宜

經上一次會議商討後，議決舉辦黏土工藝班、國畫班及書法班，而黏土工藝班揀選之款色如下：「懷舊雪糕電單車」、「煎釀三寶」、「點心車(蒸點)」、「糖果店」、「雞蛋仔檔」及「日式食品」。管業處與「香港手工藝藝術學院」、國畫班及書法班之導師商討課程之日期、時間及收費後，擬定由 7 月 15 日起逢星期一、三、五安排黏土班，早上 11 時至下午 1 時，每天安排兩班，每班 1 小時，收費為 \$220(6 堂)。而國畫班及書法班，擬定由 7 月 16 日起逢星期六 10 時舉行書法班，11 時舉行國畫班，每班 1 小時，收費為 \$280(6 堂)。管業處將於 2016 年 6 月 6 日張貼海報招生，並由 2016 年 6 月 13 日起於管業處辦公時間內進行報名。

小組議決：經與小經委員商討後，一致同意上述安排，並於下一次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。



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

6.4.2 匯報『暑期拍攝証件相』優惠活動安排事宜

管業處與「歡樂時光沖晒店」商討後，擬定於 2016 年 8 月 6 日及 8 月 7 日，上午 11 時至下午 8 時(歡樂時光沖晒店營業時間)舉辦此活動，收費為 \$15(12 張)。管業處將於 2016 年 7 月 6 日張貼海報。小組委員表示同意。

小組議決： 經與小經委員商討後，一致同意上述安排，並於下一次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

6.4.3 匯報停車場扶手電梯旁加設廣告宣傳海報位置事宜

管業處匯報早前已邀請三間承辦商提供 A2 尺寸阿架力膠片海報架作出報價，惟只有 S-CLUB 回覆，每個價格為 HK\$1,050.00，5 個合共 HK\$5,250.00。小組委員表示由於價錢不低，故希望承辦商提供海報架之質料作參考，從而評估其耐用性後再作商討。管業處表示跟辦，並於下一次會議再作匯報。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

6.4.4 匯報二零一六/二零一七年度戴麟趾爵士基金撥款申請事宜

管業處匯報，民政事務處已書面回覆本苑申請之二零一六/二零一七年度戴麟趾爵士基金撥款已獲批核，申請內容為 30 張摺椅，贊助金額合共 HK\$4,050.00。管業處正準備提交有關文件，並安排承辦商送貨。

6.4.5 商討舉辦『海外旅行團』活動安排事宜

承上會議商討後，小組委員建議管業處以不超過 HK\$3,000.00 之價錢作標準，向旅行社索取泰國曼谷及貴州之行程及報價參考。小組委員參閱相關行程資料後，一致議決以下兩個行程，管業處再向旅行社索取正式報價：

行程一：貴州遵義、赤水、茅台酒及黔北(四天團，飛機往返)

行程二：貴州黃果樹大瀑布、包電動車遊覽小車河濕地公園及明朝甲秀樓(四天團，高鐵和諧號列車往返)

管業處表示跟辦，並於下一次會議再作商討。



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

6.4.6 匯報新昌合約期內之贊助龍門居活動金額

贊助活動	贊助金額	2015-2017 年度 合約贊助金額 為\$70,000.00
2015 年「和諧共融迎中秋」	\$2,000.00	\$68,000.00
2015 年「歡聚龍門盆菜宴」	\$5,000.00	\$63,000.00
2016 年「龍門醒獅賀新春」 抽獎環節	\$20,000.00 (\$100.00 超級市 場現金券共 200 份)	\$43,000.00

6.4.7 匯報本苑租用場地情況

管業處匯報 2016 年 1 月至 2016 年 6 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
香港電視	宣傳單位	1 座側	5-6/3/2016	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	21/3/2016
合共數量：						1 單，共\$3,400.00	

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。

承上會議商討後，小組委員建議可增設較高質之帳篷供租戶租用，以提高宣傳效果及提昇屋苑形象，小組委員參閱管業處提供之帳篷圖樣後，一致認為由於設置帳篷之地方常有強風，故首要考慮因素為帳篷之穩定性，以免發生危險，建議管業處先向承辦商索取有關帳篷之物料作參考及諮詢承辦商固定帳篷之技術及配件。管業處表示跟辦，並於下一次會議再作商討。

6.4.8 匯報本苑派發宣傳單張情況

管業處匯報已於 2016 年 5 月 12 日正式與『新亞景龍亞洲直接市場公司』簽訂 2016 至 2018 年度合約，合約期 2016 年 5 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日，每單收費為 HK\$2,660.00，相對 2014 至 2016 年度每單 HK\$2,015.00 之收費，每次可為屋苑增加 HK\$645.00 之收入。管業處匯報，截至 2016 年 6 月暫未有派發宣傳單張記錄。



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

6.4.9 匯報本苑康樂設施及便利圖書站會員及租借情況

6.4.9.1 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\$)	多用途活動室
2015 年合共	\$880.00	\$7,860.00	\$7,550.00	\$1,200.00
2016 年 1 月	\$40.00	\$490.00	\$240.00	\$0.00
2016 年 2 月	\$200.00	\$715.00	\$415.00	\$0.00
2016 年 3 月	\$0.00	\$670.00	\$585.00	\$2,600.00
2016 年 4 月	\$0.00	\$1,000.00	\$765.00	\$0.00
2016 年 5 月	\$50.00	\$760.00	\$680.00	\$200.00
2016 年 6 月	\$0.00	\$1,480.00	\$1,690.00	\$1,300.00
合共總金額：	\$290.00	\$5,115.00	\$4,375.00	\$4,100.00

6.4.9.2 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
2016 年 1 月	0	522
2016 年 2 月	0	522
2016 年 3 月	0	522
2016 年 4 月	0	522
2016 年 5 月	1	523
2016 年 6 月	1	524

6.4.9.3 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\$)
2016 年 1 月	\$0.00
2016 年 2 月	\$0.00
2016 年 3 月	\$10.50
2016 年 4 月	\$0.00
2016 年 5 月	\$0.00
2016 年 6 月	\$4.50
合共：	\$15.00

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

6.4.10 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\$)
2016 年 1 月	\$3,672.00	\$1,101.60
2016 年 2 月	\$3,618.00	\$1,085.40
2016 年 3 月	\$4,070.00	\$1,221.00
2016 年 4 月	\$3,760.00	\$1,128.00
2016 年 5 月	\$4,614.00	\$1,384.20
2016 年 6 月	\$5,196.0	\$1,558.80
合共：		HK\$7,486.00

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。

6.4.11 匯報龍門居網誌跟進情況

6.4.11.1 2016 年暑期班海報

6.4.11.2 屋苑通訊(6 月號)

6.4.11.3 第七屆管理委員會 - 第十六次常務會議議程

6.4.11.4 第七屆管理委員會 - 第十五次常務會議記錄

6.4.11.5 2016 年拍攝證件相優惠海報

6.4.12 其他事項

6.4.12.1 2016 年迎中秋嘉年華

管業處匯報接獲「龍門富健民生關注組」通知，由「龍門富健民生關注組」主辦，「龍門居業主立案法團」及「富健花園業立案法團」協辦之『2016 年迎中秋嘉年華』已獲區議會批核贊助申請，日期為 2016 年 9 月 11 日。小組委員提示管業處須相約主辦單位及協辦單位召開會議以商討有關活動細節。管業處表示跟辦。

6.4.12.2 業戶來函申請與龍門居業主立案法團合辦興趣班

管業處匯報接獲 7 座業戶黃小姐來函申請，希望與龍門居業主立案法團合辦興趣班。經小組委員參閱相關資料後，認為該申請之興趣班類形適合本苑居民，惟該業戶並未提供相關師資及履歷，故未能評估其專業資格。管業處表示會向該業戶索取相關資料，並於下一次會議供小組委員參閱。

(七) 財務及審核小組

未有召開會議

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


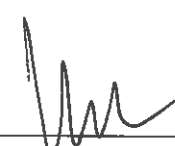
(八) 其他事項

8.1 管業處匯報，早前第 12 座 2 號及 3 號升降機因單位水管爆裂，引致升降機零件損壞需安排更換，有關事件亦已申報保障。管業處於 7 月 15 日接獲保險公司賠償維修費用之支票港幣 HK\$43,690.00，並於 7 月 18 日存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

(九) 下次會議日期

下次會議日期為 2016 年 9 月 26 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
屋苑經理 梁美珠小姐

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