



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—第六屆管理委員會 第六次常務會議記錄

日期：二零一三年一月七日（星期一）

時間：晚上八時三十分

地點：龍門居業主立案法團會議室

記錄：管業處

出席：龍門居業主立案法團

主席 — 陳雲生先生

副主席 — 彭紹光先生

秘書 — 李鶴鳴先生

司庫 — 陸國英女士

委員 — 葉健波先生、黃國芳女士、方家全先生、
陳婉華女士、朱麗娥女士。

（排名不分先後）

請假 — 陳國良先生、陳源先生、梅彩清女士、
柯佩均女士、姚艷萍女士、吳棠生先生。

龍門居管業處

物業經理 — 岑永基先生

高級管業主任 — 張悅友先生

工程主任 — 陳威燐先生

管業主任 — 楊偉玲小姐



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

第六屆管理委員會第六次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

秘書李鶴鳴先生匯報，已接獲委員陳國良先生、吳棠生先生、陳源先生、柯佩均女士、梅彩清女及姚艷萍女士請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次會議記錄

各與會委員均表示，第六屆管理委員會第五次常務會議之會議記錄毋須作出修改；陳主席遂於席上宣佈通過第六屆管理委員會第五次常務會議記錄。

(三) 報告事項

3.1 各合約承辦商繳交新年度保證金情況

3.1.1 管業處匯報，已接獲清潔服務承辦商時運清潔服務有限公司繳交 2013 年度之保證金；而保安服務承辦商富寧管理服務有限公司來函表示，現有保證金承保期已延至 2013 年 1 月中，而新年度保證金將於上述承保期到期前繳交。

3.2 管理茶話會報告

3.2.1 管業處匯報，12 月份舉辦之第 3 次「管理茶話會」業戶出席人數共有 4 人，是次邀請廉政公署進行廉潔講座，當日管業處、清潔、保安及園藝公司均有安排職員出席。另管業處因應上次會議提出的意見，建議來年舉辦之「管理茶話會」分 4 季進行，並擬定不同主題吸引不同業戶參與，包括邀請政府機構或團體進行健康飲食、家務常識、十年驗窗計劃及減罪講座等。
陳主席表示，有關「管理茶話會」主題方面，可考慮邀請註冊醫生舉行家務健康常識講座，令主題更多元化。另參與業戶人數偏低問題，建議管業處於農曆新年後派發問卷予全苑居民，就「茶話會」的主題、舉行日期及時間等進行諮詢，了解大多數業戶的意見後再配合調整「管理茶話會」來年的各項安排。

3.3 本苑邨巴復辦進展報告

3.3.1 有關本苑邨巴 NR754 已於 2013 年 1 月 2 日正式重新開始提供服務，單程收費定為 HK\$12；根據復辦至今的早上乘客人數記錄，分別為頭班車約 15 至 20 人、第 2 班約 28 至 35 人、第 3 班約 30 至 35 人，跟以往人數相約。另承辦商負責人表示，由於星期六早上乘搭邨巴的人數太少，要求將開出班次由 3 班改為 2 班，以減低營運開支。
陳主席表示明白現時邨巴營運困難，建議承辦商加強宣傳，吸引附近屋苑居民使用其服務。另座落本苑旁的公屋快將入伙，屆時有機會令乘客量大幅增加，要求承辦商作應變準備。而有關星期六減少班次問題，由於現時復辦不久，建議留待農曆新年後，取得更多乘搭數據再作商討。



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

3.4 跟進商戶違例擺賣管制措施事

- 3.4.1 管業處匯報，S10 號舖前租戶已於 12 月尾清走所有雜物；而新租戶中原地產已於 2013 年 1 月 4 日開始營業，暫未發現違規佔用公共地方，管業處將繼續巡查。
- 3.4.2 S61 號舖排氣口弄污屋苑簷篷事宜，商戶已於 7/12/2012 自行清潔被弄污的簷篷位置，管業處將持續跟進。
- 3.4.3 有關 S50 至 S53 號舖門前行人路重鋪地磚工程已於 2012 年 12 月 21 日完成，管業處已發出信件提醒 S50 回收舖商戶及業主改善營運工序，避免回收時鐵輾壓毀行人路地磚，否則本處將根據實際損毀向其索償。
另有委員發現，上述商戶經常將回收物品擺放於鋪側的公共位置，阻礙行人出入，管業處將跟進通知負責人作出改善。
- 3.4.4 有關 S121 號舖違規佔用公眾地方擺放雜物問題，管業處於 2013 年 1 月 7 日向商戶作出口頭勸，惟未見改善，稍後將發出警告信並繼續巡查跟進。
- 3.4.5 有關 S11 號舖違規佔用舖前公眾地方擺放雜物問題，管業處已於 2012 年 12 月 28 日發出警告信予業主及商戶並繼續巡查跟進。
- 3.4.6 早前有業戶反映，1 街有個別商戶於深夜時段佔用公共地方擺放椅桌營業，阻礙行人通道，管業處於 2013 年 1 月 6 日通知夜更保安員加強巡查，遇有違規商戶將即時勸喻，情況暫時得到改善並將加緊巡查跟進。
- 3.4.7 有關 S56 號舖違規佔用舖前公眾地方擺放貨物事宜，管業處將加緊巡查及聯絡商戶負責人要求作出改善。
- 3.4.8 有關 1 街近街市出入口旁消防喉轆箱頂擺放的盆栽經常被移動的問題，有委員建議將盆栽用石屎固定位置，避免被人移開後於喉轆箱頂擺放雜物。管業處將因應實際情況處理上述問題。

3.5 親子種植計劃活動報告

- 3.5.1 管業處匯報，「親子種植比賽頒獎嘉年華」活動已於 1 月 6 日(星期日)圓滿舉行，當日除攤位遊戲外，更增添多項表演，其中包括：古箏、朗誦、樂器、魔術及舞蹈表演。
陳主席表示，雖然是次活動參與人數不多，但氣氛熱鬧，「中電」方面表示滿意，即時建議再贊助本苑舉辦「無火煮食」活動。初步概念會加入健康飲



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

食元素，以家庭親子形式進行，家長及小朋友為一個組合，亦會繼續聯同何福堂小學合辦。時間方面，預計於本年 8 至 9 月期間進行，場地暫定為本苑太極園公園，如天氣不理想，則以何福堂小學禮堂作為後備場地，有關活動細節由管業處與何福堂小學家長教師會開會商討。

3.6 街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事進展

3.6.1 管業處匯報，於 2012 年 12 月 17 日上庭後，當日法官即時宣判「浩龍」上訴得值。及後法團於 12 月 27 日召開特別會議進行商討，並於翌日與「浩龍」會晤商討和解方案，惜相方未有達成共識。及後經上訴庭判決本苑需就上訴案件支付 30 萬訟費後，本苑於 2012 年 12 月 31 日致電「浩龍」提出和解協議，內容為本苑不會支付上訴案件訟費，而主體案件法律費用則各自支付後所有訴訟和解。「浩龍」於 2013 年 1 月 2 日回覆不接受和解協議，故法團已通知代表律師入稟上訴。

陳主席補充，有關上述案件已於 2 年前由業主大會中議決通過授權法團跟進處理，由於案件開始之初為「浩龍」誤解問題而入稟控告本苑，因此案件拖拉至 2 年仍未解決，最終以主體案件的其中一項，質疑本苑「街市部份」多年來管理費不變已抵觸本苑公契規定為由，以簡易程序入稟要求法庭審理。第一次審訊後法庭判本苑勝訴，所持理由為如「浩龍」所說，本苑每年均須調整管理費用，此舉除擾民外，亦不符合實際的管理運作。及後「浩龍」不服上訴，上訴庭法官在本苑代表大律師陳詞後已即時以書面判令判本苑敗訴。法團因此與本苑法律顧問召開特別會議商討，並議決不欲再糾纏疑向「浩龍」提出和解協議，但不會支付上訴案件訟費，而主體案件法律費用則各自支付，惟對方並不接納和解協議，法團於無可奈何的情況下提出上訴，交由法庭作出裁決。

另外，陳主席表示由於案件已拖拉 2 年，有需要於是次會議主動詳細交待整件案件的重點如下：

3.6.1.1 由於本苑公契的製訂及執行，均由發展商「新昌」所負責，因此上述案件「新昌」有著一定程度的責任。

3.6.1.2 由於法團為本苑之法人代表才會被控告，有關執行公契規定及每年製訂財政預算案均為管理公司責任。

3.6.1.3 法團於案件中並無犯錯。

3.6.1.4 本苑法團對案件訴訟一直持開放態度，由始至終都願意和解，但因訴訟並非由本苑提出，法團因無辜被控告而需聘請大律師應訊，因此不同意對方提出各自支付法律費用的和解協議，經 2 次調解後仍無法達成共識。

管業處回覆，已就案件向公司匯報及向公司保險部備案，另外，管理公司亦會加強對上述案件的參與度。



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

3.7 向違規業戶追收法律費用事進展

3.7.1 管業處匯報，有關向違規業戶追收法律費用事宜，現正向李律師收取入稟所需文件，整理後將入稟進行追討。

3.8 本苑配合法例規定，進行強制性驗窗計劃安排

3.8.1 管業處匯報，有關強制性驗窗計劃安排的通告發出後，並無居民主動提出意見，而根據區議會與屋宇署接觸後的消息，本苑預計並非區內第一批進行強制性驗窗計劃的屋苑。經商議後，暫訂於農曆新年後再詳細計劃，並於下期屋苑通訊中加強宣傳。

(四) 財政報告

4.1 管業處匯報有關 2012 年 10 月份應收未收管理費情況，詳見附表：

	應收管理費	欠交 當月金額	30 天	60 天	90 天	總結欠 金額	小額錢債	註契	拍賣
住宅	2,208,332	246,032	(2,461)	106,326	271,502	621,399	62,545	125,206	---
商舖	57,145	10,828	0	5,639	6,117	22,584	---	---	---
街市	109,248	34,626	(2,826)	26,744	7,601	66,145	---	---	---
車位	103,713	58,693	0	33,073	33,616	125,382	---	---	---
幼稚園	4,430	0	0	0	0	0	---	---	---
超級市場	15,078	0	0	0	0	0	---	---	---
總數：	2,497,946	350,179	(5,287)	171,782	318,836	835,510	合共總金額 187,660.00		

有關追討逾期管理費進度，截至會議當日，累積欠繳超過 90 天管理費之總額已減至 HK\$318,836.00。管業處表示其中 HK\$187,660.00 已經採取法律行動。現時管業處程序會將拖欠三個月以上管理費之單位進行入稟，以改善本苑業戶拖欠管理費的情況。

4.2 司庫陸國英女士交由管業處匯報本苑 2012 年 10 月份資產負債表及財務資料，匯報如下：



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



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/10/2012

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2012-10-31

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		734,289.70
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		318,506.87
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,392,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		250,085.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		31,725,288.70
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行(新昌)		1,134,369.24
BANK CURRENT A/C - WING LUNG (SYNERGIS)	銀行結存 - 永隆銀行(新昌)		760.00
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行(新昌)		1,978,141.37
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
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬		28,232.00
			<u>37,612,850.88</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
ACCRUED EXPENSES	應付費用	12,350.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	2,366,393.16	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用(保固金)	82,204.00	
TAXATION PAYABLES	應付稅款	50,647.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	57,958.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,461,342.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	357,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	86,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	98,060.00	
			<u>11,572,116.16</u>
			<u>26,040,734.72</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		15,779,754.14
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM	本年度結存盈餘(虧損)		
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT	截至		
FOR THE PERIOD UP TO 2012-10-31	2012-10-31		
RESIDENTIAL	住宅	(852,964.02)	
COMMERCIAL	商業	39,659.62	
CARPARK	車場	(14,900.44)	
WET MARKET	街市	(205,092.35)	
			<u>(1,033,297.19)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		14,746,456.95
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		1,754,665.81
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		8,527,491.57
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		935,120.39
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		77,000.00
			<u>26,040,734.72</u>



FINANCE TEAM

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

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘翠樂街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
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/10/2012

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2012-10-31

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	592,550.70
COMMERCIAL	商場	29,366.00
CARPARK	車場	60,273.00
WET MARKET	街市	52,100.00
		<u>734,289.70</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	351,582.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,461,342.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	6,656,827.67
COMMERCIAL	商場	317,979.78
CARPARK	車場	266,384.97
WET MARKET	街市	438,566.09
COMMON AREA	公用地方	847,733.06
		<u>8,527,491.57</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	56,000.00
CARPARK	車場	21,000.00
		<u>77,000.00</u>

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

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8764
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/10

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	2,208,332.00	15,458,324.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	11,185.90	165,252.27
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	8,500.00
TOTAL INCOME	總收入	2,219,517.90	15,632,076.27
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	276,095.15	1,932,666.05
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	140,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,800.00	36,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	137,772.55	455,025.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	22,680.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	145,364.00	1,020,410.00
PUMP/PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	12,800.00	161,364.40
SMATV MAINTENANCE	衛星電視保養	2,470.00	29,890.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	7,362.00	47,364.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	317,784.00	2,235,464.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	785,870.00	5,513,151.00
GARDENING	園藝保養費	-	15,200.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	279,859.00	1,918,164.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	11,936.50
TELEPHONE	電話費	2,045.00	15,471.00
AUDIT FEE	核數費用	338.00	2,366.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	1,568.00	16,069.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,062.48	7,440.88
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	549,871.30	2,352,827.16
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	85.00
SUNDRIES	什項支出	2,081.70	20,309.60
		2,548,383.18	15,953,883.79
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	374,934.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	156,222.50
		2,624,262.68	16,485,040.29
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(404,744.78)	(852,964.02)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		10,342,826.59
			9,489,862.57



FINANCE TEAM

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

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/10

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	103,713.00	725,991.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	518.61	3,609.83
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	43,000.00	301,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	211,456.00
TOTAL INCOME	總收入	173,663.61	1,242,056.83
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	21,185.75	148,300.25
SINKING FUND	儲備金	8,000.00	56,000.00
MAJOR REPAIRING FUND	大型維修基金	3,000.00	21,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	1,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,224.40	15,836.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,260.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,091.00	49,637.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	5,600.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	132.30	10,786.10
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	11,044.00	82,684.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	61,810.00	424,550.84
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	-	600.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	22,500.00	151,500.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,363.20
AUDIT FEE	核數費用	104.00	728.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	9,300.00	20,565.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	35.39	244.39
TAXATION	稅項	5,160.00	36,120.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	42,220.62	180,656.49
RENT & RATES	地稅及差餉	2,475.00	7,425.00
SUNDRIES	什項支出	-	142.80
		197,462.46	1,216,199.77
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	28,770.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	11,987.50
		203,284.96	1,256,957.27
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(29,621.35)	(14,900.44)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,238,868.78
			1,223,968.34



FINANCE TEAM

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

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/10

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	68,995.00	482,965.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	21,461.00	150,227.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	374.69	2,622.87
TOTAL INCOME	總收入	90,830.69	635,814.87
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,000.10	84,000.70
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	35,000.00
MAJOR REPAIRING FUND	大型維修基金	8,000.00	56,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	2,800.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	141.90	23,739.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	7,840.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	132.30	926.10
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	-	397.50
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	35,320.00	240,784.88
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	15,600.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,820.10
AUDIT FEE	核數費用	104.00	728.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.70	67.87
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	23,913.12	102,321.10
SUNDRIES	什項支出	-	44.00
		88,541.12	573,069.25
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	16,296.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	6,790.00
		91,839.12	596,155.25
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(1,008.43)	39,659.62
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,033,012.92
			3,072,672.54



FINANCE TEAM

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

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/10

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	69,540.00	486,780.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	39,708.00	277,956.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	724.10	5,068.81
TOTAL INCOME	總收入	109,972.10	769,804.81
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	35,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	1,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	8,920.00	32,006.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	4,980.00	74,660.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,780.00	22,960.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	34,924.00	250,241.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	57,216.00	405,838.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,326.80
AUDIT FEE	核數費用	104.00	728.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	21.03	143.86
SHARE OF MANAGEMENT FEE	屋苑公用部份管理費	21,461.00	150,227.00
SUNDRIES	什項支出	-	366.00
		136,606.03	974,897.16
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(26,633.93)	(205,092.35)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,165,045.85
			959,953.50



FINANCE TEAM

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

新昌管理服務有限公司
香港九龍葵青區葵街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
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處匯報 2012 年 10 月份各部份財政收支狀況。住宅部份因工程支出出現之赤字總金額為 HK\$404,744.78；車場部份因工程支出出現之赤字總金額為 HK\$29,621.35；商業部份因工程支出出現之赤字總金額為 HK\$1,008.43；街市部份因工程支出出現之赤字總金額為 HK\$26,633.93；綜合各部份 10 月份的赤字總金額為 HK\$462,008.49，而扣除負債後屋苑總資產為 HK\$26,040,734.72。

- 4.3 管業處匯報，有關處理「節約能源工程」付款賬戶問題，於上次會議通過由「緊急維修基金」中撥款往「大型維修基金」賬戶，用以支付「節約能源工程」費用。但經查核後，「大型維修基金」賬戶只有「商業部份」及「車場部份」存入款項，「住宅部份」並無每月預留款項存入「大型維修基金」賬戶。因此於是次會議建議修訂上次議決，由「緊急維修基金」中撥款 HK\$1,000,000.00 至「緊急應變基金」賬戶，將「節約能源工程」的全數費用於「緊急應變基金」賬戶內支付。

陳主席補充，由於上述問題而引致本苑「住宅部份」持續出現赤字，建議管業處於「管理費收支表」中加上備註，解釋赤字原因，減低居民疑慮。

議決：與會各委員一致同意上述建議，由管業處跟進。

- 4.4 有關本苑信託基金的活期存款，戶口入賬及支賬記錄如下表。截至會議當日，結餘為 HK\$2,381,773.90。

日期	說明	支出金額	存入金額	結餘
12/11/2012	創興戶口開戶手續費	HK\$300		HK\$2,381,754.40
30/11/2012	2012 年 11 月利息收入		HK\$19.50	HK\$2,381,773.90

- 4.5 有關本苑信託基金定期存款記錄如下表。截至會議當日，結餘為 HK\$29,397,780.56。

定期金額(A)	日期	截至 30/11/2012 利息收入(B)	結餘 (A) + (B)
7,345,914.54	由 3/10/2012 至 3/1/2013(90 天)	HK\$13,655.35	HK\$7,359,569.89
21,997,319.76	由 3/10/2012 至 3/1/2013(90 天)	HK\$40,890.91	HK\$22,038,210.67
兩項定期本金連利息收入：			HK\$29,397,780.56

- 4.6 管業處匯報法團零用金戶口入賬及支賬記錄如下表。截至會議當日，結餘為 HK\$107,665.23。

創興銀行戶口記錄 - 法團零用金戶口(283-10-019-090-9)



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	說明	支票台頭	支出金額	存入金額	結餘
	Balance Brought Forward from 25 Oct 2012				
6/11/12	退回墊支 24/6/2012 親子樂遊遊區議會撥款	岑永基	\$3,180		\$104,485.23
6/11/12	退回中華電力有限公司贊助舉辦親子種植比賽贊助費	岑永基	\$13,000		\$91,485.23
8/11/12	墊支 11/11/2012 親親大自然區議會撥款	暢達假期有限公司	\$6,490		\$84,995.23
19/11/12	歡聚龍門盆菜宴贊助費	龍門居業主立案法團		\$13,300	\$98,295.23
20/11/12	健力環保發展有限公司 (10 月份)	龍門居業主立案法團		\$907.50	\$99,202.73

(五) 專責小組報告

5.1 招標程序小組

小組召集人彭紹光先生匯報如下：

5.1.1 「更換廈座大堂天花工程」(標書編號: LUMU/12/T019)之截標程序已於 12 月 7 日下午 5 時 30 分完成，開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2012 年 11 月 23 日(星期五)

截標日期：2012 年 12 月 7 日(星期五)下午 5 時 30 分

管業處邀請承判商投標數目：8 間

管業處接獲承判商回標數目：3 間

號碼	承判商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1	永業建設有限公司	\$307,500.00	30 天	----
2	聯益裝飾工程公司	回信覆不投標		
3	創意裝飾防水工程有限公司	回信覆不投標		
4	卓領工程有限公司	回信覆不投標		
5	百利水電工程	\$254,000.00	未有填寫	----
6	樹森建築有限公司	回信覆不投標		
7	天雄工程公司	\$382,400.00	未有填寫	----
8	怡和機器有限公司	回信覆不投標		



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

由於上述三間承辦商回標之金額超出市場價格，故經小組商議後，一致通過於來年再進行招標並於是次會議匯報。

議決：各與會委員一致同意上述安排。

5.1.2 「更換廈座大堂閉路電視屏幕工程」(標書編號: LUMU/12/T020)之截標程序已於 12 月 7 日下午 5 時 30 分完成，開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2012 年 11 月 23 日(星期五)

截標日期：2012 年 12 月 7 日(星期五)下午 5 時 30 分

管業處邀請承判商投標數目：8 間

管業處接獲承判商回標數目：2 間

號碼	承判商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1	安樂機電設備工程有限公司	回信覆不投標		
2	安成(遠東)防盜系統有限公司	\$54,800.00	未有填寫	----
3	文迅電子工程有限公司	\$148,100.00	未有填寫	----
4	力訊科技有限公司	回信覆不投標		
5	偉松有限公司	回信覆不投標		
6	順昌電器工程有限公司	回信覆不投標		
7	新盛保安服務有限公司	回信覆不投標		
8	科藝防火保安工程(香港)有限公司	回信覆不投標		

由於工程須配合「更換廈座大堂天花工程」一同進行，故經小組商議後，一致通過於來年再進行招標並於是次會議匯報。

議決：各與會委員一致同意上述安排。

5.2 保安事務小組

因小組召集人吳棠生先生請假，由管業處匯報如下：

5.2.1 富寧物業管理有限公司代表匯報 2012 年 10 月及 11 月份保安人員當值情況，日夜班保安員 10 月份出勤正常，11 月份日更出勤正常、夜更欠兩人。

另有關 11 月份男女比例情況如下：



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

	男	女	人數
日更	21(45.6%)	25(54.3%)	46
夜更	24(61.5%)	15(38.5%)	39

- 5.2.2 有保安員於當值時因身體不適，而需即時離開崗位往看醫生及領取病假。由於沒有替補保安員即時填補崗位，因而令當值人數不足。經與會委員商討後，有關上班後領取病假之保安員需提交醫生紙證明，此外，如當天無法安排替補員工當值，則以缺勤論。
- 5.2.3 富寧物業管理有限公司代表冼先生匯報，2012 年保安服務問卷調查結果，表示透過管理公司協助，已派發 3800 份問卷給住戶，收回 418 份，佔整體百分之 11，平均值為 38.58，分數實為 72 分。
- 5.2.4 富寧物業管理有限公司代表談先生表示，現仍有一枝巡邏棒維修中，其餘四枝運作正常；同時，已購買對講機電池作後備之用。與會委員查詢有關對講機及巡邏棒保養情況。冼先生表示，已跟保養商重新簽訂對講機及巡邏棒的保養合約。
- 5.2.5 與會委員於會前提醒有關由法團發出警告信給富寧物業管理有限公司需要注意的事項。
- 5.2.6 與會委員表示，有保安員被發現於當值期間睡覺，嚴重違反保安員應有的責任。冼先生表示，已向夜班主管了解情況，並已訓示各相關保安員，切勿於當值時睡覺。此外，與會委員表示，有關發出的警告信件，保安公司應從速處理，切勿延誤回覆法團。
- 5.2.7 與會委員表示，有關富寧物業管理有限公司之保證金限期即將於 2012 年 12 月 31 日屆滿。管業表示，早前曾發出電子郵件予保安公司跟進。保安公司冼先生表示，已收到通知，現已跟進中。

5.3 維修保養事務小組

小組召集人葉健波先生交由管業處匯報如下：

- 5.3.1 管業處已多次去信「華潤」，惟至今仍未有進一步回覆，有委員表示上述事件已拖延多時，要求儘快進行重鋪升降機內地磚工程。管業處稍後向法團法律顧問查詢及重新索取重鋪地磚報價，預計將安排於農曆新年後進行重鋪地磚工程。陳主席建議，以掛號形式再次致函「華潤」講述上述工程的跟進過程及本苑的即將安排，並先進行重鋪升降機內地磚的工程。



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

- 5.3.2 街市 M35, M50 及 M55 排骨渠有淤塞，經工程部檢查後，懷疑街市 A,B 井淤塞，故即日安排承判商進行緊急吸油及高壓通渠，已於 15/11/2012 完成。
- 5.3.3 街市於 29/11/2012 完成吸油工程。
- 5.3.4 管業處已向「控煙辦」申請索取禁煙海報及指示牌，稍後安排張貼於每層停車場，另外已要求保安部加強巡邏，如有需要會致電「控煙辦」到場協助。
- 5.3.5 S50-53 號舖的重舖百歲磚工程將於本星期完成，如稍後發現 S50-53 號舖的營運方式引致百歲磚損毀，將向該舖索償。
- 5.3.6 S87 號舖及車場 3 樓 3 號升降機的紙皮石維修工程已完成。
- 5.3.7 9 座地下沖廁水泵房咸水上水喉水鏈器及波子掣故障，為免影響業戶，管業處已向 3 間承判商索取報價，最低標為志豐水泵工程有限公司。有委員表示上述工程乃緊急維修工程，可先安排「志豐」到場維修，稍後補回所需文件。
- 5.3.8 由於本苑的消防系統已使用達 14 年，部份零件現已停產，管業處已向消防保養公司索取更換消防系統計劃書，當中建議加裝一個接合器與舊有消防系統並聯使用，令舊有系統可繼續使用，安裝金額亦較更換全新系統便宜。但因更換系統金額龐大，故管業處建議分階段進行以控制屋苑支出。另外，計劃書亦建議由現時一條電話線向「集寶」掛牌更新為申請 17 條電話線以確保其中一個系統失靈不需要整個系統向「集寶」掛牌。
有委員表示因涉及金額太大，建議多找數間消防承辦商報價及向承辦商索取更多資訊。

5.4 環境事務小組

小組召集人柯佩均小姐請假，由管業處匯報如下：

- 5.4.1 本苑已報名參加「綠色關愛運動 2012」成為綠色關愛機構之一，而於 12 月 17 日，管業處亦接獲舉辦單位通知，本苑清潔科文黎少芳女士已獲選最佳清潔員工獎，並安排於 1 月 12 日領獎。
- 5.4.2 管業處匯報，由 2012 年 11 月清潔員工缺勤情況如下：
清潔員工 11 月缺勤記錄：欠 2 人
管業處會依據清潔合約就上述清潔員工缺勤人數扣減清潔服務合約月費。
- 5.4.3 經小組商議後，新年節日裝飾安排如下：



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

- 1) 北閘花槽位置擺放聚寶盆(180X80cm)(總金額\$2,960, 供應商: S-Club Ltd)
- 2) 8 座向「富健」方向牆身擺放 Q 版財神(160X100cm)(總金額\$4,120, 供應商: S-Club Ltd)
- 3) 一座側牆身加裝兩個舊燈牌, 兩旁掛上炮杖(長 10 呎) (\$278 一串)或兩個舊對聯
- 4) 二街龍門架兩旁加裝兩個舊對聯或掛上炮杖(長 10 呎)(\$278 一串)
- 5) 5 座及 12 座牆身掛上舊福字
- 6) 全苑有蓋行人通道及太極園公園掛紅色 14 寸燈籠
- 7) 12 座近花園行人通道上蓋加裝舊燈牌
- 8) 華潤扶手電梯大堂擺放大型桃花

議決: 各委員一致確認上述安排。

5.4.4 有關 2013 年年花及年桔報價, 管業處已向四間承判商索取報價如下:

供應商	項目	價錢
盈春園藝	12 吋金菊(40 盆) 12 吋黃菊(40 盆)	\$24,915.00
S-CLUB (新昌管理服務集團成員)	12 吋花貓芍藥(20 盆) 12 吋牡丹芍藥(20 盆)	\$25,811.00
卓林園藝	12 吋四季桔(30 盆)	\$34,660.00
富林花園	8-9 呎核花 1 株 水仙連盆共 17 盆	\$62,500.00

上述報價最低為盈春園藝, 而盈春園藝之報價已包括暫借花盆。

5.4.5 有關新年外圍燈飾亮燈時間, 與會小組委員一致通過下列亮燈時間表, 並於是次常務會議確認:



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

日期	著燈時間	位置
2013年2月4日 (年廿四)(立春)至 2013年2月7日 (年廿七)	晚上6時至12時	車場天台燈飾 華潤扶手梯燈飾 1座水錶房側掛燈飾及燈牌 二街掛燈簾 中央公園及珈琳幼稚園對上燈飾 7-13座後面圍欄燈飾 14-16座後面圍欄燈飾 16座食水泵房外樹燈飾 12座後門牆身燈飾 太極園公園燈飾
2013年2月8日 (年廿八晚)至 2013年2月13日 (正月初四晚)	通宵亮燈 晚上6時至 翌日早上7時	
2013年2月14日 (正月初五晚)至 2013年2月23日 (正月十四晚)	晚上6時至12時	
2013年2月24日 (正月十五晚)	通宵亮燈 晚上6時至 翌日早上7時	
2013年2月25日 (正月十六)	晚上6時至12時	

議決：各委員一致確認上述安排。

5.4.6 有關2013年擺放年花位置，與會小組委員一致通過下列安排，並於是次常務會議確認：

位置	四季桔	黃菊	金菊
第1座至第16座	每座地下大堂擺放2盆(共32盆)	每座地下大堂擺放2盆(共32盆)	每座地下大堂擺放2盆(共32盆)
商場扶手電梯		地下-2盆 1樓-2盆	地下-2盆,1樓-2盆
停車場升降機大堂		1號升降機	地下-2盆 1樓-2盆
		2號升降機	2樓-1盆,3樓-1盆 4樓-1盆
		3號升降機	1樓-2盆,2樓-1盆 3樓-1盆,4樓-1盆
法團辦事處	門口左1盆 右1盆	門口左1盆右1盆	門口左1盆右1盆



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		門口左 1 盆右 1 盆	
明記報攤側燈 柱位			2 盆

議決：各委員一致確認上述安排。

5.4.7 有關購買 L660 垃圾桶，管業處已向三間承判商索取報價如下：

供應商	貨品內容	金額
華聰工程有公司	L660 垃圾桶(泰國) (深灰色) 5 個	\$5,500.00
S-Club Ltd (新昌管理服務集團成員)		\$6,190.00
華高(中港)有限公司		\$6,250.00

經小組委員商議後，一致同意向最低價之華聰工程有公司訂購 5 個 L660 垃圾桶，總金額為 HK\$5,500.00，並於是次常務會議確認。

議決：各委員一致確認上述採購安排。

5.4.8 經小組商討後，一致通過 2013 年之化寶爐擺放時間安排，詳情如下：

節日	擺放日期
謝灶至農曆新年	25-1-2013(星期五)至 17-2-2013(星期日)
	(農曆十二月十四日至正月八日)
元宵節 24-2-2013(星期日) 農曆正月 15 日	23-2-2013(星期六)至 28-2-2013(星期四)
	(農曆正月十四至正月十九日)
清明節 4-4-2013(星期四)	1-4-2013(星期一)至 7-4-2013(星期日)
端午節 12-6-2013(星期三)	8-6-2013(星期六)至 13-6-2013(星期四)
	(農曆五月初一至五月初六)
盂蘭節 7-8-2013(星期三)	7-8-2013(星期三)至 24-8-2013(星期六)
	(農曆七月初一至七月十八日)
中秋節 20-9-2013(星期五)	14-9-2013(星期六)至 22-9-2013(星期日)
	(農曆八月初十至八月十八日)
重陽節	9-10-2013(星期三)至 16-10-2013(星期三)



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

14-10-2013(星期一)	(農曆九月五日至九月十二日)
冬至 21-12-2013(星期六)	17-12-2013(二) 至 23-12-2013(一)

議決：各委員一致確認上述安排。

5.4.9 有關訂購2013年上半年垃圾膠袋，管業處已向三間承判商索取報價如下：

供應商	HDPE 可分解 白色垃圾膠袋 (每月 3500 包)	HDPE 可分解 黑色垃圾膠袋 (每月 280 包)	總金額 (每月)
S-Club (新昌管理服務集團成員)	HK\$ 20,615	HK\$ 37,240	HK\$57,855.00
光華化工塑料有限公司	HK\$ 21,000	HK\$ 42,000	HK\$63,000.00
時運服務有限公司 (為現時清潔承判商)	HK\$ 22,225	HK\$ 38,500	HK\$60,725.00

經小組委員商議後，一致同意向最低價之 S-Club 訂購2013年上半年垃圾膠袋，每月總金額為 HK\$57,855.00。並於是次常務會議確認。

議決：各委員一致確認上述採購安排。

5.4.10 有關中央公園園藝改善計劃建議種植羅漢松球、紅繼木球及紅芽赤楠，有委員表示上述植物本苑其他位置已經種植，而且顏色相若未見有層次感，希望李先生設計中央公園時可分為四區，並種植不同品種的花卉或植物以作配搭。

5.4.11 健力環保發展有限公司 2012年10月於龍門居回收舊衣記錄如下：

月份：10/2012

重量：302.5kg

總額：HK\$907.50

(支票已存入法團戶口)

5.4.12 綠色互惠有限公司 2012年10月於龍門居環保回收記錄如下：

月份：10/2012

重量：紙/3486kg, 膠/898kg 五金/234kg

總額：HK\$1,648.00

法團：HK\$494.40

清潔：HK\$1,153.60



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.4.13 由於龍門居網誌管理人費用遠低於市場水平，管業處建議薪金由每月 HK\$600.00 提升至每月 HK\$900.00。經小組委員商討後一致同意上述安排，並提交是次會議確認。

議決：各委員一致確認上述加薪安排。

5.5 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士請假，交由管業處匯報如下：

5.5.1 2012 年租用場地收費，詳情如下：

公司名稱	內容	租用位置	收取費用	收取日期	租用日期
PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$3,000	30/01/2012	25-26/02/2012
PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$3,000	31/01/2012	4-5/02/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$3,000	09/03/2012	17-18/03/2012
CITYBANK	宣傳攤位	1 座側	\$3,300	12/03/2012	8-9/04/2012
NOW TV	宣傳攤位	1 座側	\$3,400	19/03/2012	14-15/04/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$3,400	19/04/2012	26-27/04/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$4,500	22/05/2012	15-17/06/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$4,500	20/06/2012	6-8/7/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$3,400	31/05/2012	14-15/7/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$3,400	10/07/2012	4-5/8/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$3,400	10/8/2012	8-9/9/2012
CITYBANK	宣傳攤位	1 座側	\$3,400	4/10/2012	20-21/10/2012
PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$4,500	16/10/2012	15-17/10/2012
合共數量：			13 單，共港幣\$46,200 元		

5.5.2 2012 年 5 月至 2013 年 4 月份派發宣傳單張記錄，詳情如下：

公司名稱	內容	收取費用	收取日期	派發日期
亞洲直接市場有限公司	1 PHD SHOP	\$2,000	24/04/2012	02/05/2012
	2 PIZZA HUT	\$2,000	18/05/2012	25/05/2012
	3 PIZZA HUT	\$2,000	04/09/2012	04/09/2012
	4 PIZZA HUT	\$2,000	14/09/2012	14/09/2012
	5 PIZZA HUT	\$2,000	4/10/2012	20/10/2012
	6 PIZZA HUT	\$2,000	24/10/2012	24/10/2012
	7 PIZZA HUT	\$2,000	23/11/2012	23/11/2012
合共數量：		7 單，共港幣\$14,000.00 元		



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

5.5.3 本苑康體設施收入情況詳情如下：

日期	網球場(HK\$)	壁球場(HK\$)	乒乓球(HK\$)
2012年1月	\$20.00	\$790.00	\$395.00
2012年2月	0	\$630.00	\$260.00
2012年3月	0	\$1,700.00	\$340.00
2012年4月	\$105.00	\$1,057.50	\$430.00
2012年5月	\$60.00	\$830.00	\$140.00
2012年6月	\$35.00	\$930.00	\$480.00
2012年7月	\$70.00	\$1,215.00	\$695.00
2012年8月	\$60.00	\$1,165.00	\$1,295.00
2012年9月	\$70.00	\$625.00	\$645.00
2012年10月	\$140.00	\$680.00	\$950.00
2012年11月	\$160.00	\$1,015.00	\$180.00
合共總金額：	港幣\$720.00	港幣\$10,637.50	港幣\$5,810.00

5.5.4 龍門居興趣班學員收生及收入情況：

日期	珠心算班		國畫班		書法班	
2012年1月	8	\$264	4	\$112	3	\$72
2012年2月	10	\$320	2	\$56	3	\$72
2012年3月	8	\$264	3	\$84	3	\$72
2012年4月	10	\$320	3	\$112	2	\$72
2012年5月	10	\$352	4	\$112	4	\$72
2012年6月	12	\$352	4	\$140	4	\$72
2012年7月	10	\$352	-	-	-	-
2012年8月	11	\$352	2	\$56	3	\$72
2012年9月	11	\$352	2	\$56	3	\$72
2012年10月	9	\$288	2	\$56	3	\$72
2012年11月	9	\$288	-	-	-	-
合共總金額：	港幣\$3,504.00		港幣\$784.00		港幣\$648.00	

5.5.5 龍門居儲物室借用情況：

位置	借用日期	借用單位
16座	01/11/2012-31/12/2012	14-11A
10座	暫放回收物品	

5.5.6 「便利圖書站」遲還書罰款情況詳情如下：



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	金額
2012 年 01 月	\$0.00
2012 年 02 月	\$43.50
2012 年 03 月	\$9.00
2012 年 04 月	\$37.00
2012 年 05 月	\$36.00
2012 年 06 月	\$0.00
2012 年 07 月	\$0.00
2012 年 08 月	\$28.50
2012 年 09 月	\$22.50
2012 年 10 月	\$12.00
2012 年 11 月	\$21.00
合共總金額：	港幣\$209.50

5.5.7 於 2012 年 11 月 24-25 日(星期六,日)舉辦之「花都美林湖-地中海溫泉渡假酒店二天豪華團」是次活動有住戶反映旅行團沒有提供香港領隊隨團，管業處已去信旅行社要求解釋，旅行社回覆因職員家中有事，以致未能安排即時安排香港導遊。就上述事宜，旅行社將安排每位團友獲退款現金 50 元，經各委員商討後，一致同意上述安排。

5.5.8 龍門居 2013 年康樂活動預算時間表：

日期	活動名稱	主辦機構	協辦機構	形式
1 月 18 日 (星期五)	迎蛇送龍派揮春	龍門居業主立案法團	新昌管理服務有限公司	新昌贊助
2 月 11 日 (星期一/ 年初二)	龍門醒獅賀新春	新昌管理服務有限公司	龍門居業主立案法團	新昌贊助
2 月 17 日 (星期日)	新春行大運	龍門居業主立案法團	龍門富健民生關注組	區議會贊助
3 月 29-31 日 (星期五至日)	復活節國內三天遊	龍門居業主立案法團		參加者自付
6 月 16 日 (星期日)	親子樂遊遊	龍門居業主立案法團	龍門富健民生關注組	區議會贊助
8 月 17 日 及 24 日 (星期六)	證件相優惠拍攝服務	龍門居業主立案法團		參加者自付
11 月 10 日 (星期日)	親親大自然	龍門居業主立案法團	龍門富健民生關注組	區議會贊助
11 月 23-24 日	國內兩天精華遊	龍門居業主立案法團		參加者自付



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

(星期六至日)				
12 月 8 日 (星期日)	秋高氣爽行山樂	龍門居業主立案法團 龍門居業主關注組		新昌贊助

5.5.9 2013 年 2 月 16 日「新春行大運」活動管業處向 4 間旅行社索取報價，詳情如下：

旅行社	價錢(大小同價)		寶蓮寺貴賓齋宴	寶蓮寺齋宴	行程
	寶蓮寺 貴賓齋宴	寶蓮寺 齋宴			
暢達假期	\$200	\$148	1:紅燒如意翅 2:七彩絲春卷 3:西檸鮮竹片 4:碧綠如意炒 5:花姑燴時蔬 6:薯蓉釀珍寶 7:香荔芋桃蓉 8:紅燒脆豆腐 9:金翅排青菜	1:古法老火湯 2:脆皮炸春卷 3:碧綠素豆片 4:冬菇排時蔬 5:彩虹滑豆腐 6:佛門羅漢齋 7:香煎鮮竹卷 8:五柳香芋蓉 9:紫羅素豆球	參觀寶蓮寺-齋宴-心經簡林 大澳海味街-參拜天后宮-關帝廟
澳美旅遊	\$198	\$148			參觀寶蓮寺-心經簡林-齋宴 大澳海味街-天后宮-關帝廟
冠一旅遊服務公司	\$200	\$149			昂坪市集-參觀寶蓮寺-齋宴 心經簡林-大澳-海味街 參拜天后宮-關帝廟
東興旅行社	\$168	\$218			昂坪市集-心經簡林-寶蓮寺 享用齋宴-大澳-海味街 參拜天后宮-關帝廟

經各小組委員商討後，一致同意是次活動交由「暢達假期」承辦，並揀選較低價錢的「寶蓮寺齋宴」(HK\$148)。是次旅行由「區議會」撥款贊助、將會有 4 車每車 52 人及於 12 月 27 日開始售賣門票，票價 HK\$130.00。

議決：各委員一致確認上述議決。

5.5.10 2013 年 6 月 16 日「親子樂遊遊」活動，經各委員商討後，建議是次旅行到西貢塔門一天遊及享用海鮮宴，管業處稍後向旅行社索取報價，於下次小組會再作討論。

5.6 財務及審核小組

未有召開會議

5.7 街市、商舖諮詢小組

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

(六) 其他事項

- 6.1 有與會委員建議管業處於農曆新年後邀請廣告製作公司到本苑實地視察於公共地方及停車場外牆位置加設廣告位的可行性，管業處答允跟進安排及查核於加設廣告位有否抵觸任何相關法例或條文。
- 6.2 陳主席建議，本處於暑假期間舉辦一個適合兒童的參觀活動，例如參觀可口可樂工廠或消防局等，為本苑小孩提供一個健康的暑期活動，由管業處策劃安排。
- 6.3 本苑 2012 年 11 月及 12 月份新轉名共有 6 個：4 座(1 個)、11 座(2 個)、車位(2 個)及幼稚園(1 個)。
- 6.4 管業處接獲消防保養承辦商「安樂」通知，表示 2 座消防系統出現故障，建議盡快進行維修，及後管業處已邀請五間承辦商報價，惜只有現時消防保養承辦商安樂工程有限公司回覆，總金額為 HK\$25,000.00。
- 6.5 由於本苑每月初均有大量現金(管理費)運往銀行存款。管理公司為安全著想，建議屋苑聘請解款保安公司負責押運。法團方面回覆，由於大廈保險方面已涵蓋大部份風險，加上管業處與銀行相距甚近，因此不考慮有關建議。
- 6.6 由於有住戶投訴來電保安部反映問題時遭不禮貌對待，要求保安公司正式回覆。經通知後，保安公司方面要求翻查錄音記錄，由於涉及私隱，管業處要求保安公司來函要求收取錄音記錄作調查用途，並於是次會議匯報。
- 議決：經商議後，一致同意上述安排。
- 6.7 有關本苑三角形花圃新招牌的開燈時間，經各與會委員商討後，議決由晚上 6 時正至午夜 12 時，由管業處跟進調教。
- 6.8 管業處匯報，有關本苑增設「八達通」系統管制道路車輛出入事宜，根據早前「八達通」系統承辦商到本苑實地視察後所提供的報價費用昂貴，加上當中涉及更改本苑道路行車方向等問題，建議暫時擱置計劃。經各委員商議後，一致同意有關建議，但仍需繼續研究可行性，並於下一次業主大會上匯報進度。



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) 下次會議日期

下次會議日期為 2013 年 2 月 25 日。

龍門居業主立案法團
第六屆管理委員會
主席 陳雲生先生



新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
物業經理 岑永基先生

副本送：
業主立案法團各委員
新昌管理服務有限公司分區經理鄧興成先生
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工程部
新昌管理服務有限公司會計部