



# 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—第八屆管理委員會 第十四次常務會議記錄

日期：二零一八年十月十五日（星期一）

時間：晚上八時

地點：龍門居業主立案法團會議室

記錄：管業處

出席：龍門居業主立案法團

主席 — 陳雲生先生

副主席 — 彭紹光先生

秘書 — 李鶴鳴先生

司庫 — 葉健波先生

委員 — 黃關雄先生、陳國良先生、黃國芳女士、姚艷萍女士、  
朱麗娥女士、百力佳投資有限公司代表黃子軒先生、  
中石(香港)有限公司代表何家勤先生  
(排名不分先後)

請假 — 黃桂香女士、謝笑香女士

龍門居管業處-昇捷管理服務有限公司

分區經理 — 岑永基先生

助理工程經理 — 馮志昇先生

物業主任 — 陳思潮先生



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 第八屆管理委員會第十四次常務會議記錄

### (一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報委員黃桂香女士及謝笑香女士因事請假，未能出席今次會議。

### (二) 通過上次常務會議記錄

#### 通過第八屆第十三次常務會議記錄

- 2.1 副主席彭先生建議管業處派發予各委員的常務會議記錄提出修訂回覆便條應加上「請交回各座大堂管業處收集箱」字眼，以便收集各委員的意見，管業處表示明白並跟辦。
- 2.1.1 分區經理岑先生表示收到司庫葉先生回覆在上次會議記錄中有部份內容建議修正如下：
- 會議記錄中第四頁議程「5.11」修訂為4.11；
  - 會議記錄中第五頁議程「5.12」修訂為4.12；
  - 會議記錄中第五頁議程5.12第4行「向法庭申請拍買物業.....」修訂為拍賣物業；
  - 會議記錄中第五頁議程5.12第10行「向法庭申請拍買物業.....」修訂為拍賣物業；
  - 會議記錄中第五頁議程5.12第13行「向法庭申請拍買物業.....」修訂為拍賣物業；
  - 會議記錄中第十七頁議程5.4「調整屋苑通訊事宜安排」內容中的「鎊」字修訂為磅；
  - 會議記錄中第十八頁議程6.1.1「席上各與會委員逐一檢視由投標承辦提供的白色及黑垃圾膠袋樣版，初步認為各樣版與標書內列明之尺寸質量相符」的「版」字修訂為板；
  - 會議記錄中第二十頁議程6.1.5「最後再彭先生多番提醒下....」修訂為最後彭先生再多番提醒下；
  - 會議記錄中第二十一頁議程6.2.1.6 需刪除「龍門居街市隔油池保養已於20-07-2018完成。」
  - 會議記錄中第三十九頁議程6.4.6.3 刪減重覆內容。
- 2.1.2 副主席彭先生表示上次會議記錄中有內容有錯別字建議修正如下：
- 會議記錄中第二頁議程2.2「及清潔記錄上述缺失部份內容」修訂為清楚。
- 2.1.3 副主席彭先生表示是否需重新制定管業處在「會議後十四天內張貼會議記錄於各座大堂」，及小組會議記錄依照「龍門居運作守則」的訂明運作。主席陳先生重申，在正常情況下，管業處需於常務會議後十四天內提交草擬予法團審閱，如有合理的特別原因下未能於十四天內提交草擬予法團審閱，管業處必須預先通知法團秘書及副主席。副主席彭先生建議註明為「會議後十四個工作天內提交草擬予法團審閱」。
- 2.2 經與會各委員商議後，一致同意第八屆第十三次常務會議之會議記錄作出上述修訂，陳主席於席上宣佈通過第八屆管理委員會第十三次常務會議紀錄。



# 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

## (三) 續議事項

### 3.1 籌備今年度廚藝示範活動

管業處匯報，早前於 9 月 26 日召開的第 13 次「康樂小組」會議上，經各與會委員商議後，鑑於本年度 12 月份適逢舉辦「龍門居 20 周年聯歡晚宴」，各項籌備工作正密鑼緊鼓地進行中，故小組建議將冬季廚藝示範活動延至農曆新年後舉行。主席陳先生表示由於上述活動需要由協辦單位「中電」配合，建議分區經理岑先生聯絡「中電」安排活動日期再續議。

### 3.2 配合政府四電一腦計劃，苑內設立暫存點方便業戶更換電器

管業處匯報，早前已向「綠在屯門」查詢，本苑有意設立暫存點，方便業戶更換電器之暫存服務，其職員回覆暫存地方必須是室內，而空間大細最小可放置 4 部洗衣機，如暫存電器存滿一卡板數量(約 4 部洗衣機)，可通知「綠在屯門」到本苑回收，而一般情況下於通知後 3 個工作天可到本苑進行回收，費用為全免。管業處建議暫存點設於第 10 座地下沖廁水泵房，由於空間大小符合「綠在屯門」要求、距離保安控制室較近，保安同事容易協助業戶及距離貨車位較近，方便運送。經與會各委員詳細商議後，一致通過上述建議，並交由管業處繼續跟進。

### 3.3 個別業戶僭建晾衫架問題

管業處匯報，法團委託「李家駒律師事務所」已發出共 7 封信函要求業戶拆除違規加建物，至今 2 個單位仍未拆除，管業處會聯絡李律師商討採取進一步法律行動。另管業處會於 10 月下旬進行第二階段行動，續委託律師發出信函予另外 20 個僭建晾衫架業戶。

### 3.4 龍門居獎學金計劃籌備事宜進展

主席陳先生建議是次獎學金計劃邀請嘉賓擔任評審，當中包括屯門區中學校長會主席余大偉校長、葉俊遠律師、屯門青年協會總幹事李苒青小姐、屯門區議員龍瑞卿小姐、龍門居業主立案法團副主席彭紹光先生及昇捷物業管理公司代表。主席陳先生亦表示，管業處需相約評審嘉賓訂立評審日期，以便進行公平的評審結果。管業處建議申請獎學金計劃時序詳情如下：

發出海報日期：2018 年 10 月 18 日

接受報名日期：2018 年 10 月 18 日至 2018 年 11 月 2 日

評審日期：2018 年 11 月 3 日至 2018 年 11 月 9 日

議決：經與會各委員商討後，一致通過上述安排，並交由管業處繼續跟進。

### 3.5 共享單車在苑內違泊造成的管理問題

管業處匯報，「Gobee.bike」已於 7 月 10 日宣佈清盤，及後得知在新界區經營租單車業務的「龍記單車」宣布，在 8 月 21 日已獲法庭文件指示成功收購「Gobee.bike」的數千部單車，管業處曾主動與「龍記單車」負責人聯絡，獲回覆表示「龍記單車」在接獲通知後可安排收回單車，惟「Gobee.bike」的其他債務均與「龍記單車」無關。據法團法律顧問李律師之意



# 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

見，法團並不屬於債權人的身份，如欲追討相關行政費，需透過小額錢債審裁處進行追討並由裁判官作出裁決，在此情況下，李律師指法團並不能就相關單車進行任何形式的拍買或轉售。

陳主席表示，管業處已多次發出信件予相關營運商，清楚指出本苑範圍屬私人地方，在公眾地方違規擺放單車將會被扣鎖並需繳付行政費每部單車 HK\$300，續上次會議通過正式入稟小額錢債審裁處進行追討，管業處已準備有關入稟文件，及會繼續跟辦。

## 3.6 檢討本苑保安員缺勤、服務表現及崗位穩定問題

3.6.1 管業處匯報，由 2018 年 1 月至 7 月份保安缺勤及遲到早退的數據如下：

2018 年	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份
日班缺勤人次	2	25	9	6	6	6
夜班缺勤人次	36	66	50	41	49	51
共欠人次	38	91	59	47	55	57
共欠時數	0	0	0	580 分鐘	1770 分鐘	4936 分鐘
扣減金額	\$43,985	\$116,618	\$67,327.64	\$56,514.71	\$66,887	\$76,379
2018 年	7 月份	8 月份	9 月份			
日班缺勤人次	6	0	5			
夜班缺勤人次	27	3	16			
共欠人次	33	3	21			
共欠時數	7248 分鐘	6347 分鐘	10265 分鐘			
扣減金額	\$49,849	\$14,323	\$42,171			
總扣減金額	\$534,053.00					

3.6.2 管業處匯報保安員違規失職事件：

個案(一)當值車路主開口保安員沒有派發入場車票

10 月 11 日當值屋苑車路主開口(1 號更亭)崗位時，沒有按既定工作程序向進入本苑之車輛派發入場車票。副主席彭先生表示，根據屋苑規定，車輛進入屋苑車路開口起 30 分鐘後需按時收費，如保安員沒有派發入場車票予駕駛人士，根本不能核實車輛是否需要收費。副主席彭先生向分區經理岑先生查問此事跟進情況，分區經理岑先生回覆已就事件與「置佳」鄭經理會面，並要求「置佳」提供詳細報告。

個案(二) 夜班主管對業戶投訴處理不當

9 月 30 日晚上保安控制室接獲第 10 座業戶來電要求跟進樓層滴水問題，夜班主管羅先生與業戶電話聯絡期間曾刻意斷線，及不再理會業戶來電，導致業戶十分不滿，並向管業處作出強烈投訴。

個案(三)「置佳」欠主動積極回應業戶訴求



# 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

9 月 18 日晚上第 9 座 23 樓 J 室業戶通知保安控制室，單位內出現沖廁水喉管爆裂及水浸情況，事後業戶李太透過管業處於 10 月 2 日約見「置佳」鄭經理反映事件中有關保安員表現問題，並要求「置佳」作正式書面回覆，但「置佳」於承諾期內未見回應，惟經管業處多番催促「置佳」至目前依然沒有主動回覆業戶李太。

夜班主管杜振雄及羅昭健分別於 8 月份及 9 月份到職，但約一個月後便相繼離職，反映夜班主管職位空缺出現長期人手不足及欠穩定情況，或導致影響整體保安服務質素。

就以上事件，保安小組已於小組會議上告誡「置佳」，法團亦於九月十日發出書面警告信，要求「置佳」立刻改善所有表現欠佳項目，惟至今「置佳」仍未就有關警告信作出回覆，法團表示管業處必須加緊監察「置佳」工作表現，管業處表示會繼續跟辦。

## (四) 財務報告

### 4.1 應收未收管理費拖欠情況報告

4.1.1 有關追討逾期管理費進度，截至 30/8/2018，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$933,118.00。管業處補充，在 2017 年 4 月份已向欠繳管理費之 20 個單位(包括 16 個住宅單位、1 個車位及 3 個商舖入稟小額錢債審裁處追討，合共追討管理費為港幣 HK\$76,420.00，截止 9 月 30 日有港幣 HK\$64,192.00 之欠費已繳交。另已於 2018 年 5 月 21 日再向 21 個住宅單位入稟小額錢債審裁處追討合共港幣 HK\$105,996.00 的欠繳管理費，截止 9 月 30 日，其中已追回管理費欠款港幣 HK\$70,032.00。

管業處指出上述已獲小額錢債審裁處頒佈判令的其中 5 個單位至今仍未有繳交任何欠款，稍後會將資料交予李律師執行進一步法律程序。管業處將會持續將欠費三個月以上之單位入稟進行追討，以改善本苑業戶拖欠管理費之情況。

4.1.2 管業處表示，自 2016 年至今共有 5 個住宅單位及 1 個車位因管理費欠款問題被進行正式押記令(即俗稱釘契)法律行動，根據記錄上述個案單位至今仍未有繳交任何欠款，涉及款項港幣 HK\$273,468.47，管業處已會向李律師尋求法律意見，建議可向上述單採取進一步法律行動，向法庭申請拍賣上述物業抵債。

管業處再嘗試聯絡上述單位，獲其中一個單位業戶回覆表示，因其家人財務問題，現單位內只有一名老人獨居，希望法團可暫緩對其單位作出進一步法律行動，而該業戶亦承諾逐步清繳欠款連同相關利息。

陳主席指出，繳交管理費是每個單位業主的責任，且法團已按照程序作出欠費追討行動，包括入稟小額錢債審裁處及進行正式押記令等法律行動，故此建議正式採取進一步法律行動，向法庭申請拍賣上述物業抵債；而上述希望法團可暫緩對其作出



# 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

進一步法律行動的單位，基於該業戶主動提出願意逐步清還欠款，故建議酌情暫緩對其單位作出進一步法律行動，惟該單位業戶必須於 6 個月內，即 2019 年 3 月底前清還所有欠款，否則仍會繼續執行向法庭申請拍賣物業抵債的法律程序。

議決： 經與會各委員詳細商議後，一致通過上述建議，並交由管業處繼續跟進。

## 4.2 財政收支報告

管業處就屋苑 2018 年 7 至 8 月份財政收支情況作出匯報，公共部份於 2018 年 7 月份支付了「龍門居第 8 座對出更換地底沖廁水喉管開掣工程」費用 HK\$93,500.00；住宅部份於 2018 年 7 月份支付了「第 1 座更換天台食水加壓缸工程」費用 HK\$24,400.00；公共部份於 2018 年 8 月份支付了「龍門居世佛會幼稚園維修天花石屎工程」費用為 HK\$27,000.00；住宅部份於 2018 年 8 月份支付了「第 12 座 32C 室天面防水工程」費用為 HK\$70,000.00、「第 8,9,11 及 16 座地下大堂加裝閉路電視工程」費用為 HK\$33,600.00、「第 9 座儲物室安裝分體冷氣機」費用為 HK\$15,000.00；街市部份於 2018 年 8 月份支付了「龍門居街市中央冷氣系統 2 號冷氣機維修工程」費用 HK\$27,000.00。綜合 8 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$24,144,609.86。  
(詳見下頁)



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 31/07/2018

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 31/07/2018

		NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>FIXED ASSETS</b>	<b>固定資產</b>			
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺			80,200.00
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>流動資產</b>			
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	(1)		995,310.70
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項			354,963.94
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金			1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付			2,478.00
PREPAYMENT	預支款項			1,347,998.78
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備			50,503.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行			27,505,326.19
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (昇捷)			3,153,668.59
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (昇捷)			2,295,410.62
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 昇捷			30,000.00
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團			20,000.00
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬			5,575.20
				37,245,135.02
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>			
ACCRUED EXPENSES	應付費用		17,268.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用		3,312,986.70	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)		171,617.60	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項		186,270.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	(2)	8,543,530.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金		373,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金		115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入		127,260.00	
				12,847,094.30
				24,398,040.72
<b>Representing :-</b>	<b>資金運用</b>			
<b>ACCUMULATED FUND</b>	<b>累積基金</b>			
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存			12,237,658.86
ACCUMULATED FUND TRF TO-	累積基金轉撥-			
SPECIAL FUND- EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金			(1,500,000.00)
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM	本年度結存盈餘/(虧損)			10,737,658.86
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT	截至			
FOR THE PERIOD UP TO 31/07/2018	31/07/2018			
RESIDENTIAL	住宅		736,512.44	
COMMERCIAL	商業		39,379.12	
CARPARK	車場		(190,494.66)	
WET MARKET	街市		(117,845.56)	
				467,551.34
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存			11,205,210.20
<b>SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND</b>	<b>特別基金 - 緊急維修基金</b>			1,213,619.98
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	(3)		11,476,659.81
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金			82,550.73
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	(4)		420,000.00
				24,398,040.72



# 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 31/07/2018

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 31/07/2018

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	841,807.70
COMMERCIAL	商場	28,824.00
CARPARK	車場	101,357.00
WET MARKET	街市	23,322.00
		<u>995,310.70</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	433,770.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,543,530.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,764,438.91
COMMERCIAL	商場	549,689.45
CARPARK	車場	548,428.40
WET MARKET	街市	682,242.48
COMMON AREA	公用地方	931,860.57
		<u>11,476,659.81</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	244,000.00
CARPARK	車場	176,000.00
		<u>420,000.00</u>





# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

### INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/07

#### 龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,860,830.00	11,443,320.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	12,822.46	55,443.10
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	520.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<u>2,873,652.46</u>	<u>11,499,283.10</u>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	361,282.00	1,445,128.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	80,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	6,500.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	23,300.00	164,309.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	10,564.00	24,424.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	668,672.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	32,800.00	158,040.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	15,391.00	44,814.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	365,027.20	1,651,341.86
PEST CONTROL	滅蟲費	900.00	1,700.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	1,019,784.32	4,115,477.47
GARDENING	園藝保養費	-	360.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	285,685.00	1,188,384.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	5,204.90
TELEPHONE	電話費	2,621.00	10,483.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	3,375.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	2,032.97	8,056.03
SUNDRIES	什項支出	2,205.00	9,008.00
		<u>2,308,760.49</u>	<u>9,585,277.26</u>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	40,167.00	160,668.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	16,066.80	64,267.20
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	222,572.34	952,558.20
		<u>2,587,566.63</u>	<u>10,762,770.66</u>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<u>286,085.83</u>	<u>736,512.44</u>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<u>8,436,712.71</u>
			<u>9,173,225.15</u>



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

### INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/07

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	92,993.00	371,972.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	439.87	1,729.97
TOTAL INCOME	總收入	93,432.87	373,701.97
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	15,744.00	62,976.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	8,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	4,000.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	735.00	16,056.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	189.00	756.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	44,442.76	179,354.77
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	9,600.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,852.40
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.74	39.49
SUNDRIES	什項支出	-	462.00
		66,520.50	283,096.66
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	1,750.00	7,000.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	700.20	2,800.80
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	9,679.35	41,425.39
		78,650.05	334,322.85
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	14,782.82	39,379.12
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,131,720.29
			3,171,099.41



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## LUNG MUN OASIS - CARPARK

### INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/07

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	149,553.00	598,212.00
CARPARK FEE	車位費	-	-
INTEREST RECEIVED	利息收入	732.72	2,840.68
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	-	-
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<u>150,285.72</u>	<u>601,052.68</u>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	27,726.00	110,904.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	8,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	8,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	7,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	850.00	3,400.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	198.00	792.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	32,620.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	525.00	4,340.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,164.00	5,956.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	26,521.60	105,915.87
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	78,260.39	315,830.39
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	97,600.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	592.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	48.20	192.55
		<u>171,848.19</u>	<u>701,143.31</u>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,083.00	12,332.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,233.00	4,932.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	17,089.72	73,140.03
		<u>193,253.91</u>	<u>791,547.34</u>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<u>(42,968.19)</u>	<u>(190,494.66)</u>
<b>B</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<u>(623,950.29)</u>
			<u>(814,444.95)</u>



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/07

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	1,370.00	4,720.00
CARPARK FEE	車位費	47,120.00	166,380.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	55,000.00	157,500.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	63,278.60	109,161.20
TOTAL INCOME	總收入	166,768.60	437,761.20
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	2,160.00	4,320.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	101,529.00	318,881.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	198.00	792.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	12,657.00	59,328.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	525.00	4,340.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	3,966.00	13,894.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	134,976.00	539,036.17
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	15,320.00
INSURANCE	保險費	21,364.01	85,455.92
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	38,000.00
GARDENING	園藝保養費	50,000.00	165,940.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	4,595.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	17,869.00	76,964.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	27,802.60
TELEPHONE	電話費	3,538.00	15,026.99
AUDIT FEE	核數費用	617.00	2,468.00
LICENCE FEE	牌照費	13,440.00	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	10,365.00	41,899.44
BANK CHARGES	銀行服務費用	-	10.00
SE	節日裝飾費用	29,086.00	30,286.00
TA	稅項	5,100.00	17,400.00
RENT & RATES	地稅及差餉	4,815.00	9,630.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	564.50
SUNDRIES	什項支出	75.00	19,491.20
		416,110.01	1,504,884.82
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(249,341.41)	(1,067,123.62)
		166,768.60	437,761.20
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	-	-
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)	-	-



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/07

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	89,997.00	359,988.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	51,393.00	205,572.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	850.08	3,343.29
TOTAL INCOME	總收入	142,240.08	568,903.29
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	8,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	38,000.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	6,600.00	26,400.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,315.00	18,604.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	65,475.20	261,479.82
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	72,741.00	241,356.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	937.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.89	59.53
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	22,978.00	91,912.00
		173,124.09	686,748.85
ADD:	加:	173,124.09	686,748.85
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(30,884.01)	(117,845.56)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(206,823.85)
			(324,669.41)



# 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 31/08/2018

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表31/08/2018

		NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>FIXED ASSETS</b>	<b>固定資產</b>			
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺			80,200.00
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>流動資產</b>			
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	(1)		927,422.70
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項			353,541.61
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金			1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付			2,478.00
PREPAYMENT	預支款項			155,248.07
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備			46,739.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行			27,342,428.34
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (昇捷)			210,174.58
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (昇捷)			3,942,412.32
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 昇捷			30,000.00
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團			20,000.00
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬			1,148,902.51
				35,663,247.13
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>			
ACCRUED EXPENSES	應付費用		17,885.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用		1,978,507.67	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)		198,199.60	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項		154,405.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	(2)	8,549,618.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金		376,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金		115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入		128,860.00	
				11,518,637.27
				24,144,609.86
<b>Representing :-</b>	<b>資金運用</b>			
ACCUMULATED FUND	累積基金			
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存			12,237,658.86
ACCUMULATED FUND TRF TO- SPECIAL FUND- EMERGENCY REPAIRS FUND	累積基金轉撥- 特別基金 - 緊急維修基金			(1,500,000.00)
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 31/08/2018	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 31/08/2018			10,737,658.86
RESIDENTIAL	住宅		759,663.24	
COMMERCIAL	商業		46,340.46	
CARPARK	車場		(250,375.86)	
WET MARKET	街市		(195,086.65)	
				360,541.19
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存			11,098,200.05
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金			1,031,253.57
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	(3)		11,509,555.90
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金			82,600.34
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	(4)		423,000.00
				24,144,609.86



# 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 31/08/2018

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表31/08/2018

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	797,870.70
COMMERCIAL	商場	36,218.00
CARPARK	車場	63,594.00
WET MARKET	街市	29,740.00
		<u>927,422.70</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	439,858.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,549,618.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,789,705.29
COMMERCIAL	商場	552,019.75
CARPARK	車場	550,757.94
WET MARKET	街市	684,652.43
COMMON AREA	公用地方	932,420.49
		<u>11,509,555.90</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	245,000.00
CARPARK	車場	178,000.00
		<u>423,000.00</u>



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

### INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/08

龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,860,830.00	14,304,150.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	12,786.15	68,229.25
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	520.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>2,873,616.15</b>	<b>14,372,899.25</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	361,282.00	1,806,410.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	100,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	3,600.00	10,100.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	83,685.80	247,994.80
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,564.00	27,988.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	184,500.00	853,172.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	59,760.00	217,800.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	43,691.00	88,505.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	413,422.20	2,064,764.06
PEST CONTROL	滅蟲費	-	1,700.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	1,044,731.80	5,160,209.27
GARDENING	園藝保養費	-	360.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	325,058.00	1,513,442.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	5,204.90
TELEPHONE	電話費	2,621.00	13,104.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	1,755.00	5,130.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	10,301.74	18,357.77
SUNDRIES	什項支出	2,704.00	11,712.00
		<b>2,560,676.54</b>	<b>12,145,953.80</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	40,167.00	200,835.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	16,066.80	80,334.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	233,555.01	1,186,113.21
		<b>2,850,465.35</b>	<b>13,613,236.01</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>23,150.80</b>	<b>759,663.24</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>8,436,712.71</b>
			<b>9,196,375.95</b>





# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

### INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/08

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	92,993.00	464,965.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	438.62	2,168.59
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<u>93,431.62</u>	<u>467,133.59</u>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	15,744.00	78,720.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	5,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	2,000.40	2,000.40
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	4,704.00	20,760.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	189.00	945.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	45,529.99	224,884.76
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	12,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,852.40
BANK CHARGES	銀行服務費用	295.71	335.20
SUNDRIES	什項支出	-	462.00
		<u>73,863.10</u>	<u>356,959.76</u>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	1,750.00	8,750.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	700.20	3,501.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	10,156.98	51,582.37
		<u>86,470.28</u>	<u>420,793.13</u>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<u>6,961.34</u>	<u>46,340.46</u>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<u>3,131,720.29</u>
			<u>3,178,060.75</u>



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/08

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	149,553.00	747,765.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	749.03	3,589.71
TOTAL INCOME	總收入	150,302.03	751,354.71
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	27,726.00	138,630.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	10,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	9,999.60	16,999.60
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	850.00	4,250.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	198.00	990.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	9,000.00	41,620.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,360.00	7,700.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,164.00	7,120.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	26,521.60	132,437.47
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	80,174.91	396,005.30
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	122,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	592.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	540.13	732.68
		187,934.24	889,077.55
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,083.00	15,415.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,233.00	6,165.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	17,932.99	91,073.02
		210,183.23	1,001,730.57
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(59,881.20)	(250,375.86)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(623,950.29)
			(874,326.15)



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## LUNG MUN OASIS - COMMON

### INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/08

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	1,005.00	5,725.00
CARPARK FEE	車位費	42,050.00	208,430.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	30,000.00	187,500.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	19,597.90	128,759.10
TOTAL INCOME	總收入	92,652.90	530,414.10
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	4,320.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	63,213.20	382,094.20
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	198.00	990.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	14,000.00	73,328.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,360.00	7,700.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	10,966.00	24,860.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	134,976.00	674,012.17
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	19,150.00
INSURANCE	保險費	21,364.01	106,819.93
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	38,000.00
GARDENING	園藝保養費	32,250.00	198,190.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	4,595.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	19,239.00	96,203.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	27,802.60
TELEPHONE	電話費	3,426.00	18,452.99
AUDIT FEE	核數費用	617.00	3,085.00
LICENCE FEE	牌照費	-	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	24,671.77	66,571.21
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	20.00
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	10,762.00	41,048.00
TAXATION	稅項	3,764.00	21,164.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	9,630.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	257.00	821.50
SUNDRIES	什項支出	7,393.90	26,885.10
		354,297.88	1,859,182.70
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(261,644.98)	(1,328,768.60)
		92,652.90	530,414.10
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)		
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/08

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	89,997.00	449,985.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	51,393.00	256,965.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	847.66	4,190.95
TOTAL INCOME	總收入	<u>142,237.66</u>	<u>711,140.95</u>
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	27,033.00	65,033.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	6,600.00	33,000.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	5,016.00	23,620.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	65,475.20	326,955.02
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	89,809.00	331,165.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	937.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	567.55	627.08
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	22,978.00	114,890.00
		<u>219,478.75</u>	<u>906,227.60</u>
ADD:	加:	<u>219,478.75</u>	<u>906,227.60</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(77,241.09)</u>	<u>(195,086.65)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		<u>(206,823.85)</u>
			<u>(401,910.50)</u>



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 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 31/08/2018，存款總結餘為 HK\$221,900.24，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
6/8/2018	第 6 座 26B 室及 12 座 32D 室天面及圍牆防水工程」90% HK\$162,900.00	/	HK\$221,898.09
31/8/2018	/	HK\$2.15 (利息收入)	HK\$221,900.24

4.3.2 管業處指出，本苑信託基金定期存款截至 31/8/2018，兩筆定期本金連利息收入總結餘為 HK\$27,370,567.47，而信託基金存款及活期存款結存總金額合共為 HK\$27,592,467.71。

定期存款記錄詳情如下：

定期金額	日期	截至 31/8/2018 利息收入	結餘
HK\$21,776,479.00	由 05/01/18 至 05/10/18 (9 個月定期)	HK\$223,868.17	HK\$22,000,347.17
HK\$5,344,049.10	由 11/04/18 至 11/10/18 (6 個月定期)	HK\$26,171.20	HK\$5,370,220.30
兩筆定期本金連利息收入：			HK\$27,335,856.70

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

管業處匯報，法團零用金戶口截至 10/09/2018 活期存款總結餘為 HK\$31,940.00，有關入賬及支賬記錄詳情如下表：

日期	說明	支票台頭	支票編號 *支出/#存入金額	結餘
01/08/2018	2018 年 7 月 30 日承上結餘			HK\$104,691.40
01/08/2018	中國移動車場天台發射站收入(7 月)	龍門居業主立案法團	#HK\$12,500.00	HK\$117,191.40
06/08/2018	墊支「龍門居 20 周年晚宴」訂金	岑永基	*HK\$10,000.00	HK\$107,191.40



# 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

21/08/2018	墊支「戴麟趾康樂基金」撥款購買摺椅	億達清潔用品有限公司	*HK\$3,060.00	HK\$104,131.40
23/08/2018	中國移動車場天台發射站收入(8月)	龍門居業主立案法團	#HK\$12,500.00	HK\$116,631.40
10/09/2018	轉往交通銀行-維修基金往來戶口	交通銀行信託有限公司	*HK\$84,691.40	HK\$31,940.00

## 4.4 額外收入報告

### 4.4.1 2018年9月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通 HK\$15,000.00 (合約期: 30/06/2017-30/06/2019) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2017-22/09/2020) CSL Limited HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2017-31/12/2019) 合共 HK\$57,500.00
自動飲品售賣機收入(2018年7月份)	HK\$744.00
環保環保站舊衣回收(2018年8月份)	HK\$2,022.60
偉利五金環保回收(2018年8月份)	HK\$1,000.00
順便智能櫃收入(兩部)(2018年9月份)	HK\$7,500.00
珠心算興趣班行政費(18年8月份)	HK\$800.00
多用途活動室(2018年9月份)	HK\$1,200.00
路面時租收入(2018年9月份)	HK\$40,905.00
<b>總收入:</b>	<b>HK\$111,871.60</b>

### 4.4.2 屋苑財政狀況(截止2018年8月)

特別基金-緊急維修基金	HK\$ 1,031,253.57
特別基金-儲備金	HK\$ 11,509,555.90
緊急應變基金	HK\$ 82,600.34
大型工程維修儲備金	HK\$ 423,000.00
累積基金	HK\$ 11,098,200.05
<b>總數:</b>	<b>HK\$ 24,144,609.86</b>



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,549,618.00。

主席陳先生表示，本苑總資產雖未有減少，但亦未有明顯增長，如屋苑將來面對各項大型維修支出感存有隱憂，故建議管業處應作出開源節流安排。分區經理岑先生回應早前曾與副主席彭先生商討下年度財政預算，副主席彭先生建議預留資金用作維修天面防水工程，詳情交由管業處安排。

#### 4.4.3 2018-2020 年度服務合約扣減金額

管業處匯報，截至 2018 年 9 月份，屋苑管理服務、保安服務及清潔服務合約，因應不同原因例如缺勤或人手不足等問題，需要按合約條文規定扣減相關合約費用，資料如下：

服務合約	扣減費用總金額
管理服務合約	HK\$ 98,498.63
保安服務合約	HK\$ 536,876.93
清潔服務合約	HK\$ 51,956.51
總金額：	HK\$ 687,332.07

## (五) 討論事項

### 5.1 昇捷控股有限公司澄清與新昌集團之從屬關係

主席陳先生表示由於近日新昌集團控股有限公司(股份代號：00404.HK，以下簡稱「新昌集團控股」)被西九文化管理局終止 M+博物館建造工程項目的主要合約。有業戶曾查詢「昇捷管理服務有限公司」與「新昌集團控股有限公司」之關係。

分區經理岑先生澄清「昇捷管理服務有限公司」與「新昌集團控股」並無任何股權關係。「昇捷管理服務有限公司」是上市公司「昇捷控股有限公司」(股份代號：02340.HK)的全資附屬公司。於 2016 年 11 月 21 日，Champ Key Holdings Limited 成為「昇捷」的控股股東，現時持有昇捷控股 53.08% 的股份，「昇捷」不再為「新昌集團控股」的附屬公司。相關股權變動的公告已於香港聯合交易所及公司網站刊登，「昇捷」亦已正式通知客戶。

「昇捷」財務狀況一直平穩，更於去年的 8 月重塑品牌，改用現時的中文名稱「昇捷管理服務有限公司」，以全新品牌形象與各業戶見面。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 5.2 有關本苑在今次颱風「山竹」中蒙受的損失，及預防措施檢討

管業處匯報，就早前颱風「山竹」襲港，管業處已預先把全苑樹木加固，惟此颱風強勁，令本苑有20棵大樹被吹倒或折斷，有多棵被吹至傾斜等，管業處已隨即安排本苑園藝保養商到場把有關塌樹清理，需現時亦正安排園藝保養商續重新栽種其他損毀植物。副主席彭先生表示，有關續修園藝項目必須於新年前完成，管業處繼續跟辦。

## 5.3 延長來苑接送長者護理服務的院舍專車停留時限

鑑於本苑路面車位數量有限，加上各類貨運車輛出入本苑頻繁，導致本苑地面車流不斷增加。為保障本苑業戶之安全及維持屋苑秩序，本苑路面時租車位之免費停泊時間，自去年8月1日起由「首30分鐘免費」調整為「首20分鐘免費」；其後因應業戶反映接送家中孩童、長者及傷殘人士或其他特別情況，要求延長免費停泊至30分鐘，故於去年12月開始，以「許可證」形式供各業戶申請延長免費停泊至30分鐘。

現接獲有長者護理服務院舍反映，由於其服務對象大多為行動不便的長者，其專車到本苑接送長者期間所需的停留時間，往往已超出30分鐘，故希望向法團申請延長院舍專車可享有的免費停泊時限，以便有充足時間接送本苑長者業戶。

現有到本苑接送長者護理服務的院舍專車：

- 東華三院戴東培日間護理中心
- 鄰社扶導會
- 醫管局非緊急接送服務

議決：經與會委員詳細商議後，考慮到以上3間院舍專車為非牟利團體，及為服務本苑長者及有需要業戶，故一致通過上述建議，並即時生效，交由管業處跟進。

## (六) 報告事項

### 6.1 向保安公司「置佳」發出第一封警告信事宜報告

法團於第十三次常務會議中通過正式向保安公司「置佳」發出第一封書面警告信，要求立刻改善共5項表現差劣項目。根據保安服務合約條款第15頁第15項中列明：「如承辦商於三年合約期內接獲三次因違反合約條款的「書面警告信」，則屬嚴重違規，「法團」有權即時終止有關合約，毋須預早通知及補償。惟至今法團仍未收到「置佳」任何回覆，主席陳先生要求管業處催促「置佳」盡快回覆。

### 6.2 向昇捷物業管理公司發出第一封強烈勸喻信事宜報告

法團於第十三次常務會議中通過正式向管理公司「昇捷」發出第一封強烈勸喻信，要求立刻改善共9項表現欠佳項目。席上分區經理岑先生呈上回函，並於會上解釋函中內容，及承諾會改善有關項目。





# 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 向今次颱風中超時工作的員工發放獎勵津貼事宜報告

管業處匯報超強颱風「山竹」吹襲本港歷時接近 30 小時，期間所有交通工具服務均停頓，導致本苑管業處、工程部、保安部及清潔部各員工無法正常交更接班，原應下班的員工並無擅離職守，不辭勞苦地繼續堅守崗位，自動超時值班至風球除下。因此法團決定向相關員工發放一次性的「獎勵津貼」，並從本年度的管理、保安及清潔服務合約中因缺勤所扣減之款項內撥款支付上述「特別津貼」費用，不涉及屋苑公共營運基金，法團於 2018 年 9 月 20 日召開的保安及清潔事務小組第 13 次會議上，一致通過向相關員工，發放一次性的颱風當值特別津貼合共 HK\$33,600，以鼓勵及感謝各員工在風暴期間仍能緊守崗位並竭盡所能地為本苑各業戶提供服務。

## 6.4 有關本苑驗窗計劃進展報告

管業處匯報，是次公眾地方窗戶修葺工程，需要進行修葺或更換物料項目共有 1969 項；當中有部份完工狀況未如理想，故會要求承辦商派員執修。承辦商已派人員完成有關執修事項，惟仍有執漏項目出現，管業處會繼續跟辦。

## 6.5 商舖違例擺賣情況報告

管業處匯報，S088 號商舖「威記」經常在商舖側橫巷擺放雜物，並違規於鋪外公眾地方擺檯供食客使用；管業處已作出多次勸喻，惟情況未有顯著改善，故將透過李家駒律師作進一步行動。陳主席表示，發現有商舖在門前擺放貨物超出貨台架範圍阻礙行人通道的情況，要求管業處及保安人員加強監察及跟進。管業處表示跟辦。

## 6.6 籌辦龍門居 20 周年慶祝活動進展

6.6.1 管業處匯報有關「龍門居 20 周年聯歡晚宴」活動已安排當晚酒席圍數分配位置，並於會上呈上會場平面圖予與會委員參閱，而管業處亦呈上「龍門居 20 周年聯歡晚宴」海報，有關晚宴售票日期如下：

2018 年 10 月 22 日(星期一)：晚上 8 時至 10 時及

2018 年 10 月 23 日(星期二)起：早上 9 時至 5 時

6.6.2 管業處匯報訂製環保袋進展，管業處已於 2018 年 10 月 9 日向環保袋公司確定樣式，並開始制作樣版，環保袋樣版將於 11 月初送達本苑，待確定後便可製作 500 個，預計 11 月尾送達本苑。

6.3.4 管業處匯報「龍門居 20 周年聯歡晚宴」當晚流程如下：

時間	流程事項
6:30PM	開席
7:00PM-8:00PM	典禮、回顧龍門居歷史、致辭、頒發獎學金及傑出員工嘉許狀
8:00PM	抽圍獎、上菜



# 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

8:10PM-8:25PM	表演
8:25PM-8:40PM	台上遊戲(BINGO)
8:40PM-8:55PM	第一輪抽獎
8:55PM-9:25PM	台上遊戲(BINGO)
9:25PM-9:40PM	第二輪抽獎
9:40PM-10:15PM	壓軸抽獎、宴會結束

活動統籌人彭先生表示由於晚宴流程豐富及較緊密，故建議不設麻雀耍樂環節，主席陳先生亦建議可以席前安排卡拉 OK 節目。

議決：經與會委員商討後，一致同意上述安排，管業處跟辦。

- 6.3.5 分區經理岑先生表示，由龍門居入伙至今已逾 20 年，當中多名法團管理委員會委員已服務龍門居多年，屋苑曾於 2012 年頒贈十年長期服務獎予當時委員，建議於活動當晚頒贈長期服務獎，以示鳴謝，詳情如下：

委員姓名	獲頒贈獎項
陳雲生先生	二十年長期服務獎
彭紹光先生	二十年長期服務獎
李鶴鳴先生	二十年長期服務獎
葉健波先生	二十年長期服務獎
陳國良先生	二十年長期服務獎
黃國芳女士	二十年長期服務獎
姚艷萍女士	十年長期服務獎

議決：經與會委員商議後，一致通過上述建議，並交由管業處跟進。

## 6.6 停車場加裝電動車充電設施事進展

管業處已回覆相關業戶法團初步同意其申請，相關業戶亦已於 9 月 12 日，聯同其自聘承辦商及本苑工程部到停車場作實地視察。現有待該業戶提交詳細計劃書以供法團作進一步審批。

## (七) 專責小組報告

### 7.1 招標程序及財務審核事務小組

小組召集人彭紹光先生表示未有召開會議



# 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

## 7.2 維修、保養及環境事務小組

小組召集人葉健波先生交管業處代為匯報如下：

### 7.2.1 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

#### 7.2.1.1 龍門居 2018 年全苑高壓通渠工程

龍門居 2018 年全苑高壓通渠工程已由「獲利工程有限公司」完成工程，「獲利」回報有關屋苑地下喉管正常。

#### 第 4 座和第 10 座更換食水加壓缸工程

第 4 座和第 10 座更換食水加壓缸工程已由「東洋工程有限公司」完成更換，經測試後正常運作。

#### 7.2.1.2 龍門居更換發電機零件工程

更換發電機零件工程已由「東源工程服務有限公司」完成更換，經測試後正常運作。

#### 7.2.1.3 龍門居街市隔油池保養已於 19-09-2018 完成。

#### 7.2.1.4 龍門居柴油發電機保養已由「順通」於 27-09-2018 完成檢查，發電機運作正常。

#### 7.2.1.5 龍門居街市中央冷氣保養由「開利」於 03-10-2018 完成檢查及清洗隔塵網後運作正常。

#### 7.2.1.6 管業處匯報，「百利」已在 9 月份清洗食水及沖廁水缸。

日程如下：

#### 清洗沖廁水缸日期

2018 年 09 月 11 日(星期二)：第 1 - 4 座

2018 年 09 月 12 日(星期三)：第 5、6、7 及 13 座

2018 年 09 月 13 日(星期四)：第 8 - 11 座

2018 年 09 月 14 日(星期五)：第 12、14、15 及 16 座

#### 清洗食水缸日期

2018 年 10 月 02 日(星期一)：第 1 - 4 座

2018 年 09 月 18 日(星期二)：第 5、6、7 及 13 座

2018 年 09 月 19 日(星期三)：第 8 - 11 座

2018 年 09 月 20 日(星期四)：第 12、14、15 及 16 座

完成清洗，回復正常。

### 7.2.2 檢視屋苑各照明設施之運作情況及節能安排

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

由於現在開始日長夜短，照明開放將會提早到 **18:00 p.m. - 06:30 a.m.**



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 7.2.3 匯報屋苑公共部份有待維修情況

### 7.2.3.1 需議決報價書項目：

龍門居第 14 座 30E 室外牆維修工程(50358-2018020125)

發出日期: 13-08-2018 截止日期: 20-08-2018

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	HK\$29,000
2.	多寶德物業保養有限公司	HK\$38,000
3.	天雄工程公司	HK\$39,600
4.	榮豐工程(亞洲)有限公司	HK\$55,000
5.	怡保工程有限公司	回覆不回標
6.	嘉裕工程公司	沒有回覆

管業處表示，是次報價共接獲 4 間承辦商回標，當檢查當中 3 間承辦商報價金額出現錯誤，估計因可能報價書內容不清晰，故出現錯誤情況，故建議重新發出報價書並邀請多 6 間承辦商報價。

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，重新發出報價書，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，一致確認上述小組議決。

### 7.2.3.2 需議決報價書項目：

龍門居第 14 座 14K 室外牆維修工程(50358-20180200150)

發出日期: 26-09-2018 截止日期: 04-10-2018

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	天毅工程(服務)有限公司	\$ 19,300
2.	鼎峰工程有限公司	\$ 19,500
3.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	\$ 21,000
4.	嘉裕工程公司	\$ 21,500
5.	榮豐工程(亞洲)有限公司	\$ 22,000
6.	怡保工程有限公司	\$ 24,500
7.	貝登工程有限公司	\$ 28,000
8.	天雄工程公司	\$ 28,500
9.	環衛工程有限公司	\$ 31,500
10.	永明建造工程有限公司	\$ 48,000



# 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

是次報價共接獲 10 間承辦商回覆，最低報價承辦商為「天毅工程(服務)有限公司」，報價金額 HK\$19,300，第二低報價承辦商為「鼎峰工程有限公司」，報價金額為 HK\$19,500，與最低報價相差 HK\$200，相差百份比為 1.04%。

根據過往紀錄同類型工程，在 9 月 2017 份由「榮豐工程(亞洲)有限公司」以金額為 HK\$16,800 修葺第 9 座 17 樓 A 室睡房外牆紙皮石；

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$19,300 交予「天毅工程(服務)有限公司」承辦，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。

## 龍門居第 9 座及第 11 座天面防漏工程

7.2.3.3 管業處匯報，在第 9 座 G 室、第 11 座 D 室及第 11 座 E 室天面有滲漏情況出現，故建議在有關天面進行防水噴漿工程。由於工程總額超過 HK\$100,000 所以將會進行招標程序。

小組議決：經與各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，將會在常務會議匯報及議決。

議決：經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。

## 7.2.3.4 龍門居第 3 座睡房冷氣機集水喉及窗眉紙皮石維修工程

管業處匯報，在第 3 座 B 室外牆集水喉工程，因管業處前職員因跟進時出現疏忽，現需重新跟進有關維修，因需要借用有關單位搭建棚架，但有關單位未能借出，所以就實際環境及對住戶影響較低之情況下，建議在平台位置搭建棚架作出更換及維修。

經與各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，另外小組成員提出同時在棚架位置檢查其他集水喉或外牆紙皮石一併維修。將會在常務會議匯報及議決。

議決：經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。

## 7.2.3.5 龍門居公眾固定電力裝置檢查及維修

管業處匯報，龍門居公眾固定電力裝置檢查及維修將會在 1/12/2019 到期。

根據過往紀錄，在 5 月 2014 份由「豐達機電工程有限公司」以金額為 HK\$ 388,000 進行電力裝置檢查及維修；由於需要預留足夠時間檢查及執修；又要避免在夏天進行；建議在農曆新年後開始工程較為適合。由於工程總額超過 HK\$100,000 所以將會進行招標程序。經



# 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

與各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，另外小組成員提出同時在棚架位置檢查其他集水喉或外牆紙皮石一併維修。將會在常務會議匯報及議決。

議決： 經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。

## 7.2.4 檢視本苑維修報價程序

管業處於席上向各與會小組成員簡介本苑維修報價之運作程序：

倘接獲維修(如零件損或滲漏事項，管業處職員會先到現場了解及拍照，如技術上需要，可約工程部到場視察，然後聯絡保養商到場檢查，確認保養商或工程部無法維修後，再向保養商或承辦商索取初步估價。

7.2.4.1 如初步估價總金額為 HK\$1.00 - HK\$9,999.00，管業處將會根據估價金額以決定邀請承辦商數目：

- HK\$1.00 - HK\$3,000.00 最少邀請 3 間承辦商參與報價邀請程序。

- HK\$3,001.00 - HK\$9,999.00 最少邀請 5 間承辦商參與報價邀請程序。

7.2.4.2 如初步估價總額超過 HK\$10,000.00，將會由管業處工程主任編寫「報價書」並最少邀請 6 間承辦商參與報價邀請程序。

## 7.2.5 「報價書」

在小組會上就有關維修事項提出及作出討論，如重大維修或估價總額為超過 HK\$50,000(需要討論)將會進行招標程序(LUMU)。

管業處將會為報價書進行分析並於下次召開的「維修、保養及環境事務小組」會議中匯報，交由與會小組成員討論、議決及通過。如獲小組通過後將於下次召開的法團常務會議中匯報及通過。通過後由管業處填寫「工程指示」給予小組召集人、主席、副主席、秘書及司庫審批及簽署。

有關工程完成後，須於小組會議上作出匯報。

## 7.2.6 「LUMU 標書定義」

當屋苑有保養合約即將到期時或工程總額超過 HK\$100,000 將會進行招標程序，由「維修、保養及環境事務小組」會議上由小組匯報及議決，其後在常務會議匯報及議決，交由「招標程序小組」進行招標程序；

7.2.6.1 當招標程序完成後，將召開「招標程序小組會議」並由小組議決中標承辦商，於下一次常務會議中匯報並獲得通過後，並將有關工程施工程序交由「維修、保養及環境事務小組」跟進；

7.2.6.2 由行政部編寫獲常務會議通過的工程或合約訂單，工程進度由「維修、保養及環境事務小組」跟進，並向「招標程序小組」匯報；

7.2.6.3 有關維修的施工期及進程交由維修小組跟進，工程完成後須聯同維修及招標小組委員驗收。完成後於「維修、保養及環境事務」小組



# 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

會議及常務會議中匯報。

經與會小組成員商議後，命管業處必須遵守上述程序。

議決：經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。

## 7.2.7 本苑園藝保養商之工作匯報

7.2.7.1 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」修剪、改善本苑花槽植物，並於會上展示有關相片。

7.2.7.2 管業處匯報，已將第八座石景有部份枯死之紅繼木移除，再翻土及施肥，並於會上展示有關相片。

7.2.7.3 有關種植新紅繼木於原有位置，管業處已於第十二次維修、保養及環境事務小組向園藝保養商「盈春園藝」取得報價，詳情如下：

工程地點	工程內容	數量	工程費用
水池邊花槽	補種紅繼木	30 棵	HK\$960.00

經與會小組成員商議後，一致同意管業處之建議，並由管業處跟辦。

議決：經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。

## 7.2.8 匯報各項環保回收事宜

7.2.8.1 「環保站」龍門居回收舊衣記錄詳情如下：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2017 年 12 月	688	HK\$3,577.60
2018 年 1 月	562	HK\$2,930.40
2018 年 2 月	504	HK\$2,620.80
2018 年 3 月	513	HK\$2,675.60
2018 年 4 月	622	HK\$3,242.40
2018 年 5 月	596	HK\$3,107.20
2018 年 6 月	426	HK\$2,223.20
2018 年 7 月	422	HK\$2,202.40

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



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 7.2.8.2 「環保站」龍門居回收玻璃樽記錄詳情如下:

	重量 (KG)
2017 年 12 月至 4 月 14 日	688
2018 年 5 月	354
2018 年 6 月	441
2018 年 7 月	379

7.2.9 管業處匯報，工程部已完成跟進上述外圍花槽圍邊油漆工作。並將有關之工作記錄相片於會上展示予小組成員參閱。

7.2.10 管業處匯報，颱風「山竹」吹襲香港後，本苑多處出現樹木倒塌，屋苑內需起樹頭共 22 棵，屋苑內斷樹幹或樹枝 19 棵；停車場天台斷樹幹或樹枝 10 棵。並於會上展示有關相片。管業處表示，已與園藝保養商「盈春園藝」協商到本苑處理本苑急需清理之倒塌樹木，而有關報價如下：

工程地點	工程內容	工程費用
龍門居	提供專業的 ISA 攀樹師及工人、香港樹木會專業資格之攀樹師到苑內，移除被十級颱風山竹吹塌樹木，起樹頭，及修剪被吹斷的樹枝，修剪整齊斷口，清理阻塞行人的樹枝，清走工程垃圾。	HK\$28,000.00

管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」完成上述工作後，還有部份樹木經颱風「山竹」吹襲後有倒塌危險，管業處已於早前點算數目，屋苑內需起樹頭共 10 棵，樹幹傾斜 15 棵；樹幹受蟲蛀 1 棵。此外，管業處表示「珈琳幼稚園」對出中央公園清理樹頭後連同第十四座門口需優化花槽加栽植物，管業處就上述情況於會上與園藝保養商「盈春園藝」協商索取有關工程報價。並於會上展示有關相片。

管業處匯報，本苑有部份樹木樹身被鐵籠包圍。席上有小組委員表示，由於樹木已生長到一定程度，鐵籠已失去保護樹身作用，加上部份鐵籠已阻住樹身生長，建議移除鐵籠，待於常會報告及通過後，由管業處跟辦。

議決：經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。

## 7.2.11 匯報全苑滅蟲服務事宜

管業處匯報，滅蟲承辦商「能多潔榮業香港有限公司」於 2018 年 9 月 4 日及 2018 年 9 月 18 日到本苑進行例行滅蟲工作，於外圍及停車場噴灑殺蟲水及於街市放置鼠餌，有關之工作記錄相片亦已於會上展示予小組成員參閱。

此外，礙於近日鼠患問題嚴重，管業處與食環處初商合作，於龍門居進行聯合滅鼠滅蟲作業，合作日期定後會於小組會或常會報告。





# 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

席上有小組委員表示，管業處與食環處合作進行聯合滅鼠滅蟲作業後，需將有關訊息及相片於月刊報導。

- 7.2.12 管業處匯報，沒有找到當年訂購龍門居座數號碼牌有關製造物料資料。席上有小組委員表示，管業處外三角花圖的龍門居橙色地標已開始褪色，建議管業處定期檢查龍門居橙色地標狀，以及評估龍門居橙色地標使用壽命，先尋找有關新造一塊報價資料作參考及準備。

## 7.3 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

### 7.3.1 匯報 2018 年 8 月份清潔員工當值情況及日常工作安排

#### 7.3.1.1 管業處匯報 2018 年 1 月份至 8 月份清潔工人當值情況，扣減缺席人數金額情況如下：

	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份
早更	3 人	37 人	正常	1 人	正常
中班	正常	正常	正常	正常	正常
夜更	正常	8 人	1 人	正常	正常
街市	正常	正常	正常	正常	正常
遲到扣取	33 小時	2 小時	5 小時	4 小時	0 小時
共欠人手	3 人	45 人	1 人	1 人	0
扣數金額	\$8,194.23	\$39,956.00	\$1,927.36	\$1,878.92	0

	6 月份	7 月份	8 月份
早更	正常	正常	正常
中班	正常	正常	正常
夜更	正常	正常	正常
街市	正常	正常	正常
遲到扣取	0 小時	0 小時	0 小時
共欠人手	0	0	0
扣數金額	0	0	0

截至 2018 年 8 月份，清潔合約扣減費用總金額為: HK\$51,956.51。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 7.3.1.2 匯報 2018 年 8 月及 9 月份清潔員工日常工作安排

管業處匯報 2018 年 8 月份及 9 月份之清潔工作，包括：全苑清理渠口內垃圾、清抹外圍保安更亭、清抹全苑地下設施房門、清洗 13 座地下公眾地面、清洗遊樂場公眾地面、清掃 8 座至 11 座平台垃圾、清抹停車場天花蜘蛛網及停車場地面起漬、清抹 1 街天花蜘蛛網、清抹各座數字牌、清洗大快活公眾地面、清洗 5 座至 6 座公眾地面、清洗太極公園公眾地面、高壓槍清洗 1 街公眾地面、清洗 U 購公眾地面清掃 1 座至 4 座平台垃圾、全苑渠口位放置蚊沙、全苑清抹外圍波燈、清抹外圍海報、清洗中央公園公眾地面、高壓槍清洗近巴士站公眾地面、各座樓層清掃橫樑、各座地下大堂及升降機地面打腊、清抹商舖男女洗手間天花及牆身、清抹 1 街牆身、清抹 L1 地下玻璃窗、清抹扶手電梯牆身及天花蜘蛛網、高壓槍清洗羽毛球場公眾地面、全苑渠口位噴蚊油、清抹街市膠簾、清抹三角花槽龍字牌、清抹全苑指示牌、用吹樹葉機清全苑花槽內垃圾及渠口內垃圾、清抹街市出風口位、清抹各座地下不銹鋼門、清抹 1 街及 2 街保安崗位、高壓槍清洗 2 街公眾地面、清洗各座前後樓梯、高壓機清洗街市釵眾地面、清掃各座地下設施房公眾地面、清洗親子種植場公眾地面、清洗 1 街公眾地面及清洗 2 街公眾地面。

## 7.3.1.3 管業處匯報 L660 垃圾桶沒有使用帆布記錄如下：

月份	1 座	2 座	3 座	4 座	5 座	6 座	7 座	8 座	9 座	10 座	11 座	12 座	13 座	14 座	15 座	16 座
3	0	2	6	2	12	0	4	1	1	1	0	0	2	0	0	3
4	0	3	0	0	1	0	6	4	2	2	1	0	0	0	3	1
5	1	1	0	0	0	1	4	2	0	0	1	0	2	0	2	1
6	1	1	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## 7.3.1.4 管業處匯報商舖額外收集廚餘之記錄如下：

月份	商舖名稱
3	新華冰室-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 雲貴軒-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 大快活-(下午 1 時正及晚上 11 時正) 儲味棧-(下午 1 時正及晚上 11 時正)
4	新華冰室-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 雲貴軒-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正)



# 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

	大快活-(下午 1 時正及晚上 11 時正) 儲味棧-(下午 1 時正及晚上 11 時正)
5	新華冰室-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 雲貴軒-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 大快活-(下午 1 時正及晚上 11 時正) 儲味棧-(下午 1 時正及晚上 11 時正)
6	新華冰室-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 雲貴軒-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 大快活-(下午 1 時正及晚上 11 時正) 儲味棧-(下午 1 時正及晚上 11 時正)
7	新華冰室-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 雲貴軒-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 大快活-(下午 1 時正及晚上 11 時正) 儲味棧-(下午 1 時正及晚上 11 時正)
8	新華冰室-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 雲貴軒-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 大快活-(下午 1 時正及晚上 11 時正) 儲味棧-(下午 1 時正及晚上 11 時正)

7.3.1.5 管業處匯報現時全苑綠色及黑色 L660 垃圾桶記錄如下:

現時全苑綠色及黑色 L660 垃圾桶		數量
3 月份	綠色 L660 垃圾桶	74 個(有 4 個損壞)
	黑色 L660 垃圾桶	14 個
4 月份	綠色 L660 垃圾桶	74 個(有 4 個損壞訂購中)
	黑色 L660 垃圾桶	14 個
5 月份	綠色 L660 垃圾桶	74 個
	黑色 L660 垃圾桶	14 個
6 月份	綠色 L660 垃圾桶	74 個
	黑色 L660 垃圾桶	14 個(有 1 個損壞)
7 月份	綠色 L660 垃圾桶	74 個
	黑色 L660 垃圾桶	14 個(有 2 個損壞)
8 月份	綠色 L660 垃圾桶	74 個
	黑色 L660 垃圾桶	14 個(有 2 個損壞)

7.3.1.6 管業處表示，根據合約條文規定「羅氏」會於合約期內提供增值服務，在 6 月至 10 月份期間每月額外提供全苑冷霧滅蚊，管業處已安排「羅氏」於 2018 年 8 月 24 日下午 2 時至 5 時進行全苑冷霧滅蚊工作。而 9 月份全苑冷霧滅蚊工作亦已安排於 9 月 28 日進行

7.3.1.7 管業處匯報「偉利五金環保回收」2018 年 8 月份於龍門居環保回收



# 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

記錄如下：

	2018 年 6 月	2018 年 7 月	2018 年 8 月
廢紙 (KG)	5,380KG	4,990KG	5,480KG
廢膠 (KG)	74KG	66KG	52KG
鋁罐 (KG)	56KG	50KG	63KG
廢鐵 (KG)	770KG	830KG	960KG
法團收入	HK\$1,000.00 (定額收入)	HK\$1,000.00 (定額收入)	HK\$1,000.00 (定額收入)

上述 2018 年 8 月份定額收入支票，已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

## 7.3.2 匯報 2018 年 8 月份保安人員當值情況

7.3.2.1 管業處匯報 2018 年 8 月份保安當值情況，日班缺勤欠 0 人，夜班缺勤欠 3 人，總數共欠 3 人當值。至於 8 月份有 1 名保安員到職及有 2 名保安員離職。

7.3.2.2 管業處匯報 8 月份扣減缺席人數金額情況如下：

2018 年	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份
日班缺勤人次	2	25	9	6	6
夜班缺勤人次	36	66	50	41	49
共欠人次	38	91	59	47	55
共欠時數	0	0	0	580 分鐘	1770 分鐘
扣減金額	\$43,985	\$116,618	\$67,327	\$56,514	\$66,887

  

2018 年	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份
日班缺勤人次	6	6	0		
夜班缺勤人次	51	27	3		
共欠人次	57	33	3		
共欠時數	4936 分鐘	7248 分鐘	6747 分鐘		
扣減金額	\$76,379	\$49,849	\$14,323		

管業處匯報有關 8 月份缺勤情況已有改善，總數只欠 3 人，而缺席時數為 6747 分鐘(112.5 小時)，並根據 7 月份開始實行之新扣款機制中計算 8 月份扣款額為 \$14,323；另截至 2018 年 8 月份保安合約扣減費用總額為 \$491,882。

## 7.3.2.3 匯報 2018 年 8 月份保安人員日常工作安排

-管業處匯報已制定有關大堂保安員職責之守則，以提示保安員當值大堂時必須保持正確坐姿、及需使用洗手間時應先通知控制室及豎



# 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

立告示牌等。小組成員指出曾發現大堂保安員離開崗位接聽手提電話，忽視進出大堂人士，於是要求「置佳」務必盡快作出改善。

-管業處匯報於 8 月 10 日由管業處聯同「置佳」完成突擊巡查商舖及街市違例擺放行動。

-小組成員表示有關太快活快餐店送貨員於早上時份推運物資車經過行人通道時產生噪音及阻礙路人，故要求「置佳」派員作出監察及勸喻改走其它路徑，以避免影響業戶安寧。

-小組成員表示於早前業主大會舉行前作家訪單位時曾發現樓層走廊單位外堆積雜物，經保安通知後業戶已收回雜物，小組成員要求「置佳」保安巡樓時應加強注意以上情況，及有需要時向業戶作出勸喻並作紀錄，而管業處亦需密切監察。

-管業處匯報於 8 月 30 日「置佳」已召開保安部茶話會，而「置佳」表示 9 月份茶話會需待日子。

## 7.3.2.4 商討本苑保安措施及跟進改善情況

管業處匯報於 9 月 6 日晚上約 8 時 10 分停車場入口閘桿被私家車 VR2797 撞毀，車主表示願意承擔責任及賠償。而事發後保安主管杜先生曾把閘桿用圍帶固定升起，但卻沒有將閘機系統轉為手動操作模式，導致閘機摩打仍不停運行引致過熱並出現損壞情況，經承辦商報價後維修閘機(連閘桿)費用為\$13,000，由於事件涉及「置佳」保安疏忽所致，管業處表示將會要求「置佳」承擔維修閘機費用，而閘桿費用則會向 VR2797 車主追討，小組成員表示事件稍後再作商討。

分區經理岑先生補充，管業處已安排承辦商維修閘機(連閘桿)，現已運作正常，管業處繼續跟進車主賠償進度，及要求「置佳」提交詳情報告，再向法團匯報。

## 7.3.2.5 檢討街市關門後人流出入管制情況

管業處匯報有部份商戶於晚上 11 時街市關門後仍有需要進出街市提送貨物，而「置佳」反映有商戶經常逗留至凌晨 1 時多，故建議更改延長關閉街市大門時間，經小組成員商議後決定於近一街之街市大門延長關閉時間至凌晨 1 時 30 分，同時，小組成員提醒「置佳」於街市關門後所作之登記出入紀錄必須為真實及正確無誤，絕不可以有造假紀錄情況出現。

## 7.3.2.6 匯報本苑冷氣機滴水個案跟進情況

管業處匯報 8 月份冷氣滴水數據如下：1) 冷氣機滴水單位共 35 個；2) 勸喻信已發出共 31 封；3) 轉介食環署個案共 1 個；4) 未能確定



# 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

位置共 3 個。小組成員指出第 10 座近商舖女廁位置經常有冷氣機滴水情況出現，要求管業處及「置佳」積極跟進處理。

7.3.2.7 管業處匯報有關大堂加裝閉路電視錄影系統工程已完成，位置包括第 8、9、11、12、13、14、15 及 16 座，其作用可彌補監察大堂盲點位置，而現時屋苑流動閉路電視系統安裝地點分佈如下：

1. 1 街近 8 號商舖
2. 第 6 座至第 7 座之間網閘
3. 第 5 座至第 6 座之間鐵閘
4. 第 6 座至第 7 座火牛房旁(16 年 10 月 28 日安裝)
5. 第 5 座至第 6 座火牛房旁(16 年 10 月 28 日安裝)
6. 第 10 座地下大堂(17 年 6 月 8 日安裝非流動閉路電視系統)
7. 商舖第 10 號 (17 年 7 月 28 日安裝)—2 支
8. 車場 C3090 車位(17 年 8 月 24 日安裝)
9. 第 5 座行人路向樓層垃圾房方向(18 年 1 月 12 日安裝)
10. 第 9 座 4 樓後梯(18 年 6 月 8 日安裝)
11. 車場 C3098 車位(18 年 4 月 23 日安裝)
12. 1 街近 2 號舖「盈健醫務中心」(18 年 5 月 10 日安裝)

7.3.2.8 管業處匯報於 8 月 31 日凌晨完成夜更巡查並發現以下問題事項：1) 3 號更亭保安員腰包啡色不符 2) 1 號更亭保安員沒有穿黑長襪；3) 第 6 座保安員制服欠肩章；4) 第 14 座大堂廁所門沒有關上；5) 清潔大站化寶爐沒有收回清潔部；6) 街市沒有按時關門上鎖。小組成員則表示晚間時份 1 及 2 街的衛生狀況甚差，要求夜班主管需加強注意屋苑周邊環境及作出適當跟進，「置佳」表示跟辦。

7.3.2.9 停車場 4 樓 20 號車位天花滲水事宜

管業處匯報，較早前下雨車場 4 樓 92 號車位天花出現滲水情況，停泊於有關車位之車輛「UY 3940」車翼膜懷疑被滴下水腐蝕，出現受損情況。有關車主提供維修報價港幣一千二百元正要求索償。

7.3.2.11 停車場 1 樓 6 號車位要求加廣角鏡事宜

管業處匯報，車場 1 樓 6 號車位業主表示其車位司機位置為柱位，無法看到右邊是否有車輛駛近。管業處建議於其車位正對面加裝廣角鏡，另外車場 2 樓至 4 樓亦有相同情況。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 7.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士交由管業處代為匯報如下：

### 7.4.1 商討增加順便智能櫃事宜

管業處匯報於第16座對出加裝新的智能櫃已於2018年9月27日安裝完成及投入服務

### 7.4.2 匯報昇捷合約期內之贊助龍門居活動金額

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

贊助活動	已使用贊助金額	餘額
龍門居20周年聯歡晚宴	\$20,000.00	\$40,000.00

### 7.4.3 匯報置佳合約期內之贊助龍門居活動金額

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

贊助活動	已使用贊助金額	餘額
龍門居20周年聯歡晚宴	\$10,000.00	\$20,000.00

### 7.4.4 匯報租用場地情況

#### 7.4.4.1 匯報租用場地情況

2018年1月至2018年7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
Now TV	宣傳單位	1座側	12-13/4/2018	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	20/2/2018
安信信貸	宣傳單位	1座側	20-22/4/2018	\$600.00	\$4,500.00	\$5,100.00	4/4/2018
合共數量：						2單，共\$8,500.00	

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

#### 7.4.4.2 匯報扶手電梯廣告架收費情況

管業處匯報凱琴補習中心有意在扶手電梯租用廣告架，惟有待補習中心提交文件予法團審批。另外，於上述期間，沒有廣告架收入。

### 7.4.5 匯報本苑派發宣傳單張及飲品售賣機收入情況

7.4.5.1 管業處匯報，2018年5月至2020年4月份(本合約有效期)派發宣傳單張記錄如下：

公司名稱	宣傳單張內容	收取費用	派發日期	收款日期
亞洲直接市場	1 仁愛堂	\$2,660.00	8/3/2018	8/3/2018
亞洲直接市場	2 彌明生活百貨	\$2,700.00	12/7/2018	12/7/2018
亞洲直接市場	3 水漾衣坊	\$2,700.00	27/7/2018	27/7/2018
合共數量：		3單，共港幣\$8,060.00		

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



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 7.4.5.2

日期	飲品售賣機總營業額(HK\$)	屋苑應收金額(HK\$)
2018年1月	HK\$3,402.00	HK\$1,020.60
2018年2月	HK\$3,290.00	HK\$987.00
2018年3月	HK\$3,310.00	HK\$993.00
2018年4月	HK\$3,454.00	HK\$1,036.20
2018年5月	HK\$4,518.00	HK\$1,355.40
2018年6月	HK\$5,348.00	HK\$1,604.40
2018年7月	HK\$2,480.00	HK\$744.00
合共：		HK\$7,740.60

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

## 7.4.5.3

太古飲品售賣機收入詳情如下：

時段	屋苑應收金額(HK\$)
28/04/2018 - 25/05/2018	HK\$1,548.40
26/05/2018 - 29/06/2018	HK\$6,243.70 **
30/06/2018 - 27/07/2018	HK\$4,902.70
合共：	HK\$12,694.80

管業處補充，表示由於太古發出的支票抬頭出錯，因此需待太古寄回正確支票後才可入帳。

## 7.4.6 匯報龍門居康樂設施及便利圖書站會員及租借情況

### 7.4.6.1

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\$) \$50/h	壁球場(HK\$) \$40/h(繁忙時間) \$35/h(非繁忙時間)	乒乓球(HK\$) \$25/h(繁忙時間) \$20/h(非繁忙時間)	多用途活動室 (HK\$) \$50/h
2017年合共	\$585	\$5,500	\$8,655	\$0
2018年1月	\$100	\$225	\$635	\$0
2018年2月	\$100	\$190	\$570	\$0
2018年3月	\$0	\$270	\$275	\$0
2018年4月	\$0	\$500	\$305	\$400
2018年5月	\$0	\$270	\$620	\$0
2018年6月	\$0	\$460	\$755	\$0
2018年7月	\$0	\$200	\$1,190	\$0
2018年合共：	\$240	\$2,115	\$4,350	\$400

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





# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 7.4.6.2 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
2018 年 1 月	0	535
2018 年 2 月	0	535
2018 年 3 月	1	536
2018 年 4 月至 7 月	0	536

## 7.4.6.3 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\$)
2018 年 1 月至 7 月	0.00

## 7.4.7 匯報龍門居網誌跟進情況

管業處匯報，已更新龍門居網誌內容如下：

- 第八屆管理委員會 - 第十三次常務會議議程
- 第八屆管理委員會 - 第十二次常務會議記錄
- 屋苑通訊 (8 月號)

## (八) 其他事項

### 8.1 綠色和平宣傳活動

環保機構「綠色和平」向管業處申請於 11 月 3 至 4 日或 10 至 11 日，上午 11 時至晚上 7 時，在屋苑內使用流動宣傳車，宣傳有關塑膠污染信息，透過活動形式教導居民如何減少塑膠污染。

宣傳內容涉及籌募會費，基於此理由，主席陳先生建議不接納「綠色和平」的申請。

議決：經與會委員商討後，一致議決不接納「綠色和平」的申請。

### 8.2 紅十字會捐血車/捐血站活動

管業處匯報，「紅十字會」希望借用本苑地方，方便本苑居民前往捐血，租借日期為 12 月 22 日至 24 日，租借時間為上午十一時正至下午七時正。早前 10 月 8 日於維修、保養及環境事務小組上已議決通過借用本苑地方予「紅十字會」作捐血車或捐血站用。管業處補充，捐血車放置期間，不需要過夜供電，管業處將安排活動前測試供電問題。

### 8.3 車輛被刮花事件

管業處匯報，有關於 2018 年 4 月 19 日發生停車場 3 樓 98 號車位私家車 GJ793 車頭被刮花事件，本處已呈報保險公司，而車主沈太向本處申索賠償金額為\$3,350，公証行表示有關索償金額低於保單墊底費，惟沈太表示仍希望可獲得賠償。經管業處與沈太初商後，沈太向本處申索賠償金額為\$3,000。

議決：經與會委員商議後，議決通過賠償金額為\$3,000，由管業處跟辦。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 8.4 停車場 4 樓 20 號車位天花滲水事宜

管業處匯報，較早前下雨車場 4 樓 92 號車位天花出現滲水情況，停泊於有關車位之車輛「UY 3940」車鍍膜懷疑被滴下水腐蝕，出現受損情況。有關車主提供維修報價港幣一千二百元正要求索償，並於會上展示有關相片。

議決：經與會委員商議後，議決通過賠償金額為\$1,200，由管業處跟辦。

## 8.5 停車場 1 樓加裝廣角鏡事宜

管業處匯報，車場 1 樓 6 號車位業主表示其車位司機位置為柱位，無法看到右邊是否有車輛駛近。管業處建議於其車位正對面加裝廣角鏡，另外車場 2 樓至 4 樓亦有相同情況，並於會上展示有關相片。

議決：經與會委員商議後，一致同意上述建議，由管業處安排進行加裝工程。

## 8.6 大快活垃圾房衛生事宜

管業處匯報，「大快活」垃圾房門經常沒有關上，而其員工亦經常將未有包裹妥善之垃圾袋放置於垃圾房地上，導致垃圾袋中污漬流出垃圾房外公眾路面，嚴重影響垃圾房及公眾地方環境衛生。主席陳先生表示管業處應通知「食環署」處理事件，並去信「大快活」要求改善上述情況，管業處表示會跟辦。

## (九) 下次會議日期

下次會議日期：2018 年 11 月 26 日(星期一)

會議於晚上 11 時結束。

龍門居業主立案法團  
第八屆管理委員會  
主席 陳雲生先生

昇捷管理服務有限公司  
龍門居管業處  
分區經理 岑永基先生

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