



門居業主立案法團—第八屆管理委員會
第十八次常務會議記錄

日期：二零一九年四月一日（星期一）

時間：晚上八時正

地點：龍門居業主立案法團會議室

記錄：管業處職員

龍門居業主立案法團

出席：主席 — 陳雲生先生

副主席 — 彭紹光先生

司庫 — 葉健波先生

委員 — 黃關雄先生、陳國良先生、黃桂香女士、謝笑香女士、
朱麗娥女士、姚艷萍女士

請假：秘書 — 李鶴鳴先生、

委員 — 黃國芳女士、
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

龍門居管業處-昇捷管理服務有限公司

出席：分區經理 — 岑永基先生

物業經理 — 廖亦湘女士

助理工程經理 — 馮志昇先生

物業主任 — 陳思潮先生

龍門居業戶

出席：第九座業戶 — 曾先生



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十八次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報委員秘書李鶴鳴先生、委員黃國芳女士、黃子軒先生及何家勤先生因事請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

通過第八屆第十七次常務會議記錄

2.1 副主席彭先生表示在上次會議記錄中有部份內容建議修正如下：

1. 會議記錄版面需補回「怡和保險顧問有限公司」助理董事梁先生出席紀錄。
2. 會議記錄中第14頁議程5.3.3表格內容中「『龍門居20周年聯歡晚宴』活動贊助費」之結餘「HK\$26,365.00」修訂為「HK\$8,365.00」。
3. 會議記錄中第14頁議程5.3.3表格內容中「『龍門居20周年聯歡晚宴』環保袋(50%)」之結餘「HK\$26,365.00」修訂為「HK\$3,290.00」。

2.2 管業處表示上次會議記錄中有部份內容建議修正如下：

會議記錄中第15頁議程5.3.3表格內容中「中國移動車場天台發射站收入(18年9月至1月)」，刪去「*支出/ #存入金額」欄中支出金額「* HK\$5,075.00」；及將結餘「HK\$26,365.00」修訂為「HK\$142,813.66」。

2.2 與會各委員商議同意第八屆第十七次常務會議之會議紀錄作出上述修改，主席陳先生於席上宣佈通過第八屆管理委員會第十七次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 2019至2020年度財政預算案公開諮詢結果

主席陳先生表示，進行財政預算案的諮詢過程中，法團曾於3月12日接獲一位業戶之書面意見，對屋苑個別的結構性收分攤出查詢與建議。對管理費之上調，有一位業戶反對加管理費，其他業戶對加幅基本上沒有意見。財政預算案由管業處作出擬訂再由法團通過，管業處需參考有關業戶意見對預算案作適當修訂再作出公開諮詢，視乎諮詢結果再決定下一步執行情況，由於修訂需時，故此管理費未能於5月份作出調整。

管業處匯報，有關財政預算案車場及商場部份1(e)因手民之誤，因此，當中「1%」應改為「11%」，並於早前於2月28日張貼通告，就本苑各部份2019-2020年度財政預算案進行諮詢，截至2019年4月1日，管業處未有收到業戶之書面意見。就上述業戶之書面意見對車場、街市及公共地方部份分配的查詢，管業處根據「大廈公契第六部份D8(a)」闡述如下：

「當任何一項開支與任何大廈或商場或停車場大樓或任何單位(政府房舍除外)唯一相關，或由任何大廈或商場或停車場大樓或任何單位(政府房舍除外)唯一受益，該項開支的全部金額，應由該大廈華商場停車場大樓或任何單位的業主，根據他們各自擁有的管理分數，按比例分攤負擔。」

主席陳先生表示，由於停車場收支長期出現赤字，管業處應研究透過向車場業主集資達至財政平衡是否可行；而街市方面，由於多間街市商舖長期沒有出租紀錄，管業處應探討方法解決街市收支長期出現赤字情況。此外，由於收到業戶關心屋苑額外收入之意見，管業處需於屋苑通訊展示屋苑額外收入之總數目，詳細收入亦需於屋苑網誌羅列細項及放置會議紀錄於各座大堂供業戶參閱。

管業處表示，有個別業戶表示想了解屋苑各部份結餘狀況，如住宅部份；此外，龍門居停車場有自己的「大廈公契」，因此應該擁有獨立帳戶，有業戶表示由預算案得知停車場錄得約100萬港幣之虧損，擔心當假如屋苑其中一個部份需要一筆金額處理問題，會由住宅部份儲備金拿取，如此會對住宅部份造成不公平對待。



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

就上述意見，管業處回應表示由於龍門居只有一份《大廈公契》，住宅、商場、街市及停車場為一共同體，只有一個銀行帳戶，跟據《大廈公契》規定才會細分每個項目報告收支情況，屋苑其中一個部份出現問題，其餘部份會按業權份數比例分攤責任解決問題。

主席陳先生表示，屋苑各部份已經有預算支付恆常開支如保安、清潔及水電等等，而有關停車場虧損約 100 萬港幣，需商議解決方式，如向車場業主集資。

經與會各委員商議後，一致通過上述安排，並交由管業處繼續跟進。

管業處表示會盡快作出修訂及再次進行諮詢。

3.2 個別業戶僭建晾衫架取締行動進展

管業處匯報，管業處於 2018 年 8 月份提供資料予李家駒律師事務所，由李家駒律師事務所向 7 個僭建晾衫架業戶發出律師信，當中有 5 個單位已拆除，其餘單位取締行動進展如下：

第 9 座 14 樓 D 單位業戶早前承諾新年後會拆除僭建晾衫架，並於 2 月 23 日通知已拆除；

第 13 座 1 樓 C 單位業戶收到律師信後一直沒有行動，法團於第 17 次常務會議經與會各委員商議後決定透過李家駒律師事務所向第 13 座 1 樓 C 單位業戶發出禁制令。第 13 座 1 樓 C 單位業戶於 3 月 9 日通知已拆除僭建晾衫架，而涉及的有關律師費用，概由僭建業戶負責。

此外，管業處發現第 4 座 9 樓 E 單位新增僭建晾衫架，並向有關單位發出警告信，而第 4 座 9 樓 E 單位於限期前沒有拆除僭建晾衫架，管業處發提供資料予李家駒律師事務所，由李家駒律師事務所向第 4 座 9 樓 E 單位業戶發出律師信。第 4 座 9 樓 E 單位業戶於 3 月 29 日通知已拆除，而有關律師費用會自己與李家駒律師事務所商榷。

管業處會表示再進行一次全苑檢查，找出新增或仍未拆除僭建晾衫架之單位。

主席陳先生表示，管業處收到新業主入狀裝修單位時，需提醒有關業戶切勿於單位外加建僭建物。管業處表示明白及會跟進。

(四) 財務報告

管業處匯報，2019 年 2 月份服務合約扣減金額總數詳情如下：

服務合約名稱	扣減金額總數	支付金額總數
管理服務合約	HK\$0.00	HK\$478,116.00
保安服務合約	HK\$65,558.38	HK\$1,348,841.62
清潔服務合約	HK\$0.00	HK\$608,800.00
總數：	HK\$65,558.38	HK\$2,435,757.62

根據上述管理及清潔服務合約條款，缺勤扣減費用須乘以兩倍，即上述扣減金額總數其中一半是額外收入。

而保安服務是短期合約，缺勤扣減費用則只需乘以一倍。

管業處匯報，2018-2020 年度管理服務合約總扣減金額詳情如下：

職位	離職日期	填補空缺	懸空日數(天)
技術員	01-09-18	15-02-18	167 天

計算扣減金額方式：HK\$14,000X12/365 天 X167 天 X2 倍=HK\$153,731.51



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

根據管理合約內列明，如承辦商在合約期內，連續兩個月或以上(以出現人手空缺日起計算)出現人手空缺，須按照所填報的人手編制駐苑職員薪酬，扣減所屬職位的 2 倍工資(扣減日期追溯至由出現人手空缺日起計算，直至有所屬職位員工填補空缺為止)。

管業處匯報，工程費用支出超過港幣\$100,000.00 元報告詳情如下：

龍門居第 6 座 26B 室及 12 座 32D 室天面及圍牆防水工程

管業處建議透過「緊急維修基金」支付工程費用港幣\$181,000.00 元的 10%，即港幣\$18,100.00 元；並於資產負債表之「特別基金-緊急維修基金」入賬。

4.1 應收未收管理費拖欠情況報告

管業處匯報，有關追討逾期管理費進度，截至 2018 年 11 月 30 日，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為港幣\$ 669,565.00 元。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\$76,420.00 元，截止 2019 年 3 月 26 日有港幣\$70,412.00 元之欠費已繳交。另已於 2018 年 5 月份向 21 個住宅單位入稟小額錢債審裁處追討合共港幣\$105,996.00 元的欠繳管理費，截止 2019 年 3 月 26 日，其中已追回管理費欠款港幣\$78,702.00 元。管業處於 2018 年 12 月份向 8 個住宅單位入稟小額錢債審裁處追討合共港幣\$38,168.00 元的欠繳管理費，此款項已全數追回。此外，管業處於 2019 年 4 月上旬入稟小額錢債，向 25 個住宅單位，4 個車位，2 個商舖及 1 個街市舖追討合共管理費港幣\$138,300.00 元。管業處將會持續將欠費三個月以上之單位入稟進行追討，以繼續改善本苑業戶拖欠管理費之情況。

管業處匯報，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截至 2019 年 3 月 26 日，有 1 個單位仍未有繳清欠款，涉及款項港幣\$38,487.21 元。

主席陳先生表示，有關上述單位業戶去年承諾會於 2019 年 3 月內繳清，管業處需聯絡有關單位，要求有關業戶給予保證還清款項的日期，再決定是否進行正式押記令法律行動。有關行動於下次常會再作報告。

此外，管業處已分別於 2017 年 4 月及 2018 年 5 月向小額錢債審裁處追討上述 3 個單位管理費。並收到李家駒律師事務所通知，已對上述 3 個單位進行正式押記令，管業處已提供文件予李律師進行下一步法律程序。

經與會各委員詳細商議後，一致通過上述安排，並交由管業處繼續跟進。

4.2 財政收支報告

管業處匯報，屋苑財政收支詳細如下：

	2018 年 12 月	2019 年 1 月
住宅部份	HK\$366,372.98	HK\$22,016.11
商業部份	HK\$13,976.76	(HK\$5,156.61)
車場部份	(HK\$41,035.21)	(HK\$68,568.93)
街市部份	(HK\$2,561.53)	HK\$157,433.80
各部份合計	HK\$336,753.00	HK\$105,724.37
總資產扣除負債	HK\$24,554,667.34	HK\$23,989,636.59

備註：()為虧蝕

管業處匯報，街市部份於 2018 年 10 月入賬支付「龍門居街市更換 4 號風櫃工程」，費用為港幣\$154,000.00 元。財務部於 2019 年 1 月份修正上述工程費用應入賬於「特別基金 - 緊急維修基金」支付。



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

管業處就屋苑2018年12月至2019年1月份財政收支情況作出匯報：

住宅部份於2019年1月份支付了「龍門居更換發電機零件工程(90%)」費用，金額為港幣\$41,850.00元及「龍門居第3座地下咸水上水泵工程90%」費用，金額為港幣\$64,800.00元。

公共部份於2019年1月份支付了「龍門居2018年全苑高壓通渠工程」費用，金額為港幣\$64,000.00元。

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 活期存款承2019年1月結餘

管業處匯報，本苑信託基金的活期存款截至2019年1月31日，存款總結餘為港幣\$224,735.41元，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
/	承上月結餘	/	HK\$181,936.00
07/01/2019	/	HK\$427,555.00 (於定期存款轉往活期戶口以支付工程費用)	HK\$609,491.00
23/01/2019	HK\$384,799.50 (支付龍門居強制驗窗工程(維修部分)(90%))	/	HK\$224,691.50
31/01/2019	/	HK\$43.91 (利息收入)	HK\$224,735.41

4.3.2 創興銀行戶口記錄 - 法團活期存款戶口結存(創興銀行)

管業處匯報，法團活期存款戶口結存(創興銀行)截至2019年2月26日，活期存款總結餘為港幣\$86,010.00元，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
01/02/2019	2019年1月29日承上結餘			HK\$142,813.66
12/02/2019	戴麟趾爵士康樂基金退還批准撥款購買摺椅30張	龍門居業主立案法團	#HK\$3,060.00	HK\$145,873.66
14/02/2019	繳交4座1樓D所欠管理費(轉回昇捷管理服務有限公司-龍門居之創興銀行戶口)	昇捷管理服務有限公司-龍門居	*HK\$66,963.66	HK\$78,910.00
25/02/2019	墊支2019年新春行大運活動開支(區議會資助)	廖亦湘	*HK\$5,400.00	HK\$73,510.00
26/02/2019	中國移動19年2月份發射站牌照收入	龍門居業主立案法團	#HK\$12,500.00	HK\$86,010.00

副主席彭先生提醒，管業處需保持活期存款總結餘底於港幣\$50,000.00元，將盈餘撥給信託基金的活期存款。管業處表示明白及會跟進。

(備註：其中港幣\$62,500.00元為「中國移動」車場天台發射站2018年9月至2019年1月收入，有關款項於2019年3月份轉往「昇捷管理服務有限公司-龍門居之創興銀行戶口」)



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 2019 年 1 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入(2019 年 1 月份)	和記-HK\$15,000.00 數碼通- HK \$15,000.00 中國移動- HK \$12,500.00 CSL Limited- HK \$15,000.00 合共：HK \$57,500.00
自動飲品售賣機收入(2018 年 11 月份)	HK \$842.40
太古自動飲品售賣機收入(2018 年 11 月份)	HK \$5,193.40
環保環保站舊衣回收(2018 年 12 月份)	HK \$3,122.40
偉利五金環保回收(2018 年 12 月份)	HK \$1,000.00
智能櫃收入(四部) (19 年 1 月份)(順便及遞四方速遞)	HK \$16,500.00
珠心算興趣班行政費(19 年 1 月份)	HK \$1,000.00
路面時租收入(2019 年 1 月份)	HK \$36,780.00
總收入：	HK \$121,938.20

2019 年 2 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入(2019 年 2 月份)	和記- HK \$15,000.00 數碼通- HK \$15,000.00 中國移動- HK \$12,500.00 CSL Limited- HK \$15,000.00 合共：HK \$57,500.00
自動飲品售賣機收入(2018 年 12 份)	HK \$654.00
太古自動飲品售賣機收入(2018 年 12 月份)	HK \$4,697.60
環保環保站舊衣回收(2019 年 1 月份)	HK \$2,485.20
偉利五金環保回收(2019 年 1 月份)	HK \$1,000.00
智能櫃收入(四部) (19 年 2 月份)(順便及遞四方速遞)	HK \$16,500.00
路面時租收入(2019 年 2 月份)	HK \$37,075.00
總收入：	HK \$119,911.80

4.4.2 屋苑財政狀況(截止 2019 年 1 月)

緊急維修基金	HK\$ 319,005.63
儲備金	HK\$ 11,751,755.20
緊急應變基金	HK\$ 168,779.63
大型工程維修儲備金	HK\$ 438,000.00
累積基金	HK\$ 11,311,823.13
總數：	HK\$ 23,989,363.59

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為港幣\$8,550,379.00 元。

管業處表示，於第十七次常務會議已闡釋上述五個基金戶口之用途，管業處正聯絡銀行商權修改上述五個基金戶口的名稱。

主席陳先生表示，上述五個基金戶口早於建築物管理條例修訂前設立，因此有需要重新檢視上述五個基金戶口的名稱達到與建築物管理條例修訂後設立之戶口名稱要求；此外，對上述五個基金戶口亦需按比例合理調配金額。



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

4.4.3 工程費用支出超過港幣\$100,000.00 元報告

管業處匯報，有關工程費用支出超過 HK\$100,000.00 的項目包括如下：

1. 龍門居第 6 座 26B 室及 12 座 32D 室天面及圍牆防水工程港幣\$181,000.00 元的 10%，即港幣\$18,100.00 元。
2. 龍門居龍門居更換消防全苑消防設備工程第三期港幣\$380,000.00 元的 5%，即港幣\$19,000.00 元。

管業處建議由緊急維修基金支付工程費用，並於資產負債表之「特別基金-緊急維修基金」入賬。

經與會各委員商議後，一致通過上述安排，並交由管業處繼續跟辦。

(五) 報告事項

5.1 公開招標招聘新保安公司事進展

管業處匯報，有關新保安合約招標工作安排如下：

招標工作安排	預算日期
通過登報草稿及標書內容	2019 年 4 月 1 日
查詢律師意見	2019 年 4 月中
登報紙	2019 年 5 月 2-3 日
開始取標書及現場視察	2019 年 5 月 10 日
截標日期及封箱	2019 年 5 月 27 日
標書分析	2019 年 6 月 10 日前
見標	2019 年 6 月 17 及 18 日
報告分析	2019 年 6 月 24 日
張貼標書分析	2019 年 6 月底
業主大會	2019 年 7 月 28 日(星期日)
出信新承辦商	2019 年 8 月初
新承辦商簽約	2019 年 8 月中
交接工作	2019 年 8 月底
新合約開始	2019 年 9 月 1 日

管業處表示，就上述公開招標事宜，管業處已向「東方日報」索取招標廣告報價，刊登黑白色及 3 欄 X 6cm(8.6cm 高 X 6cm 闊)需港幣\$4,662.00 元一天，共刊登兩天；管業處會向前來索取標書之承辦商收取每份港幣\$1,500.00 元之行政費用，所收取之行政費用全數撥入龍門居戶口。

經與會各委員商議後，一致通過上述安排，並交由管業處繼續跟辦。

5.2 追索共享單車在苑內違泊造成的行政開支費用事宜進展

管業處匯報，就共享單車隨處亂泊於屋苑而導致屋苑損失，已再次入稟小額錢債審裁處向被告入「自行車快樂有限公司」申索。而下次聆訊日期為 2019 年 5 月 2 日上午 9 時。

5.3 初夏食療示範活動結果報告

初夏街坊互動食療已於 2019 年 3 月 17 日完滿結束，惟部份細節可以作出改善，管業處觀察到台上的長枱以枱布遮台前更為美觀，下次舉辦會事前用枱布遮台前；頒獎時安排同事提示嘉賓拍照，避免錯失拍照機會；下次活動可為廚師準備夾咪，使互動環節更順暢；台上司儀 3 個太多，安排 2 個足夠及當日流程太快，建議加入現場與業戶互動環節如街坊提問或小遊戲。

同時，管業處亦收到有現場業戶讚揚，活動當日管業處維持現場良好秩序；以及管業處司儀能帶動現場氣氛，增加活動可觀性。



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 商舖違例擺賣情況報告

管業處匯報，有關商舖違例擺賣，由於臨近清明時節，「紅蓮佛具香莊」及「聚寶樓香莊」舖外違例擺賣問題嚴重，惟保安員多次勸喻仍未改善，稍後管業處將出信以上商舖。

席上有委員表示，「聚寶樓香莊」於臨近清明時節期間，有關負責人即使下班亦沒有拉開及將冥鏹收回店舖內。管業處表示明白及會跟進。此外，「金龍堡」廚房門口放置雜物，霸佔大部份路面。下雨天時，途人需走出簷蓬避開雜物。管業處表示明白及會跟進。

主席陳先生表示，因「龍門新車」販賣小食關係，其門口公共地面百歲磚長期有油漬，額外增加屋苑清潔員工工作量，管業處需與「龍門新車」負責人商討有機會負上額外清潔費事宜；再者，因公共地面百歲磚油漬關係，容易使本苑居民或到訪者滑到受傷，管業處需出信「龍門新車」警告有關負責人有機會負上相關責任。此外，「大口仔」擺放快件問題亦需處理，管業處表示明白及會跟進。

5.5 安排固定電力裝置測試進展

管業處匯報，龍門居將於2019年4月份分批進行固定電力裝置測試。管業處已於2019年3月19日發出通告張貼各座大堂，並以A3尺寸及紅色字眼之通告提醒業戶有關測試，另就商舖方面，管業處已安排保安向商戶逐一派發並簽收通告。此外，管業處已備妥各座關愛名單(獨居長者、需依賴維生儀器者)，將於測試前逐一致電確認其知悉有關安排並提供協助。

(六) 專責小組報告

6.1 招標程序及財務審核事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

招標程序事務

6.1.1 商討「保安服務合約」之招標書內容及招標安排

管業處匯報，「昇捷管理服務有限公司」由2019年1月1日起，接管臨時保安服務合約至2019年4月30日，管業處建議招標書的保安崗位人手重新作出修訂，故管業處建議縮減保安員當值人數。日更每日當值人數，由現時36人減少2人至新合約34人；夜更每晚當值人數，由現時32人減少2人至新合約30人。

管業處建議將部份固定的崗位，取消保安員長期駐守，更改為巡邏崗位，由保安員以巡邏形式巡查崗位。當更改後，目的除節約人手及開支外，亦令崗位變得更靈活，以達致較理想的人力資源分配，而保安服務合約的標價亦會下調，以節省屋苑開支。

小組議決：經與會小組成員商討後，一致通過同意新一份保安服務合約，日夜更保安員每日當值人數分別減少2人，新合約為日更34人及夜更30人。

小組召集人彭先生表示，「保安服務合約」之標書，有部份須要作增加及修改，將按標書內的頁數修改，詳細如下：

1. 就有關標書第10頁，保安人員基本要求及職責-2.15制服及裝備，彭先生查詢用品(包括員工制服、手電筒，及5套安全帽、水靴及雨衣)是否足夠，管業處如何監管數量是否足夠。
2. 管業處表示5套用品已足夠；會於標書列明管業處將定期點存員工用品數量以確保數量足夠。因此在2.15須詳細列明承辦商必須對員工的用品的提供足夠的數量，並所有員工用品負責維修、保養，及如因用品損壞，承辦商須在一星期內作出更換或購置，補回相關用品。
3. 標書第12頁，第4項承辦商責任7.扣薪-當缺勤時，必須按該員工之職位計算扣減薪金。
4. 標書第12頁，第4.承辦商責任8.節日特別服務-因節目當日提供額外4名保安員，必須在相關的文件或保安更表上，顯示額外增加之保安員的人數安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

5. 在標書上新增一項及清楚列明，假如保安服務合約與管理服務合約是同一間承辦商，保安合約之工作須由另一班同事負責，並提供相關職級之職員及應有員工的數量，只專責相關保安合約的工作，絕不能協同效應，管理合約之職員不能兼任保安合約的工作。
6. 標書第 19 頁，有關第五部份保安服務報價，須計算有關對講機及巡邏棒等之現時的保養費用，作為日後承辦商須繳付租借之費用。
7. 標書第 20 頁，有關第六部份保證薪金，在其他福利須註明花紅及勤工獎，員工之薪金須每月將資料給予法團存檔，並須註明員工福利是其中一項選擇承辦商之考慮因素。
8. 承辦商如更改公司地址，必須在二星期內通知管業處及法團。
9. 因以往保安服務合約於 12 月 31 日完結，在交接工作帶來很大不便，故新一份保安服務合約將會與財政年度一致，即合約期將會至 2021 年 3 月 31 日，日後管理服務合約及清潔服務合約亦同樣一致。

此外，小組召集人彭先生表示，管業處需檢查現有標書是否已標明一項：「支付合約費用安排，承辦商須嚴格遵守。」

小組議決：經與會小組成員商討後，同意上述安排，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

6.1.2 揀選屋苑綜合保險標書事宜

管業處匯報，於 2019 年 2 月 18 日第十七次常務會議上已一致通過，同意授權招標小組，在 2019 年 3 月 4 日之招標小組會議上作討論及通過向「豐隆保險/中國太平」購買一年合約共港幣 \$477,930.00 元，投保金額為港幣 \$4,500,000,000.00 元。(1 年合約期由 1.4.2019 至 31.3.2020)屋苑綜合保險。

「昇捷管理服務有限公司」之保險顧問公司「怡和保險顧問有限公司」早前已選擇「豐隆/中國太平」為「昇捷」保險承辦商。

法團同意管業處之建議，將財產一切保險投保金額由港幣 \$2,798,000,000.00 元提升為港幣 \$4,500,000,000.00 元之報價，「豐隆/中國太平」表示財產一切保險收取投保額的 0.009%，價錢已是最後價格，未有下調空間。

「豐隆/中國太平」投保金額港幣 \$4,500,000,000.00 元，第一年收費為港幣 \$477,930.00 元，第二年因應索償情況，最多可獲 5%折扣(即港幣 \$454,034.00 元)。另外，「昇捷」將會收取保險年費之 5% 作為行政費用(即費用為港幣 \$23,896.50 元)。

此外，管業處亦建議法團購買業主立案法團的「專業疏忽責任保險」，投保金額為港幣 \$20,000,000.00 元，每年保費為港幣 \$650.00 元。

小組召集人彭先生表示，由於上述保險公司回覆報價的時間太久，法團沒有時間對有關報價內容作詳細參考，因此於會上提醒管業處下一年度必須預早出標書報價等安排及提供市場上其他保險公司之報價作為比較。

小組議決：經與會小組成員商討後，一致通過同意購買「豐隆保險/中國太平」之「財產一切保險」，項目共分五類(包括：綜合火險、大廈法團第三者風險、第三者〔公眾〕責任險、僱員忠誠險及現金險)港幣 \$477,930.00 元，投保金額為港幣 \$4,500,000,000.00 元。(1 年合約期由 1.4.2019 至 31.3.2020)；及「專業疏忽責任保險」港幣 \$650.00 元投保金額為港幣 \$20,000,000.00 元(1 年合約期由 1.4.2019 至 31.3.2020)。並於下次常務會議作出匯報。

席上各委員表示知悉。



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

財務審核事務

6.1.3 檢討保安、清潔及管理公司支付合約費用程序

財務小組召集人彭先生表示，為增加屋苑財政狀況的透明度，要求管理公司詳細講解，管業處匯報有關支付合約費用程序，詳細如下：

1. 承辦商在每月 3 號或之前，提交上月發票正本予管業處；
2. 8 號或之前，管業處交扣減缺勤費用與「員工出勤記錄表」予法團核實；
3. 13 號或之前，於採購系統輸入資料，經物業經理、分區經理及總經理審核；
4. 完成批核後，發票連同相關文件電郵往總公司 - 財務部；
5. 財務部安排付款程序，指示匯豐銀行發出支票；(需時約 14 至 21 天)
6. 經匯豐銀行寄出支票予承辦商。(一般情況下，承辦商可於提交發票後一個月內取得款項。
7. 當扣減員工缺勤及遲到早退總薪金後，日後在常會上，管業處匯報上述服務合約每月之實際支出費用。

銀行名稱	戶口名稱	戶口號碼	戶口用途	支票戶口簽署
創興銀行	龍門居業主立案法團	283-10-019090-9	墊支屋苑活動費用	主席/司庫/物業經理/秘書 (其中兩位)+ 法團印章
創興銀行	昇捷管理服務有限公司 - 龍門居	256-20-902510-6	收取管理費及屋苑額外收入	昇捷管理服務有限公司
匯豐銀行	昇捷管理服務有限公司 - 龍門居	500-127345-001	水費、電費用自動轉賬; 支付承辦商費用	昇捷管理服務有限公司
交通銀行信託有限公司	龍門居業主立案法團	C032	定期存款; 支付大型工程費用(超過 K\$100,000 元)	1. 分區經理及; 2. 主席或司庫或招標小組召集人或相關小組召集人(其中三位)及; 3. 法團印章

小組召集人彭先生表示，為令各業戶更了解各個戶口之轉帳狀況，要求管業處日後在常會上匯報上述戶口的結餘金額。管業處表示明白並會跟辦。

6.1.4 商討小審查保安、清潔及管理公司員工缺勤扣薪獨立檔案資料

管業處匯報，有關保安、清潔及管理公司員工缺勤扣薪之程序，詳細如下：

現時保安、清潔及管理服務承辦商每月需呈交以下文件予保安及清潔小組召集人：

1. 員工遲到或早退記錄
2. 每月值勤表
3. 員工出勤記錄表
4. 面容識別記錄(適用於管業處所有員工、工程部所有員工、保安主管級及清潔科文)
5. 員工薪金記錄

根據現時保安及清潔合約內列明「於工作期內如有員工缺勤的情況發生時或承辦商服務有令「法團」或服務監督不滿意者，「法團」將按每月合約費用之每人日平均工資之 2 倍以作罰款，」每人每日之扣款計算如下：

$$\frac{\text{合約月費}}{\text{員工人數}} \times \frac{1}{\text{該月日數}} \times 2 = \text{每日每缺一人之扣款}$$

另外，如發現有員工遲到或早退者，每人每小時扣款計算如下：

$$\frac{\text{合約月費}}{\text{員工人數}} \times \frac{1}{\text{該月日數}} \times \frac{1}{\text{當值時數}} \times 2 = \text{每小時每缺一人之扣款}$$



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

現時每位員工每月遲到超過 30 分鐘才扣薪。根據管理合約內列明，如承辦商在合約期內，連續兩個月或以上(以出現人手空缺日起計算)出現人手空缺，須按照所填報的人手編制駐苑職員薪酬，扣減所屬職位的 2 倍工資(扣減日期追溯至由出現人手空缺日起計算，直至有所屬職位員工填補空缺為止)，現時管理合約的扣減金額詳情如下：

職位	員工姓名	離職日期	新同事接任日期	懸空日數(天)	總扣減款項
技術員	邱朗慧	04-03-2018	19-06-2018	107	98,498.63
技術員	簡英強	01-09-2018	15-02-2019	167	153,731.51

管業處表示，現時員工人手相比之前穩定，持續改善人手空缺情況。

6.2 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：

維修、保養事務

6.2.1 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

6.2.1.1 龍門居第 9 座 G 室及 11 座 D 及 E 室天面防水工程正在進行中，9 座已完成天面工序，稍後會進行 11 座工程。

6.2.1.2 龍門居第 3 座睡房冷氣機集水喉及窗眉紙皮石維修工程已完成，承判商同時檢查搭棚位置上之外牆，並沒有其他損壞。

6.2.1.3 龍門居五年電力檢查工程(LUMU/18/T011)，承判商提交有關工程預算時間表，工程期會由 2019 年 4 月 8 日 至 2019 年 4 月 22 日。

小組成員提出需要提早提醒住戶有關停電日期及需要將通告張貼在出入玻璃門上，管業處可開放法團會址讓有需要使用電力運行維生裝置之住戶使用，並需在屋苑通訊刊登有關停電安排。

6.2.1.4 龍門居第 13 座緊急更換天台加壓缸工程，在第 13 座兩個天台食水加壓缸同時損壞，所以影響高層水壓，工程部已索取緊急更換之報價，當中「宗源工程(香港)有限公司」更換費用為港幣\$28,500.00 元，承辦商於 2019 年 1 月 22 日已完成更換。

有關事項將會在常務會議匯報及確認。

議決： 經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

6.2.1.5 龍門居街市隔油池保養已於 2019 年 1 月 25 日完成。

6.2.1.6 龍門居柴油發電機保養已由「順通機電工程有限公司」於 2019 年 2 月 1 日完成檢查，發電機運作正常。

6.2.1.7 龍門居街市中央冷氣保養由「開利(香港)有限公司」於 2019 年 2 月 13 日完成檢查及清洗隔塵網後運作正常。



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

6.2.1.8 保養商「百利水電工程」將會提供清洗食水及沖廁水缸，日程如下：

清洗沖廁水缸日期

2019 年 3 月 12 日(星期二)：第 1 - 4 座

2019 年 3 月 13 日(星期三)：第 5 、 6、7 及 13 座

2019 年 3 月 14 日(星期四)：第 8 - 11 座

2019 年 3 月 15 日(星期五)：第 12 、14、15 及 16 座

清洗食水缸日期

2019 年 3 月 19 日(星期二)：第 1 - 4 座

2019 年 3 月 20 日(星期三)：第 5 、 6、7 及 13 座

2019 年 3 月 21 日(星期四)：第 8 - 11 座

2019 年 3 月 22 日(星期五)：第 12 、14、15 及 16 座

6.2.2 匯報屋苑公共部份維修情況

管業處匯報，已完成下列屋苑設施維修：

1. 重鋪全苑百歲補磚；
2. 翻新全苑油漆；
3. 維修籃球場；
4. 維修損壞牆身磚；
5. 維修街市洗手盆櫃；

管業處匯報，現時開放之男女洗手間洗手盤需要作出檢視，因現時之洗手盤過大可供用家作其他用途，建議參考其他政府公眾洗手間及體育館內之設施以供後再作討論。

小組議決： 經與會小組成員商討後，同意上述安排，並交由管業處繼續跟辦。

議決： 經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.2.3 匯報維修物料倉存取情況

6.2.3.1 油漆物料存貨記錄(截至：2019年2月3日)如下：

物料名稱	顏色/色號	上月庫存 (桶)	進貨數量 (桶)	進貨日期	消耗數量 (桶)	剩餘庫存 (桶)
馬路漆	黃色 R15	1			1	0
玉磁漆	粉紅色 1172	2			1.5	0.5
	淺灰色 1169	1.5				1.5
	黑色 1179	1				1
	菊花牌 1121 天藍色	1				1
	菊花牌 1143 淺米黃色	1			1	0
	菊花牌 1131 綠色	3			3	0
	菊花牌 1137 萍果綠色	0				0
AKA	淺天藍色磁油	0				0
	灰色磁油	1				1
	紅色磁油 (1142)	1				1
菊花牌	白色磁油 (1101)	3				3
地台油	翠綠色 P9487	3				3
水性牆面漆	菊花牌 白色	0.5				0.5
黃丹底油	956	1			0.5	0.5
松節水	金冠牌	6				6
天拿水	金冠牌	5				5
噴油漆 (支)	黑色	1				1
	白色	8			1	7
	黃色	14				14
	綠色	4				4
	藍色	4				4
	袋鼠牌防漏膜 (灰色)	0.75				0.75
	袋鼠牌防漏膜(水晶透明)	0.5				0.5
堡達牌	PU160(16升/桶)	1				1
批牆灰	981(1加裝)	0.5				0.5
PT3 水性	原子灰(1加裝)	1.5				1.5
松樹牌	腊青油	4				4
菊花牌	易塗麗水性磁油(1143)	4			1	3
菊花牌	防漏膜(水晶透明)	0.5				0.5



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

6.2.3.2 電燈物料存貨記錄(截至：2019年2月3日) 如下：

物料名稱	安裝位置/用途	上月庫存	進貨數量	進貨日期	消耗數量	剩餘庫存
48"光管 36W	屋苑及停車場	30				30
60"光管 36W	大垃圾站	81				81
釘頭燈膽 60W	座頭廁所及水錶房	52				52
6"筒燈座	一街及二街簷篷	10				10
士捷 4-65W	街市光管起動器	18				18
慳電管 13W	廈座大堂天花	64				64
電子火牛 58W	大垃圾站	24				24
電子火牛 36W	停車場 48"光管牛	31				31
電子火牛 18W	停車場 24"光管牛	27				27
小太陽管 300W	屋苑小太陽燈	3				3
20W 螺頭慳電膽	一、二街簷篷筒燈	55				55
轉車制 1K8800	沖廁水泵及食水泵轉 泵用	12				12
石英燈膽 12V/50W	大堂門口對講機照明 燈	59				59
18W 丁頭慳電膽	座頭廁所及更衣室	45				45
波燈膽 100W/E	屋苑外圍波燈	4				4
24"防水光管支架	24"光管 支架	1				1
60"防水光管支架	大垃圾站	11				11
玻璃門電鎖	大堂密碼鎖	1				1
8"抽氣扇	座頭廁所抽氣扇	1				1
樂聲時間掣	蝴蝶燈亮燈時間掣	0				0
KDK 掛牆扇	座頭廁掛牆扇 16"	4				4
48"光管支架	屋苑 48"防水光管支架	24				24
蝴蝶管 16W	屋苑牆腳燈	3				3
REM 珠膽掣	沖廁水泵及食水泵系 房控制器	6				6
石英燈座 12V	廈座大堂門口對講機 照明燈座	8				8
各色電綫(m)		500M				500M
行程開關掣	廈座垃圾房開關光管	16				16
光暗控制器	屋苑外圍行人通道燈	11				11
T5 / 14W 光管	廈座前後樓梯	116				116
T5 / 28W 光管	屋苑行人通道燈	86				86
電子火牛 14W	廈座前後樓梯	47				47
電子火牛 LED14W	樓層走廊圓燈具	166				166
電子火牛 14W	屋苑行人通道燈	14				14
LED 光管 8W		220				220
LED 光管 16W		129				129
15W LED 燈片連 電子牛	樓層走廊燈具	25				25

有小組成員提出，管業處應就電燈物料存貨記錄項目作出分類並列明有關項目之所用地方或位置等。



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

6.2.3.3 磁磚紙皮石物料存貨記錄(截至：2019年2月3日) 如下：

物料名稱	上月庫存	進貨數量	消耗數量	剩餘庫存
白色玻璃紙皮石(盒)每盒40件 面積14吋 x 14吋	176			176
紅色玻璃紙皮石(盒)每盒40件 面積14吋 x 14吋	177			177
粉紅色牆身磚 (盒)每盒25件	61			61
灰色牆身磚 (盒)每盒25件	43			43
黑英泥 (包)	7.5		0.5	7
白英泥 (包)	0			0
河沙 (包)	65			65
黑色速硬英泥 (包)	0.5			0.5
紅色百歲磚 (塊)	1702			1702
英泥寶 (桶)	3			3
遊樂場地蓆 -綠 (件)	51			51
遊樂場地蓆 -紅 (件)	15			15
遊樂場地蓆 -藍 (件)	10			10

6.2.4 檢視屋苑各照明設施之運作情況及節能安排

6.2.4.1 管業處匯報，現時屋苑照明設施及大堂冷氣運作時間表供與會委員參閱。

現時照明設施的夜間開放時間更改為下午6時正至翌日上午6時45分，管業處會持續觀察及因應日光而再作出調整。

6.2.4.2 現時大堂冷氣運作時間 1 號機運行時間為早上9時至晚上9時正，而2 號機則維持不變。管業處會持續觀察天氣轉變因而再作出調整。



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

6.2.5 匯報屋苑公共部份有待維修情況

需議決報價書項目：

6.2.5.1 第3座地下水泵房更換食水缸入水喉管連閘掣工程

報價書號碼：50358-20190200010

發出日期：2019年2月14日

截止日期：2019年2月22日

管業處已於2019年2月14日向8間承辦商發出報價邀請，並於2019年2月22日截止，詳情如下：

	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)	\$ 20,000
2.	宗源工程(香港)有限公司	\$ 23,500
3.	東洋工程有限公司	\$ 26,800
4.	百利水電工程	\$ 29,600
5.	志豐水泵工程有限公司	\$ 36,500
6.	合利水務工程有限公司	回覆不回標
7.	晉煒設計及工程有限公司	沒有回覆
8.	永興建设工程有限公司	沒有回覆

「昇捷管理服務有限公司」助理工程經理-馮志昇先生申報，「諾迅服務有限公司」為「昇捷管業集團」成員之一。

是次報價共接獲5間承辦商回覆，最低報價承辦商為「諾迅服務有限公司」，報價金額港幣\$20,000.00元，第二低報價承辦商為「宗源工程(香港)有限公司」，報價金額為港幣\$23,500.00元，與最低報價相差港幣\$3,500.00元，相差百份比為17.5%。

根據過往紀錄未曾有同類型工程；

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣\$20,000.00元交予「諾迅服務有限公司」承辦，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.2.5.2 龍門居第13座更換天台食水加壓缸工程

報價書號碼：50358-20190200013

發出日期：2019年2月14日

截止日期：2019年2月22日

管業處已於2019年2月14日向10間承辦商發出報價邀請，並於2019年2月22日截止，詳情如下：

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	東源工程服務有限公司	\$ 21,600
2.	宗源工程(香港)有限公司	\$ 23,800
3.	東洋工程有限公司	\$ 24,400
4.	百利水電工程	\$ 26,800
5.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	\$ 27,500
6.	安樂機電設備工程有限公司	\$ 27,800
7.	騰達工程有限公司	\$ 28,000
8.	怡保工程有限公司	\$ 28,470
9.	友成工程五金有限公司	\$ 35,000
10.	聯發建築(香港)有限公司	沒有回覆

「昇捷管理服務有限公司」助理工程經理-馮志昇先生申報，「諾迅服務有限公司」為「昇捷管業集團」成員之一。

是次報價共接獲10間承辦商回覆，最低報價承辦商為「東源工程服務有限公司」，報價金額港幣\$21,500.00元，第二低報價承辦商為「宗源工程(香港)有限公司」，報價金額為港幣\$23,800.00元，與最低報價相差港幣\$2,300.00元，相差百分比為10.69%。

根據過往紀錄同類型工程，在2018年10月由「東源工程服務有限公司」以金額為港幣\$46,000.00元承接更換第15座和16座天台食水加壓缸工程；

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣\$21,600.00元交予「東源工程服務有限公司」承辦，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.5.3 第 14 座 30E 室天面防水工程

報價書號碼：50358-20190200014

發出日期：2019 年 2 月 14 日

截止日期：2019 年 2 月 22 日

管業處已於 2019 年 2 月 14 日向 9 間承辦商發出報價邀請，並於 2019 年 2 月 22 日截止，詳情如下：

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	騰達工程有限公司	\$ 74,000
2.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	\$ 88,000
3.	合益工程有限公司	\$ 114,000
4.	榮豐工程(亞洲)有限公司	\$ 200,000
5.	天毅工程(服務)有限公司	\$ 280,000
6.	國華行工程有限公司	沒有回覆
7.	天雄工程公司	沒有回覆
8.	永興建设工程有限公司	沒有回覆
9.	明輝工程(香港)有限公司	沒有回覆

「昇捷管理服務有限公司」助理工程經理-馮志昇先生申報，「諾迅服務有限公司」為「昇捷管業集團」成員之一。

是次報價共接獲 5 間承辦商回覆，最低報價承辦商為「騰達工程有限公司」，報價金額港幣\$74,000.00 元，第二低報價承辦商為「諾迅服務有限公司」，報價金額為港幣\$88,000.00 元，與最低報價相差港幣\$14,000.00 元，相差百份比為 18.92%。

根據過往紀錄同類型工程，在 2018 年 6 月由「騰達工程有限公司」以金額為港幣\$70,000.00 元承接第 12 座 32C 室天面防水工程；

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣\$74,000.00 元交予「騰達工程有限公司」承辦，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

6.2.5.4 討論待維修事項

1. 2019 年清洗全苑冷氣工程
2. 2019 年全苑高壓通渠工程
3. S93 商舖室外外牆維修工程

以上工程有待出報價書。



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 其他事項

6.2.6.1 匯報有關停車場升降機損壞事宜

管業處匯報，停車場 1 號升降機在運行時出現異常聲音，管業處已即時通知保養商「三菱」派人檢查，師傅到場檢查後報告機身板被撞，需要暫時停用及圍封。經檢查後機身板變形需要作出更換。「三菱」已報價，報價金額為港幣\$45,500.00 元。經過翻查閉路電視影像，懷疑 U 購運貨時所引致。管業處已安排緊急維修停車場 1 號升降機，有關文件後補。此案件已交由保險公司處理，同時已經就相關事件作出臨時防護措施。

小組議決： 經與會小組成員商討後，同意上述安排，並交由管業處繼續跟辦。

議決： 經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

環境事務

6.2.7 本苑園藝保養商之工作匯報

6.2.7.1 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。

6.2.7.2 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」已將屋苑各處花槽因颱風「山竹」過後移除植物之位置再補種植物，並於會上展示有關相片。

6.2.7.3 管業處匯報，於第三區域的樹木因受颱風「山竹」影響，大部分已在清理倒塌樹木期間，一併進行修剪。而園藝保養商「盈春園藝」將於 3 月初進行第四區域大型收費修樹工作。主要圍繞一街停車場旁、第 8 座至 10 座、第 14 座至 16 座、中央兒童遊樂場及「珈琳幼稚園」旁，同時於會上展示有關分區圖及樹木相片。

小組成員提醒，園藝花園一棵大樹的樹根懷疑出現伸延至車路之現象，園藝保養商「盈春園藝」應多加留意及加強修剪，避免出現路面爆裂之情況。

小組成員建議，可於園藝花園增設層架，減低園藝花園混亂情況及增加放置花盆數量。此外，管業處及園藝保養商「盈春園藝」可多加研究增添滴管喉的可行性，提高園藝工作效率。

6.2.8 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 2019 年 2 月 12 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，管業處與「食環處」合作，於 2019 年 2 月 12 日在龍門居進行聯合滅鼠滅蟲作業，並於會上展示有關相片。

6.2.9 匯報各項環保回收事宜

6.2.9.1 「環保站」龍門居近過去三個月回收舊衣記錄詳情如下：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2018 年 11 月	515	HK\$2,684.00
2018 年 12 月	597	HK\$3,122.40
2019 年 1 月	476	HK\$2,485.20

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

6.2.9.2 「環保站」龍門居近過去三個月回收玻璃樽記錄詳情如下：

	重量 (KG)
2018 年 11 月	225.5
2018 年 12 月	456
2019 年 1 月	606

6.2.9.3 龍門居近過去兩個月之四電一腦回收計劃記錄詳情如下：

龍門居遷安公司舊有之四電一腦回收計劃表

2018 年 12 月回收計劃之電器				
項目(四電)	數量(件)	項目(一腦)	數量(件)	重量(KG)
電視機	2	掃瞄器	0	363.5
洗衣機	2	電腦主機	3	
雪櫃	1	手提電腦	2	
冷氣機	3	顯示屏	1	
打印機	0	/	/	
2019 年 1 月回收計劃之電器				
項目(四電)	數量(件)	項目(一腦)	數量(件)	重量(KG)
電視機	5	掃瞄器	0	327
洗衣機	1	電腦主機	4	
雪櫃	0	手提電腦	0	
冷氣機	2	顯示屏	7	
打印機	1	/	/	

管業處匯報，由於第 3 座垃圾房有更多空間，「四電一腦回收計劃」之暫存地點已更改為 3 座垃圾房，並於會上展示有關相片。

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，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

6.2.10 匯報本苑新年佈置安排

管業處匯報，農曆新年的節日燈牌均運作正常，並於 2019 年 2 月 22 日陸續拆除及於會上展示有關相片。

小組成員提醒，所有節日燈飾之開燈及關燈時間應提早決定及於相關之小組會議中匯報。

6.2.11 檢討本苑新年年花事宜

管業處匯報，管業處於農曆新年期間向「瓊苑園藝」訂購新年年花，其水仙花質素差劣，管業處已致電「瓊苑園藝」要求更換惟遭到拒絕。管業處已去信「瓊苑園藝」投訴其水仙花質素。

小組成員建議，向有關園藝公司訂購年花前，應提出有關年花之要求，避免出現貨不對版之情況出現，管業處表示明白並會跟辦。



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

6.2.12 其他事項

6.2.12.1 匯報有關停車場天台籃球場事宜

管業處匯報，收到業戶反映停車場天台籃球場地上經常遍佈煙蒂、飲品空樽及紙盒等雜物。管業處已在場地張貼有關告示，並於會上展示有關之相片。

小組成員建議，管業處可要求保安員於業戶租場時間完結前 5 至 10 分鐘到場地視察，若發現租場之業戶於場地內飲食、抽煙或遺留垃圾，保安員須勸喻有關業戶停止上述行為及於交回場地前清走有關垃圾，管業處表示跟辦。

6.2.12.2 商議晾曬棉被及寒衣場地安排

管業處匯報，就本年度開放場地供業戶晾曬棉被及寒衣之安排，參考往年運作後建議沿用 2018 年之安排，詳細建議如下：

2019 年開放日期及時間建議		
地點:	停車場平台(R/F)羽毛球場	停車場平台(R/F)排球場
日期:	2019 年 5 月 10 日(星期五)至 2019 年 8 月 11 日(星期日)	2019 年 5 月 10 日(星期五)至 2019 年 10 月 13 日(星期日)

小組議決：經與小組會成員商討後，一致通過上述安排，並於下次常會匯報及認。

議決：經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

6.3 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：

保安事務

6.3.1 匯報及討論保安員當值情況

管業處匯報，「昇捷物業管理有限公司」於 2019 年 1 月 1 日起正式接管，臨時保安服務合約，為期 3 個月。而 2019 年 1 月份保安當值情況，當月有 1 名保安員到職及沒有保安員離職。

另外，有關夜班保安主管何耀仲已於 2019 年 2 月 14 日離職。新夜班保安主管將於 2019 年 3 月 25 日到任。

管業處匯報 1 月份扣減缺席人數金額情況如下：

2019 年	1 月份
日班	7
夜班	35
共欠人次	42
共欠時數	1,935 分鐘
扣減金額	\$29,983.88

截至 2019 年 1 月份保安合約扣減費用總額：港幣\$29,983.88 元。

小組成員抽查監測閉路影片，並於席播放相關抽查影片。

小組召集人彭先生表示，從影片中可見夜間替更保安員質數參差不齊、警覺性低、漠視身邊事物，要求管業處正視問題。

管業處表示明白及會加強培訓。



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

6.3.2 匯報及討論保安員日常工作安排

管業處匯報部份商戶經常違規擺放情況，保安員巡查作出口頭勸喻及拍照紀錄，為避免商戶進一步惡化，管業處分別向近 20 間相關違規商戶發出勸喻信，2019 年 1 月份及 2 月份紀錄如下：

商舖編號	商舖名稱	14/1/2019 (擺放雜物)	24/1/2019 (加裝招牌及 擺放貨物)	25/1/2019 (擺放雜物)	1/2/2019 (擺放雜物)	13/2/2019 (傾倒油污)
S3	日發食品公司	✓				
S5	康迪雅	✓				
S8	香港街頭小食	✓				
S10	龍門新車					✓
S11	新得利電器	✓				
S17	泰美美食	✓				
S20	龍興參茸中西藥行	✓				
S26	健一中西藥房	✓				
S32	采綾去斑美容中心	✓				
S33	龍門手工豆腐花				✓	
S35	麻甩佬				✓	
S39A	7-11		✓			
S51	海洋洗衣店	✓				
S68	鴻蓮佛具香莊	✓				
S71	洗衣寶				✓	
S81	一定好洗衣店	✓				
S83	德記便利	✓				
S85	民豐西藥行	✓				
S88	威記	✓				
S102	龍門冰室	✓				
S105	仙桃居	✓				
1/F	U 購 Select				✓	
M83	龍門麵包			✓		

(註✓已出信)

就有關「龍門新車」門外傾倒油污事件，管業處已去信食環署跟進，而食環署職員已於 2 月 28 日中午時段到上述商舖了解，並要求商戶作出改善。而管業處會繼續跟進，並稍後於小組會匯報。



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

6.3.3 匯報及討論流動閉路電視位置分佈及使用情况

管業處匯報現時流動閉路電視位置分佈及使用情况，詳細如下：

流動攝影機	安裝位置	安裝日期	預計
1 號	第 10 座 20 樓垃圾房	2/1/2019	2/4/2019
2 號	第 5 座地下近 D 室後巷位置	2/1/2019	2/4/2019
3 號	第 14 座 24 樓大堂	13/5/2018	2/1/2019 已拆
4 號	第 9 座 4 樓後梯	8/6/2018	2/1/2019 已拆
5 號	第 11 座地下，向法團會址及控制室門口	建議加裝固定鏡	2/4/2019
6 號	第 9 座地下，向第 10 座員工休息室門口	建議加裝固定鏡	2/4/2019

另外，早前已拆除之第 14 座 24 樓大堂流動攝影機，近日管業處發現，該地點亦重新出現同類問題，管業處建議該位置購置攝影機，並更改為固定錄影，以方便長期監察。出席小組委員商討後一致通過同意上述建議，管業處表示明白及會跟辦。

6.3.4 匯報及討論新增固定閉路電視位置分佈

管業處匯報新增及更換固定閉路電視位置分佈，詳細如下：

項目	安裝位置(新增)	目的
1.	11 座地下，向法團會址及控制室門口	監控控制室及法團會址之出入情況
2.	第 8 座地下，向第 9 座員工休息室門口	監控第 9 座員工休息室之出入情況
3.	2 號商舖對上	監控街市出入口、停車場升降機出入口及 1 街保安更亭
4.	1 街（中段位置）	監控扶手梯情況
5.	行經 1 街至 2 街(近 7-11) 新增 2 支廣角鏡頭	覆蓋兩邊行人及車輛通道
6.	中央公園建議新增 2 支廣角鏡頭	監察中央公園設施、保安更亭及兩邊行人通道
項目	安裝位置(更換)	目的
1.	1 街固定鏡頭已舊，攝影效果不理想	1 街食街晚上多食客，為有效監控情況

上述建議已於 2 月 18 日第 17 次常務會議通過，管業處現正搜集物料型號。

6.3.5 商討 2019 年傑出員工選舉事宜

管業處匯報，龍門居已舉辦兩屆「傑出員工選舉」。「2019 年傑出員工」之撰拔方式將與往年不同，是次「傑出員工」選舉名額精簡至 10 個，凡獲選「傑出員工」者，可獲龍門居業主立案法團頒贈獎金禮券價值港幣 \$1,500.00 元、獎座及嘉許信，以示嘉許，並於《2019 年歡聚龍門盆菜宴》當晚活動上頒發獎項。

詳細守則已經完成並於小組會議上通過，並於下次常務會議展示有關詳細情況。

小組議決：經與小組會成員商討後，一致通過上述安排，並於下次常會匯報及認。

議決：經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.3.6 討論保安其他事項

6.3.6.1 管業處匯報2019年2月22日夜巡報告重點：

1. 3亭及14座保安員當值期間玩手機
2. 中央公園對第15及16座對出緩步徑有垃圾
3. 大垃圾站沒有關門

6.3.6.2 商舖洗手間設施耗損之問題

管業處匯報，由此外來使用者眾多，增加商舖洗手間設施耗損，及清潔衛生情況日益嚴重。管業處建議可嘗試鎖門，以減低以上的問題。

小組召集人彭先生表示，由於鎖門可能會影響本苑業戶，故此建議推行前須諮詢商戶意見，並向商戶講解鎖洗手間的原因。管業處表示明白。

小組議決：經與小組會成員商討後，一致通過上述安排，由管業處跟辦。

議決：經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

6.3.6.3 車輛免費停泊30分鐘許可證

管業處匯報，路面車輛免費停泊至30分鐘許可證有效期將於2019年4月30日到期，管業處建議繼續推行，並重新釐訂使用守則，而新許可證有效期至2020年4月30日。

小組議決：經與小組會成員商討後，一致通過上述安排，由管業處跟辦。

議決：經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

6.3.6.4 龍門居街市開放時間

管業處匯報，街市開放時間為上午6時正至下午11時正，於暫停開放期間，保安會鎖上大門並將1街崗位移到街市門口。

6.3.6.5 龍門居太極公園開放時間

管業處匯報，太極公園晚上經常有人聚集，滋擾低層住戶，管業處建議於晚上暫停開放，時間為下午11時正至翌日上午4時正，並已於2月28日開始試行，情況已有改善。

小組議決：經與小組會成員商討後，一致通過上述安排，由管業處跟辦。

議決：經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

清潔事務

6.3.7 匯報清潔員工當值情況

管業處匯報清潔工人當值情況，有關扣減缺席人數金額情況如下：

2019年	1月份	2月份
早更	正常	正常
中班	正常	正常
夜更	正常	正常
街市	正常	正常
共欠人次	0人	0人
共欠時數	0小時	0小時
扣減金額	\$0	\$0

截至2019年2月份，清潔合約沒有任何扣減費用。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.3.8 匯報及討論清潔員工日常工作安排

6.3.8.1 雜物斗車清理記錄

管業處匯報 2019 年 1 月份有 10 次清理雜物斗車記錄，而 2 月份有 7 次清理雜物斗車記錄，並於會上展示有關相片。

6.3.8.2 清抹各公眾牆身、清抹各座設施門、指示牌及保安崗位

管業處匯報 2019 年 1、2 月份之清潔工作，包括：清抹各座公眾牆身、各座設施門指示牌及保安崗位、清理各座平台、清理各座有蓋行人通道頂、清洗 1 街公眾地面及清洗 2 街公眾地面、清理青苔、清理渠口枯葉、清理渠口淤塞物、全苑封渠蓋匙洞。

6.3.8.3 L660 垃圾桶使用帆布記錄

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
2018 年 12 月	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019 年 1 月	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	3	0	2
2019 年 2 月	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0

管業處匯報 L660 垃圾桶使用帆布蓋過高記錄如下：

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
2018 年 12 月	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
2019 年 1 月	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019 年 2 月	1	0	1	1	0	0	0	3	4	2	2	3	0	2	0	1

小組召集人彭先生於會議上質疑上述記錄之真確性，經常發現帆布蓋過高，往往多於上述資料，要求管業處及保安部職員核實，管業處表示明白及會跟進。

此外，小組召集人彭先生亦發現，雨天時清潔員工沒有穿著雨衣，要求「羅氏」督促清潔員工穿著雨衣，同時亦提醒雨季即將來臨，「羅氏」須佩備足夠雨衣，提供予駐場員工於雨天戶外當值時使用，「羅氏」表示明白及會跟進。

6.3.8.4 購買綠色 L660 垃圾桶事宜

管業處匯報，到 12 月份為止，全苑綠色 L660 垃圾桶有 74 個，當中有 7 個損壞；此外，全苑黑色 L660 垃圾桶有 14 個，當中有 4 個損壞。有關購置 L660 垃圾桶之事宜，已於 2 月 18 日常務會議通過，並由「新浪潮服務有限公司」（昇捷集團成員）以總額港幣 HK\$25,900.00 元最低標承辦購買 20 個綠色 L600 垃圾筒。

6.3.8.5 匯報及討論三色環保回收箱回收數量事宜

管業處匯報「偉利五金環保回收」2018 年 12 月份及 2019 年 1 月份環保回收記錄如下：

	2018 年 12 月	2019 年 1 月
廢紙 (KG)	5,950	7,140
廢膠 (KG)	36	44
鋁罐 (KG)	64	82
廢鐵 (KG)	1,750	3,310
法團收入	HK\$1,000.00(定額收入)	HK\$1,000.00(定額收入)

上述定額收入支票，已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行（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

6.3.8.6 討論清潔其他事項

管業處匯報，有關執拾平台雜物之事宜，為免影響清潔日常運作，管業處建議執拾雜物須配合清洗平台的時間，即星期六或日，每星期一次。小組召集人彭先生提醒，以上行動須多向住戶宣傳，並將此信息刊登於龍門居屋苑通訊，以加強各住戶意識，管業處表示明白及會跟進。

另外，管業處近日巡查商舖，發現「大快活」後門垃圾房清潔情況惡劣，管業處將向有關商戶發信，作出勸喻及警告要求作出改善。就商舖衛生問題，小組召集人彭先生提醒，除了「大快活」情況外，亦應留意「雲貴軒」後門有同類情形，發現該舖後門對出百歲磚有凹陷經常積污水，管業處表示明白及稍後安排工程部同事跟進。

6.4 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：

康樂事務

6.4.1 商討龍門居長隆海洋王國兩天遊活動事宜

管業處匯報所有門票已經售罄，並已於海報上貼上額滿字句提醒業戶，此外，管業處亦會稍後向出席業戶再次確認資料及交給旅行社安排。因應早前「暢達旅遊」(下稱「暢達」)報價時，提供報名人數滿40人即送一人免費。小組召集人朱麗娥女士建議該筆費平均退回給報名團友。此外，小組成員建議提早向「暢達」詢問導遊資料，並向出席業戶發出溫馨提示信件。

另外，小組成員建議於活動結束後派發問卷調查給參與參加者，向各參加者收集意見如希望日後舉行旅行團的地方或天數等，填寫後可放進每座法團信箱。另外，是次活動反應熱烈，小組成員建議日後如有同類型活動，可增加人數名額。

小組議決：經與小組會成員商討後，一致通過上述安排，由管業處跟辦。

議決：經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

6.4.2 商討申請戴麟趾爵士康樂基金事宜

就有關申請，經小組成員商議過後，一致通過2019年申請摺椅及圓形坐墊油壓椅，管業處表示跟辦。

此外，小組成員建議為屋苑現有物資如帳篷、桌椅等設立物資表，可更有系統點算物資數目及添置新物品，管業處表示跟辦。

6.4.3 商討興趣小組報名情況

就有關興趣小組反映收生率偏低，經小組成員商議過後可免費於扶手梯位置張貼海報及在屋苑通訊協助宣傳。另外，管業處亦會與興趣小組導師溝通並提供適當支援。

此外，小組成員反映以往於暑假時份舉辦不同類型的暑期活動如黏土或手工藝班，著管業處可提早安排及找尋其他類型興趣班並於下次小組會議再作商議。

6.4.4 檢討2019年年初二醒獅活動事宜

管業處匯報2019年「龍門醒獅賀新春」活動已於2月6日完滿結束，當日活動期間咪高峰訊號接收不良，業戶未能清晰收聽司儀講解內容，其後管業處向工程部詢問有關音響系統接收詳情，其表示咪高峰與音響系統距離愈短接收更良好，故日後活動將安排司儀位置於音響系統附近。



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

此外，現時沿用的背幕不美觀及十分殘舊，建議安排添置新背幕於明年使用。於切燒豬環節時，因未有預先準備足夠刀予嘉賓，令場面尷尬，故明年將提早安排人手預備2把刀予嘉賓。小組成員亦建議明年可安排更多人手為嘉賓遞上花炮並提示開花炮方式，管業處表示知悉。

除此之外，管業處亦收到不少業戶及商戶反映，因應年初二不在港或未開市，未能參與活動，建議活動日期更改為其他日子，令更多業戶可參與。小組成員表示同意，並於明年開始另擇吉日決定。

主席陳先生表示，「龍門醒獅賀新春」活動往年都定於年初二，而新年期間有不少業戶及商戶外遊，難以滿足所以人。

經席上各委員商討後，認為「龍門醒獅賀新春」照原定於年初二舉辦較為合適，一致認為不作改變。

6.4.5 檢討2019年「新春行大運」事宜

管業處匯報2019年「新春行大運」活動已於2月16日完滿結束。

小組成員反映參與業戶讚揚管業處於活動前向每位參與業戶派發信件，提醒集合時間及提供導遊資料等，及預早安排用膳桌號等，讚揚本次旅行安排完善。

6.4.6 匯報昇捷合約期內之贊助龍門居活動金額

匯報「昇捷」合約期內之贊助龍門居活動金額

2018年—2020年合約期內之贊助活動金額為港幣\$60,000.00元。

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

6.4.7 匯報龍門居租用場地及廣告架及派發宣傳單張及飲品售賣機收入情況

6.4.7.1 匯報租用場地情況

管業處匯報，2019年1月至2019年3月期間，本苑租用場地收費，詳情如下：

公司名稱	租用日期	帳篷費用	場地費用	總金額	收款日期
Now TV	2019年3月4日至3月6日	/	\$4,500.00	\$4,500.00	2019年3月6日
合共數量：	1單，共港幣\$4,500.00元				

上述其他款項已存入「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。

6.4.7.2 匯報派發宣傳單張情況

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

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

上述款項已存入「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

6.4.7.3 匯報飲品售賣機收入情況

管業處匯報，2018 年維他飲品售賣機總收入金額合共港幣\$13,829.40 元，另外，由於維他公司未能於是次會議前提供 2019 年 1-3 月飲品售賣機的總營業額，管業處將下次小組會再作匯報。

管業處匯報，太古飲品售賣機收入詳情如下：

時段	屋苑應收金額(HK\$)
2019 年 1 月 1 日至 2019 年 1 月 25 日	HK\$3,000.00
合共：	HK\$3,000.00

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

6.4.8 匯報龍門居康樂設施及便利圖書站會員、租借及龍門居網誌跟進情況

6.4.8.1 康樂設施收入情況

管業處匯報，本苑康樂設施收入詳情如下

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
2018 年合共：	\$450.00	\$2,530.00	\$6,990.00	\$400.00
2019 年 1 月	0	0	\$335.00	0
2019 年 2 月	0	0	\$320.00	0
2019 年合共	0	0	\$655.00	0

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

6.4.8.2 便利圖書站會員之人數情況

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
2019 年 1 月至 2 月	0	536

管業處匯報，便利圖書站遲還書罰款情況如下

日期	金額(HK\$)
2019 年 1 月至 2 月	0.00
合共：	HK\$0.00

聯絡事務

6.4.9 匯報龍門居網誌跟進情況

管業處匯報，已上載下列資訊於網誌，詳情如下：

1. 初夏街坊互動食療海報
2. 龍門居「商場部份」及「街市部份」2019-2020 年度財政預算案(草案)
3. 龍門居「車場部份」2019-2020 年度財政預算案(草案)
4. 長隆海洋王國兩天遊海報
5. 第八屆管理委員會-第 17 次常務會議議程

截至 2019 年 3 月 6 日(中午 12 時)，龍門居網誌瀏覽人數為 117981。

小組成員建議可於網誌更新屋苑常用電話號碼、網誌相片及公共交通車站資料可讓業戶知悉更多屋苑情況及更多區內資料，管業處表示跟辦。



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

(七) 其他事項

7.1 第10座1樓E單位浴室窗戶損害事宜

管業處匯報，去年「山竹」過後，第10座E及F天井位出現滴水，管業處先後維修11樓及13樓E及F室公共去水喉；並勸喻兩個單位維修私家喉管。管業處就第10座1樓E單位業戶報浴室窗戶損害事宜匯報保險公司，保險公司派公證行視察後表示，雖未能確定，但第10座1樓E單位浴室窗戶損害仍有機會受屋苑公家喉滲漏影響，因建議由龍門居賠償第10座1樓E單位業戶。由於索償金額為港幣\$9,800.00元，未過墊底費，如同意作出賠償，需由法團支付有關金額。

議決：經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

7.2 電訊商「和記」租借停車場天台事宜

管業處匯報，電訊商「和記」致函通知2019年4月30日合約到期後不再續約及於2019年4月30日前安排移走發射器及相關儀器。

7.3 新增舊衣回收地點事宜

管業處匯報，近日收到不少業戶反映本苑兩個舊衣回收點經常裝滿，有見及此，管業處與舊衣回收承辦商議加設回收點，建議新設回收點為第16座D單位地下空格位置，並於會上展示有關地點相片。

議決：經與席上各委員商討後，同意小組會上述安排。

7.4 大快活天花滲水事宜

管業處匯報，「大快活」天花滲水事宜，管業處已多次安排工程部於商舖內加托盤盛水，及於「大快活」天面(第9座1樓平台)作出多次修補，惟未能根治問題。此外「儲味棧」於近日亦反映開始出現滴水情況。管業處建議為上述第9座1樓平台安排招標進行防水工程。

議決：經與席上各委員商討後，同意交由招標程序及財務審核小組再作跟進。

7.5 「優化升降機資助計劃」

管業處匯報，為加快推動優化升降機工程，以提升舊式升降機的安全水平和進一步保障公眾安全，政府已夥拍市區重建局(市建局)推行「優化升降機資助計劃」，並即將接受申請。市建局將聯同機電工程署，於2019年4月至5月期間在全港不同地區舉行共11場簡介會，而新界西舉行簡介會詳情如下：


日期	時間	地點
2019年4月16日(星期二)	下午7時30分至9時30分	屯門安定邨安定/友愛社區中心
2019年4月24日(星期三)	下午7時30分至9時30分	元朗朗屏邨朗屏社區會堂

管業處表示，已安排職員出席簡介會，如法團委員有興趣，亦可報名參加。

會議於晚上10時52分結束。

(八) 下次會議日期

下次會議日期：2019年5月6日(星期一)


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
物業經理 廖亦湘小姐

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