



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

龍門居業主立案法團—第四屆管理委員會 第五次常務會議記錄

日期：二零零八年六月二十三日（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

司庫 — 伍偉鏘先生

委員 — 陸國英女士、方家全先生、吳棠生先生、
陳桂女士、區啟信先生、彭紹光先生、
陳國良先生、陳源先生
(排名不分先後)

請假 — 李琮女士、黎新權先生、葉健波先生、
鄧約翰先生、石松生先生、梁疇先生、
郭錦成先生、李鶴鳴先生、楊來興女士

龍門居管業處

管業經理 — 許永強先生

助理管業經理 — 李立人先生

高級管業主任 — 姜健華先生

工程主任 — 梁偉杰先生

助理管業主任 — 鄧雅瑩小姐



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

第四屆第五次常務會議記錄

(一) 通過上次會議記錄

- * 1.1 於上述會議記錄十五之第三頁(二)續議事項第 1.1 項—「召集人彭先生於會上匯報，李家駒律師以 2 年服務合約金額為 \$35,000 承判本苑 2008 至 2009 年度法律服務顧問，服務包括草擬管理及保安服務合約標書、草擬登報內容、出現業主周年大會及 4 次法團常務會議。」應修正為「召集人彭先生於會上匯報，李家駒律師以金額為 \$18,000 就管理及保安服務合約招標提供法律意見，服務包括草擬管理及保安服務合約標書、草擬登報內容、出現業主周年大會及 4 次法團常務會議。」。
- (1.2 於上述會議記錄十五之第四頁(二)續議事項第 1.3 項—「…法團已於 2008 年 12 月成立第四屆管理委員會…」應修正為「…法團已於 2007 年 12 月成立第四屆管理委員會…」。
- 1.3 於上述會議記錄十五之第七頁(五)討論事項第 2.1 項—「領取標書行政費用為港幣 \$10,000」應修正為「領取標書行政費用為港幣 \$1,000」。
- 1.4 於上述會議記錄十五之第十四頁(六)專責小組報告第 7.1 項—「…訂購車咭程序及本苑住宅大廈於加裝垃圾房感應燈後耗電量分析。」應修正為「…訂購車咭程序及檢討本苑住宅大廈耗電量達開源節流方案。…」。
- (1.5 於上述會議記錄十五之第十四頁(六)專責小組報告第 7.2 項—「…雨天維修正常…」應修正為「…雨天維持正常…」。

除上述內容須要作出修改外，各與會委員均表示對上一次（第四次）之會議記錄沒有任何修改，陳主席遂於席上宣佈通過第四屆第四次常務會議記錄。

(二) 續議事項

1. 商討本苑管理服務合約之事宜：

- 1.1 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上連同續議事項第 2 項—商討及議決本苑保安服務合約招標事宜一同匯報。



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

2. 商討及議決本苑保安服務合約招標事宜；

- 2.1 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，已於 2008 年 6 月 28、30 日及 7 月 2 日(共 3 天)進行登報公開招標，並接獲 9 間管理公司及 6 間保安公司索取標書。
- 2.2 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，將邀請龍瑞卿議員、法團法律顧問李家駒律師及民政處代表危家文小姐，出席見證 2008 年 6 月 30 日舉行之本苑管理服務合約及保安服務合約之開標程序。而當晚各出席委員需簽署利益申報及保密聲明書，上述文件內容制訂需向李律師徵詢法律意見。
- 2.3 陳主席於會上建議由管業處陪同法團秘書石松生先生及招標程序小組召集人彭紹光先生與電腦點票承判商召開會議，商討業主大會當日點票安排。
- 2.4 陳主席於會上表示，基於業主切親身利益，呼籲各業主親自出席業主大會，如未能出席，則委託可信賴家人或法團代表受託人。

議決：經商討後，各委員一致通過推薦由法團主席陳雲生先生、秘書石松生先生、司庫伍偉鏘先生、委員彭紹光先生、區啟信先生、陳國良先生及吳棠生先生為法團受託人。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

2.5 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，本苑管理服務合約及保安服務合約之招標程序如下：

草擬標書	由法團法律顧問李家駒律師草擬 (已於 2008 年 5 月 20 日完成。)
開會確認標書	2008 年 5 月 26 日常務會議確認
登報招標	2008 年 5 月 28、30 日及 6 月 2 日(共 3 日)
派發標書	2008 年 6 月 2 至 12 日 (領取標書行政費用為港幣\$1,000)
投標商巡邨	2008 年 6 月 14 日中午 12 時始至 5 時(保安公司) 2008 年 6 月 15 日中午 12 時始至 5 時(管理公司)
遞交標書截止日期	2008 年 6 月 30 日下午 5 時 30 分截標 (當日晚上 8 時 30 分進行開標程序)
投標商面議時間	2008 年 7 月 9、11 及 15 日(管理公司) 2008 年 7 月 17 及 23 日(保安公司) (投標商後補文件需於 2008 年 8 月 15 日截止遞交)
分析標書	由管業處負責，預計於 2008 年 7 月 31 日完成
確認合資格回標公司及確定業主大會舉行之日期、時間及地點	稍後召開之常務會議確認
發出召開業主大會通知書及委任文書予各業戶	稍後召開之常務會議確認
張貼管理及保安公司投標商分析資料於各座地下大堂當眼處	
業主大會前 48 小時前收回委任文書及點算	由法團委員負責
發出委任文書收據及張貼遞交委任文書單位記錄表於各座地下大堂當眼處	
業主大會(21/9/2008)	稍後召開之常務會議確認大會程序安排

議決：各與會委員一致通過上述安排。



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

(三) 報告事項

1. 本苑結構保固期屆滿前的測驗安排；

1.1 管業處於會上匯報，2008 年 4 月 23 日向本苑各業戶發出有關單位外牆滲水及紙皮石剝落之問卷，並於 2008 年 5 月 23 日(星期五)下午 5 時收回有關問卷(管業處是次共回收 499 份問卷)。

分析資料如下：

座數	問卷回收總數 (天面及外牆)	現時仍有 天面滲水	滲水		紙皮石剝落		實地核實 無滲漏
			牆身	冷氣機窗台	牆身	冷氣機窗台	
1	15	0	4	0	2	0	11
2	23	1	2	0	2	0	20
3	11	0	1	0	0	0	10
4	16	1	7	0	0	0	8
5	11	1	4	0	0	0	6
6	27	0	13	0	4	0	14
7	25	0	12	0	5	0	13
8	37	1	12	0	7	0	24
9	33	5	11	0	2	0	17
10	42	3	7	1	4	0	32
11	35	0	15	0	5	0	20
12	57	2	15	0	12	0	40
13	42	1	16	0	5	0	25
14	40	4	11	0	5	0	25
15	51	5	18	0	3	0	28
16	34	2	10	0	5	0	22
小計	499	26	158	1	61	0	315
		5.21%	31.66%	0.20%	12.22%	0%	63.13%

(註：翻查記錄管業處曾於 2004 年 5 月 28 日至 7 月 28 日要求本苑各業戶申報列表保固期內仍需跟進之項目，上述業戶於當時未有作出申報。)



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

- 1.2 管業處於會上匯報，已將天面仍然有滲漏之單位轉介予新昌營造廠有限公司要求跟進，而其他因保固期屆滿後發生之外牆滲水個案，管業處將安排有關單位於外牆掃油透明防漏膜作臨時措施，並按照嚴重性安排優先次序為有關單位搭建棚架維修外牆紙皮石。

而有關本苑商舖 S97 商戶(富來餐廳)反映天面滲漏，經管業處轉介予新昌營造廠有限公司跟進後，獲有關公司回覆將於 2008 年 7 月 2 日派員作出維修(維修期約為 8 星期)。

2. 本苑商舖簷蓬漏水事宜：

- 2.1 管業處由 2007 年 5 月開始，接獲本苑第二街商舖反映，招牌頂出現滴水情況，經管業處了解後，發現由於簷蓬滲水引致發生上述情況，故安排維修部於簷蓬頂作臨時措施，情況有所改善。惟在 2008 年 6 月 7 日(星期六)，天文台於當日懸掛黑色暴雨警告訊號，本苑共接獲 22 間商舖反映招牌出現滴水情況。

由於外牆紙皮石及簷蓬與牆身間之伸縮篷因自然損耗而引致上述位置滲漏，為改善商戶簷蓬滲水情況，管業處建議由專業工程公司承判維修工程。管業處亦曾於 2004 年 5 月 28 日至 7 月 28 日要求本苑各業戶申報列表保固期內仍需跟進之項目，惟除 S97 及華潤超級市場外餘下商戶當時未有作出反映。

- 2.2 陳主席於會上建議以法團名義去信新昌營造廠有限公司要求跟進上述事宜。

3. 商討 S119 回收舖鐵轆壓毀行人路地台磚事宜進展：

- 3.1 管業處於較早前通知承判商永興建設工程有限公司進行有關工程，由於訂購地磚需時，故延遲進行有關工程。管業處已於 2008 年 5 月 23 日與承判商就進行上述工程作出協調，有關工程原定於 2008 年 6 月初進行，由於近日天氣不穩，故未能安排進行有關工程。

待天氣好轉管業處將即時安排進行有關工程，完工後將入稟小額錢債審裁署向有關業主及商戶追討上述工程費用\$45,000。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

4. 本苑公共天綫，配合高清電視廣播：

- 4.1 管業處已安排承判商栢衛通訊器材有限公司於 2008 年 5 月 17 日在本苑第 10 座地下電訊房進行提升數碼廣播系統工程。由於有個別業戶對接收數碼廣播訊號似有困難，管業處分別於 2008 年 6 月 11 日及 6 月 16 日安排承判商栢衛通訊器材有限公司到本苑測試調頻，並證實已可收到數碼廣播試播訊號。另外，亦發現有個別業戶因解碼器接駁錯誤及單位內訊號線老化，未能於現階段接收數碼廣播訊號。

而管業處亦接獲有線電視通知，於 2008 年 6 月 16 日派員到本苑進行提升數碼廣播系統工程，上述工程進行期間，有線電視用戶可能間歇性受影響。惟於當日管業處接獲部份業戶反映，電視訊號收到干擾，管業處已於翌日通知本苑公共天綫系統保養商「安達電子系統有限公司」派員跟進。

(四) 財政報告

- 4.1 司庫伍先生於會上匯報，本月初接獲管業處提供 2008 年 3 月份的資產負債表及財務資料，並於 6 月 11 日將財政報告由管業處代為派發予各委員。另外，於 6 月 18 日接獲管業處提供 2008 年 3 月份的資產負債表及財務資料，惟發現有部份資料需要修改，已即時要求管業處作出跟進，並於稍後派發予各委員。



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

(五) 專責小組報告

1. 招標程序小組

- 1.1 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，招標程序小組就以下四項工程進行招標，由於有關工程具迫切性，故法團已於 2008 年 5 月 30 日舉行第二次特別會議進行開標、選標及確認程序，詳情如下：

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

上述標書招標日期：2008 年 5 月 19 日(星期一)至 2008 年 5 月 30 日(星期五)
開標、選標及確認程序：2008 年 5 月 30 日(星期五)晚上 8:30 法團舉行特別會議進行開標、選標及確認程序

- 1.1.1 「2008 年更換沖廁水減壓掣、Y 隔及水喉閘掣工程」標書編號：
LUMU/08/T007 開標及選標結果：



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額(HK\$)	備註
1.	礫進工程有限公司 LIK CHUNG ENGINEERING LIMITED	\$881,800.00	施工期：50 天
2.	大昌工程公司 TAI CHEONG ENGINEERING CO.	沒有領取標書	沒有領取標書
3.	江氏水喉公司 KONG' S WATER-PIPE COMPANY	沒有回標	沒有回標
4.	東源工程服務有限公司 S AND L ENGINEERING SERVICES LIMITED	\$734,000.00	施工期：140-150 天
5.	建華建築公司 KIN WAH GENERAL BUILDING CONSTRUCTION CO.	\$900,500.00	施工期：90 天
6.	湯臣工程有限公司 THOMSON (E&M) CONTRUCTION LIMITED	回覆不回標	回覆不回標
7.	順生工程公司 SHUN SANG ENGINEERING CO.	沒有領取標書	沒有領取標書
8.	柏力樓宇服務公司 PILOT BUILDING SERVICES COMPANY	沒有回標	沒有回標
9.	卓領工程有限公司 OPTIMUM ENGINEERING LIMITED	\$745,200.00	施工期：75 天 (利益申報為新昌附屬公司)

招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，由於最低標之東源工程服務有限公司回覆之施工期太長，經該次法團特別會議與會委員商議後，一致議決通過由第二標之卓領工程有限公司以 HK\$745,200.00 承接本苑「2008 年更換沖廁水減壓掣、Y 隔及水喉閘掣工程」標書編號：LUMU/08/T007，施工期為 75 天。卓領工程有限公司已作利益申報為新昌管理服務有限公司之附屬公司。

議決：與會委員一致通過由卓領工程有限公司以 HK\$745,200.00 承接本苑「2008 年更換沖廁水減壓掣、Y 隔及水喉閘掣工程」標書編號：LUMU/08/T007，施工期為 75 天。



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

1.1.2 「2008 年更換食水加壓泵及加壓氣缸工程」標書編號：LUMU/08/T008 開標及選標結果：

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額(HK\$)	備註
1.	國華行工程有限公司 KOK HWA HNG ENGINEERING CO. LTD	\$343,460.00	施工期：30 天
2.	名盛水電工程有限公司 MING SHING ELECTRICAL ENG. LTD	沒有領取標書	沒有領取標書
3.	卓領工程有限公司 OPTIMUM ENGINEERING LIMITED	\$386,440.00	施工期：60 天 (利益申報為新昌附屬公司)
4.	順生工程公司 SHUN SANG ENGINEERING CO.	沒有領取標書	沒有領取標書
5.	大昌工程公司 TAI CHEONG ENGINEERING CO.	沒有領取標書	沒有領取標書
6.	湯臣工程有限公司 THOMSON (E&M) CONSTRUCTION LIMITED	回覆不回標	回覆不回標
7.	東洋工程有限公司 TOKEN ENGINEERING LTD	\$269,700.00	施工期：100 天
8.	永興建設工程有限公司 WAN HING CONSTRUCTION ENGINEERING LTD	\$305,200.00	施工期：150 天
9.	偉霖工程有限公司 WAI LAM ENGINEERING CO., LTD	\$493,100.00	施工期：90-120 天

招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，經該次法團特別會議與會委員商議後，一致議決通過由最低標之東洋工程有限公司以 HK\$269,700.00 承接本苑「2008 年更換食水加壓泵及加壓氣缸工程」標書編號：LUMU/08/T008，施工期為 100 天。

議決：與會委員一致通過由最低標之東洋工程有限公司以 HK\$269,700.00 承接本苑「2008 年更換食水加壓泵及加壓氣缸工程」標書編號：LUMU/08/T008，施工期為 100 天。



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

1.1.3 「2008 年更換地下大堂天花式分體冷氣機工程」標書編號： LUMU/08/T009 開標及選標結果：

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額(HK\$)	備註
1.	偉霖工程有限公司 WAI LAM ENGINEERING CO., LTD	\$200,400.00	沒有註明施工期
2.	約克國際(北亞)有限公司 YORK INTERNATIONAL (NORTH ASIA) LTD	\$145,600.00	沒有註明施工期
3.	安樂工程有限公司 ATAL ENGINEERING LTD	\$173,600.00	施工期：30 天
4.	順昌電器工程有限公司 SHUN CHEONG ELECTRICAL ENGINEERING LTD	\$250,400.00	沒有註明施工期
5.	怡和機電有限公司 THE JARDINE ENGINEERING CORPORATION LTD	\$279,200.00	回標標書欠缺第 15 頁， 沒有註明施工期
6.	晉煒設計及工程有限公司 JUNWAI DESIGN & ENGINEERING CO. (E&M) LIMITED	\$268,000.00	施工期：40 天
7.	信興電器服務中心有限公司 SHUN HING ELECTRIC SERVICE CENTRE LTD	回覆不回標	回覆不回標
8.	立德工程有限公司 STANDARD REFRIGERATION & ENGINEERING CO., LTD	\$159,200.00	施工期：40 天
9.	卓領工程有限公司 OPTIMUM ENGINEERING LIMITED	\$173,760.00	施工期：60 天 (利益申報為新昌附屬公司)

招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，經該次法團特別會議與會委員商議後，一致議決通過由最低標之約克國際(北亞)有限公司以 HK\$145,600.00 承接本苑「2008 年更換地下大堂天花式分體冷氣機工程」標書編號：LUMU/08/T009，由於約克國際(北亞)有限公司沒有於標書內註明施工期，管業處應法團當晚要求，並由約克國際(北亞)有限公司以書面確認施工期，獲回覆施工期為 20 天。

議決：與會委員一致通過由最低標之約克國際(北亞)有限公司以 HK\$145,600.00 承接本苑「2008 年更換地下大堂天花式分體冷氣機工程」標書編號：LUMU/08/T009 施工期為 20 天。另外，並同意將損壞之冷氣機交回收公司處理，而倘可使用則作備用。



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

1.1.4 「2008 年更換外牆排水管工程」標書編號：LUMU/08/T010 開標及選標結果：

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額(HK\$)	備註
1.	寶豐建築工程(國際)有限公司 PERFECT CONSTRUCTION ENGINEERING (INT'L) LIMITED	回覆不回標	回覆不回標
2.	東源工程服務有限公司 S AND L ENGINEERING SERVICES LIMITED	回覆不回標	回覆不回標
3.	偉霖工程有限公司 WAI LAM ENGINEERING CO., LTD	\$430,000.00	沒有註明施工期
4.	快達工程有限公司 FAI TAK ENGINEERING CO LTD	沒有回覆	沒有回覆
5.	柏力樓宇服務公司 PILOT BUILDING SERVICES COMPANY	沒有回覆	沒有回覆
6.	安樂工程有限公司 ATAL ENGINEERING LTD	\$338,000.00	施工期：45 天
7.	建華建築公司 KIN WAH GENERAL BUILDING CONSTRUCTION CO.	\$600,000.00	施工期：60 天
8.	永興建設工程有限公司 WAN HING CONSTRUCTION ENGINEERING LTD	\$320,000.00	施工期：90 天
9.	卓領工程有限公司 OPTIMUM ENGINEERING LIMITED	\$365,000.00	施工期：60 天 (利益申報為新昌附屬公司)

招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，經該次法團特別會議與會委員商議後，一致議決通過由最低標之永興建設工程有限公司以 HK\$320,000.00 承接本苑「2008 年更換外牆排水管工程」標書編號：LUMU/08/T010，施工期為 90 天。

議決：各與會委員一致議決通過由最低標之永興建設工程有限公司以 HK\$320,000.00 承接本苑「2008 年更換外牆排水管工程」標書編號：LUMU/08/T010，施工期為 90 天。

1.5 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上提及，有關法團購買「業主立案法團幹事及委員保險 (Owners' Corporations Management Liability Insurance)」(投保額：港幣一仟萬)，以保障法團於議定有關屋苑管理事務時所引致的責任。

陳主席於會上表示，已徵詢民政署及法團法律顧問，獲回覆現時屋苑保險已概括，暫未有必要購買。

議決：各與會委員一致通過暫不購買「業主立案法團幹事及委員保險 (Owners' Corporations Management Liability Insurance)」。



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

- 1.6 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，來年清潔服務合約期由 2 年改為 3 年，將於稍後進行登報公開招標，標書內訂明工資保障要求，並於 2008 年 9 月 21 日召開之特別業主大會上議決揀選。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

- 1.7 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組建議於本苑安裝智能咭系統，管業處匯報工程金額約為港幣\$600,000。

2. 保安事務小組

- 2.1 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報，管業處將於 7 月 10 日(星期四)召開之小組會議上提交「2008 年度最佳保安員」選舉方案。

(註：有關小組會議已改於 7 月 14 日(星期一)召開。)

- 2.2 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報，管業處接獲本苑第 4 座業戶反映 1 街及 2 街之保安崗位設置於行人通道簷蓬下，每逢雨天防礙行人於簷蓬經過。

各與會委員同意繼續觀察有關情況。

3. 維修保養事務小組

- 3.1 管業處於會上匯報，全苑安裝閉路電視監察系統工程於 2008 年 4 月 14 日開始，現時已完成電線鋪設約 90%，即總工程進度約 65%。

- 3.2 管業處於會上匯報，街市冷氣保養商開利(香港)有限公司已於 2008 年 6 月 20 日更換 1 號及 2 號冷凍機風扇摩打及 2 號冷凍機水閥掣。管業處現正草擬散熱盤管標書內容，並擬於 2008 年 7 月 4 日進行招標程序。

管業處於會上表示，有街市、商舖諮詢小組成員於小組會議上提出改為水冷式散熱盤管，由於上述盤管需交由政府部門審批及影響低層業戶，故暫不考慮有關建議。

- 3.3 管業處於會上匯報 3 張後加公園椅已於 2008 年 6 月 12 日完工，但於中央公園後加之 12 粒膠椅須要待天氣穩定才能安裝。

陳主席於會上表示，接獲業戶反映受上述位置發出之聲響滋擾，要求管業處跟進。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

- 3.4 管業處於會上匯報，本屋苑之消防證書 FS251 已續期，即由現時 2008 年 4 月 22 日至 2009 年 4 月 21 日止。但仍有部份須要進行執修工程，但有部份須要執修故此由本苑之消防保養承判商匯達工程有限公司作初步報價為港幣 HK\$49,790.00。由於初步報價不超過港幣伍萬元，故此邀請 5 間消防承判商作報價，詳情如下：

號碼	承辦商名稱	工程總額 (HK\$)	備註
1.	匯達工程有限公司	49,790.00	
2.	福昌工程(香港)有限公司	270,400.00	
3.	新鴻江工程有限公司	260,000.00	
4.	安樂工程有限公司	--	回覆不報價
5.	衛保消防工程顧問有限公司	--	回覆不報價

議決：各與會委員一致通過由最低標匯達工程有限公司承判 2008 年消防執修工程。

4. 環境事務小組

- 4.1 管業處於會上匯報，本苑已於 2008 年 11、12、13、16 及 18 日(共 5 天)由最低標承判商服務系統香港有限公司進行全苑通渠工程。

- 4.2 管業處於會上匯報，本苑停車場平台之排球場及羽毛球場於 2008 年 5 月 5 日至 2008 年 6 月 30 日用作臨時地方予本苑住戶晾晒寒衣及棉被之用。由於近期經常下雨，建議晾晒寒衣及棉被之時間延長至 2008 年 7 月 14 日。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

- 4.3 管業處於會上匯報，管業處早前發現有白蟻踪跡，已即時安排滅蟲公司跟進有關情況，並將於稍後召開之小組會議匯報有關情況。

- 4.4 管業處於會上匯報，由於衛生署衛生防護中心已於 2008 年 6 月 11 日因應禽流感的發生，將應變級別提升至「嚴重應變級別」。因此，管業處已採取「嚴重應變級別」應變措施。

- 4.5 有與會委員於會上提出，接獲本苑業戶反映，建議於中央公園近第 12 座位置增設出口。



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

4.6 有與會委員於會上提出，有第9座業戶反映廈座升降機空氣不流通，要求拆除升降機內假天花以改善效果，管業處建議交由小組跟進。

4.7 有與會委員於會上提出，接獲本苑業戶反映，樓層慳電計劃引致長者不便，要求使用其他慳電方案。

陳主席於會上表示，有關方案試行三個月以收集數據，法團將充分考慮及尊重業戶之意見。

5. 聯絡事務小組

5.1 管業處於會上匯報，本苑租用場地情況(2008年)如下：

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

5.2 管業處於會上匯報，就本苑與派發宣傳單張承判商的新合約已於2008年5月1日起生效，截至會議當日未有新增派發記錄。

5.3 管業處於會上匯報，小組接納香港聖公會屯門綜合服務中心申請2008年7月5日(星期六)借用本苑第1座側設置攤位宣傳暑期活動。管業處已於2008年6月17日書面回覆上述機構。

5.4 管業處於會上匯報，復康專科及資源中心申請2008年9月4日(星期四)上午10時30分至下午4時安排流動展覽車到本苑舉辦免費展覽活動。

議決：各與會委員一致通過接納上述申請。

6. 康樂事務小組

6.1 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，有關2008年6月7日「遨遊離島樂融融」活動，由於活動當日出發前2小時天台懸掛黑色暴雨警告訊號，管業處決定將有關活動延期，並已去信區議會有關活動將延期至2008年8月24日(星期日)。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

- 6.2 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，為申請 2009 年 2 月 1 日「新春行大運」區議會撥款贊助，管業處早前向各委員發出意見書，徵詢各委員意見，並獲下列行程建議：
- 1) 山頂廣場—凌霄閣、上環文武古廟、赤柱、食神韜哥醬汁系列專門店、南蓮園池、士多啤梨園
 - 2) 赤柱、車公元帥廟、黃大仙廟、南蓮園池、大埔林村許願樹
 - 3) 車公元帥廟、黃大仙廟、南蓮園池
 - 4) 車公元帥廟、黃大仙廟、赤柱、山頂廣場—凌霄閣、食神韜哥醬汁系列專門店
- 陳主席建議交由康樂事務小組跟進。
- 6.3 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，康樂及文化事務署將於 2008 年 5 月下旬至六月上期間，委託精確市場研究中心進行一項「香港市民參與體能活動模式調查(2008)」，以蒐集市民對參與體能活動的程度、密度及其他相關的數據。本苑有 4 名業戶獲隨機抽選參與上述調查。
- 6.4 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，將於 2008 年 6 月 24 日代表法團出席「好孩子獎勵計劃」活動安排會議。
- 6.5 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，小組建議購買 4 個活動帳篷，每個金額約為 \$900。

議決：各與會委員一致通過購買 4 個活動帳篷。

7. 財務及審核小組

- 7.1 財務及審核小組召集人彭紹光先生於會上匯報，當月暫未有召開小組會議。
- 7.2 管業處於會上匯報，本苑路面車卡現時存貨可敷應用，車咭的厚薄研究尚在進行中。

8. 街市、商舖諮詢小組

- 8.1 街市、商舖諮詢小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組已於 2008 年 6 月 18 日召開會議。
- 8.2 街市、商舖諮詢小組召集人彭紹光先生於會上匯報，街市 M55 及 M31 商戶獲小組成員推選為街市、商舖諮詢小組副召集人。



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

- 8.3 街市、商舖諮詢小組召集人小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組成員於會議上提出街市風閘佈滿油污要求管業處跟進。
- 8.4 街市、商舖諮詢小組召集人小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組成員同意於 2008 至 2009 年度進行街市改善工程，並由專業顧問公司跟進。
- 8.5 街市、商舖諮詢小組召集人小組召集人彭紹光先生於會上匯報，小組成員同意於街市商場加設法團意見箱及加設公證磅。
- 8.6 街市、商舖諮詢小組召集人小組召集人彭紹光先生於會上匯報，將於下一次召開之小組會議上商討節約能源方案。
- 8.7 管業處已於 2008 年 6 月 20 日將商舖 S10 違例擺賣個案資料交予法團法律顧問李家駒律師提供法律意見及跟進。
- 8.8 管業處接獲街市檔戶 1 至 3 號業主債權人來函，要求管業處減收有關檔戶業主拖欠之管理費及冷氣費。

議決：各與會委員一致通過不接納上述申請。

(七) 其他事項：

1. 管業處於會上匯報，於 2008 年 6 月 12 日接獲水務署傳真，將於 2008 年 7 月 3 日至 7 月 16 日(星期一至星期六上午 9 時至下午 5 時)，免費安排承判商更換龍門居 1 至 16 座所有住宅水錶，管業處已於 2008 年 6 月 18 日於各座大堂張貼有關通告。
2. 管業處於會上匯報，接獲本苑業戶反映，邨巴公司之司機妄顧乘客安全，未有使用免提裝置之手提電話，管業處將去信邨巴公司要求作出跟進及回覆。

議決：各與會委員一致通過同意管業處去信邨巴公司要求作出跟進及回覆。

3. 管業處於會上匯報，新昌管理服務有限公司將於 2008 年 7 月 1 日推行新管理費系統。



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. 各與會委員於會上同意常務會議日期作出以下修改，詳情如下：

第六次常務會議：2008 年 7 月 21 日(星期一)

第七次常務會議：2008 年 9 月 1 日(星期一)

第八次常務會議：2008 年 10 月 13 日(星期一)

(八) 下次會議日期：

是次會議於晚上 11 時 55 分結束，下次會議將於二零零八年七月二十一日（星期一）晚上八時三十分舉行。

龍門居業主立案法團
第三屆管理委員會
主席 陳雲生先生



新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
管業經理 許永強先生