



# 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 第三次常務會議記錄

日期：二零一二年九月三日（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

副主席 — 彭紹光先生

秘書 — 李鶴鳴先生

司庫 — 陸國英女士

委員 — 陳源先生、陳國良先生、方家全先生、  
葉健波先生、姚艷萍女士、吳棠生先生、  
陳婉華女士、朱麗娥女士。

（排名不分先後）

請假 — 黃國芳女士。

缺席 — 梅彩清女士、柯佩均女士。

（排名不分先後）

列席 — 龍門居業主

### 龍門居管業處

分區經理 — 鄧興成先生

物業經理 — 岑永基先生

高級管業主任 — 張悅友先生

高級工程主任 — 鄭富聲先生

助理管業主任 — 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三次常務會議記錄

### (一) 職委員請假事宜報告

秘書李鶴鳴先生匯報，已接獲委員黃國芳女士請假，未能出席今次會議。

### (二) 通過上次會議記錄

#### 2.1 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二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二次常務會議記錄。

#### 2.2 通過2012年度業主周年大會會議記錄

各與會委員均表示，2012年度業主周年大會會議記錄毋須作出修改；陳主席遂於席上宣佈通過2012年度業主周年大會會議記錄。

### (三) 報告事項

#### 3.1 管理茶話會安排

3.1.1 管業處匯報，第2次的「管理茶話會」將於2012年9月28日晚上7時至9時舉行，報名日期由6/9/2012至26/9/2012止，並於截止當晚的「環境小組」會議前進行抽籤。經與會委員商議後，認為晚上7時至9時時間太早，一致同意將舉行時間改為晚上8時至10時。

另外，陳主席建議於「管理茶話會」加入主題，以民生關注議題為主，並可就不同情況邀請相關政府部門或機構代表作為嘉賓，以輕鬆形式與居民交流講解。各與會委員一致同意上述安排，由管業處跟進。

#### 3.2 邨巴終止合約服務應變安排

3.2.1 陳主席表示，由於上次參與會議商討接辦的朗暉旅遊巴士服務有限公司已回覆不會承接本苑(NR754)邨巴路線，其後法團方面已著管業處不斷接洽其他邨巴服務承辦商商討接辦的可行性，惟至今仍未有任何承辦商接辦服務。因此，法團特於是次會議邀請興毅旅運有限公司代表蘇先生參與商討合作事宜。蘇先生表示，其公司有意承接邨巴路線，但由於現時邨巴服務營運困難，須先行檢視乘客數量，再於車輛調配及班次方面作出配合方能落實合作協議。車費方面，蘇先生建議調高至每程HK\$12元以配合營運。

陳主席表示，會就蘇先生提出的建議聯絡運輸署，並著管業處整理協議文件交「興毅」辦理審批，以便承辦商能儘快為本苑居民提供邨巴服務。

與會各委員一致同意上述安排，並由管業處跟進。



# 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

## 3.3 跟進商戶違例擺賣管制措施事

3.3.1 管業處匯報，有關商戶違例擺賣管制措施事宜，M67 號街市檔戶經營非指定行業，經多番口頭勸喻及發信警告無效後於 2012 年 8 月 30 日致函法團法律顧問要求發出律師警告信予上述檔戶業主。

3.3.2 S50 號舖於舖前及舖側公共地方擺放雜物阻礙行人通道，經口頭勸喻後並無改善，已於 2012 年 8 月 30 日發出警告信，管業處將繼續巡查。

3.3.3 S121 號舖於舖前佔用公共地方擺放貨物問題日趨嚴重，管業處已對商戶作出口頭勸喻，如情況沒有改善，將於下星期發信警告。

## 3.4 清潔員工簷篷工作安全措施事

3.4.1 管業處匯報，有關簷篷加裝防墮工程，承判商其昌工程有限公司將於 2012 年 9 月 5 月開展工程，預計可於 10 月初完工，管業處將跟進施工安排。  
陳主席表示，待工程完成後，清潔員工於簷篷工作的安全可得到保障，並符合相關法例的要求。

## 3.5 籌備親子種植活動事進展

3.5.1 管業處匯報，有關舉辦親子種植比賽事宜，原訂於 2012 年 9 月 1 日派發報名表格及張貼海報，但由於剛為新學期開始，校務繁忙，中華基督教會何福堂小學方面未及審議宣傳海報內容。經與劉校長商議後，決定將活動開始日期押後至 9 月 10 日，而參加人數方面，劉校長建議不設名額上限，如申請人數超過 200 名，學校可作補貼。另外，派發士多啤梨苗、泥土及種植盆的日期為 2012 年 10 月 12-13 日(星期五及六)，並由本苑園藝職員教授初步的種植知識。

至於開辦種植分享茶會方面，訂於何福堂小學禮堂舉辦，日期為 2012 年 11 月 24 日(星期六)，由何福堂小學安排老師教授參加者更為專業的栽種知識。整個親子種植活動的最後部份為嘉年華會，場地訂於龍門居太極園公園，而嘉年華會的攤位及表演均由何福堂小學負責安排，管業處則會協助邀請嘉賓、場地佈置及購買獎座獎品等工作。

## 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，有關街市業主控告法團錯誤計算街市管理費的官司(HCA524 of 2010)，已於 2012 年 7 月 27 日上庭審理，但至今仍未作出裁決，待有進一步消息再於會上匯報。



# 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

## 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，法團法律顧問答允於 9 月內向本苑提供代為支付上述費用的詳細收據，以便入稟小額錢債審裁署追討款項。

另外，管業處早前已整理本苑近年向法團法律顧問支付為屋苑處理法律事宜的費用列表，並已交李律師跟進。李律師回覆會於 9 月份內提供詳細支出項目供法團參考及存檔。

## 3.8 港鐵開辦早上特別班 506 接駁巴士服務本苑

3.8.1 陳主席表示，有關向「港鐵」要求為本苑開辦早上特別班 506 接駁巴士事宜，經與運輸署及「港鐵」多番商討後，「港鐵」方面答允於新學年開始(即 3/9) 早上提供兩班 506 特別接駁巴士班次於本苑開出往屯門市中心，時間分別為早上 7:25 分及 7:55 分，由於經實地視察後發現本苑巴士總站於早上需應付的巴士流量非常大，無法再提供上客點，因此上述特別班次的上客站現定於龍門居迴旋處近萬寧附近位置。經過今天早上視察後，發現乘搭 7:25 分班次的人數較多；而 7:55 分的乘客相對較少，原因可能是有部份居民未有得悉有關安排，著管業處將通告上載龍門居網誌，令更多居民知悉此特別安排。陳主席續指出，現時龍門居對面巴士站於早上等巴士的居民非常擠擁，為紓緩有關問題，本苑將爭取上述特別班 506 接駁巴士服務可以成為全日服務班次，並會要求加開回程服務。

3.8.2 另外，有委員反映，發現於早上 6 時左右，經常有旅遊巴於萬寧附近停泊，阻塞交通。該委員表示曾自行聯絡警方處理，惟警方到達當日該旅遊巴剛好駛走，無法跟進。由於現時 506 早上特別班在上述地點開出，為免引致交通混亂，建議管業處派員巡查及收集詳細資料跟進。陳主席表示。管業處答允儘快跟進。

## 3.9 向屢次違規商戶採取禁制令法律行動事

3.9.1 管業處匯報，有關 S10 號舖屢次違規佔用公共地方擺賣問題，管業處已於 2012 年 6 月 27 日去信法團法律顧問要求就有關商戶的違規情況向法院申領禁制令。法團法律顧問回覆已整理相關文件，將於 1 至 2 個星期內入稟。

## 3.10 處理裝修費按金事最新情況

3.10.1 管業處匯報，有關退回裝修費按金跟進情況，已諮詢法律意見，律師建議對發信通知住戶退回按金安排並無意見，但提醒不可設定限期。管業處已就律師意見草擬信件並於是次會議提交各委員審閱。管業處建議根據單位賬戶記錄(原登記業主)再三覆查，確定該單位尚未退回按金後發信通知取回，預算於



# 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

發信後 2 個月後視乎退款情況再行檢討。

陳主席補充，有關信件發出後相信絕大部份相關業戶會儘快辦理退款手續，但遇有不在本苑居住甚或至移居海外的業主，建議管業處可就個別情況進行家訪，以了解實際需要提供協助。

議決：與會委員一致通過上述安排。

## (四) 財政報告

4.1 管業處匯報有關 2012 年 7 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	\$238,975	\$96,731	\$43,758	\$200,958	\$580,422	40,957	106,433	---
商舖	\$57,145	\$22,047	\$5,189	\$3,838	\$3,407	\$34,481	---	---	---
街市	\$109,248	\$42,754	\$11,139	\$4,239	\$1,764	\$59,896	---	---	---
車位	\$103,713	\$38,865	\$4,163	\$1,267	\$905	\$45,200	---	---	---
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	\$342,641	\$117,222	\$53,102	\$207,034	\$719,999	合共總金額 HK\$199,027		

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\$207,034.00。管業處表示其中 HK\$199,027.00 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 6 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 整合管理

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 30/06/2012

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 2012-06-30

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>流動資產</b>		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		763,792.18
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		298,530.96
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		51,273.30
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		32,437,744.50
BANK CURRENT A/C - HSBC	銀行結存 - 匯豐銀行		2,059,122.69
BANK CURRENT A/C - WING LUNG	銀行結存 - 永隆銀行		860.00
BANK ACCOUNT - CHONG HING	銀行結存 - 創興銀行		1,966,850.50
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		79,066.00
			<u>39,102,418.13</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>		
ACCRUED EXPENSES	應付費用	9,750.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	2,476,445.58	
TAXATION PAYABLES	應付稅款	30,007.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	54,856.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,460,581.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	364,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	86,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	108,060.00	
			<u>11,589,661.58</u>
			<u>27,512,756.55</u>
<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		15,779,754.14
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2012-06-30	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2012-06-30		
RESIDENTIAL	住宅	(181,937.96)	
COMMERCIAL	商業	14,875.21	
CARPARK	車場	24,055.21	
WET MARKET	街市	(48,931.79)	
			<u>(191,939.33)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		15,587,814.81
<b>SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND</b>	<b>特別基金 - 緊急維修基金</b>		2,640,164.92
<b>SPECIAL FUND - SINKING FUND</b>	<b>特別基金 - 儲備金 (3)</b>		8,322,530.38
<b>CONTINGENCY FUND</b>	<b>緊急應變基金</b>		929,246.44
<b>MAJOR REPAIR &amp; MAINT. FUND</b>	<b>大型工程維修儲備金</b>		33,000.00
			<u>27,512,756.55</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

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  
新昌管理服務有限公司



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 30/06/2012

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 2012-06-30

### NOTES TO THE ACCOUNT

### 賬項附註

HK\$

(1) MGT FEE RECEIVABLES  
RESIDENTIAL  
COMMERCIAL  
CARPARK  
WET MARKET

欠收管理費  
住宅  
商場  
車場  
街市

641,948.18  
29,044.00  
39,277.00  
53,523.00  
763,792.18

(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS  
RESIDENTIAL  
COMMERCIAL  
CARPARK  
WET MARKET

管理費按金  
住宅  
商場  
車場  
街市

7,364,858.00  
254,011.00  
350,821.00  
490,891.00  
8,460,581.00

(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND  
RESIDENTIAL  
COMMERCIAL  
CARPARK  
WET MARKET  
COMMON AREA

特別基金 - 儲備金  
住宅  
商場  
車場  
街市  
公用地方

6,535,330.90  
296,061.87  
232,838.84  
415,890.73  
842,408.04  
8,322,530.38



# 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 2012/06

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	2,208,332.00	6,624,996.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	10,320.63	117,707.09
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	5,000.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<u>2,218,652.63</u>	<u>6,747,703.09</u>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	276,095.15	828,285.45
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	60,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,800.00	19,500.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	84,444.00	128,581.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	9,720.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	145,364.00	437,292.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	12,800.00	98,564.40
SMATV MAINTENANCE	衛星電視保養	2,470.00	7,410.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	2,712.00	18,836.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	318,680.00	956,040.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	788,254.10	2,364,762.30
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	279,406.00	810,338.00
PUBLIC WATER	公共水費	5,151.70	5,648.60
TELEPHONE	電話費	2,045.00	6,519.00
AUDIT FEE	核數費用	338.00	1,014.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	2,280.00	3,704.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,060.64	3,191.85
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	253,271.46	932,955.55
TRAVELLING EXPENSES	交通費	85.00	85.00
SUNDRIES	什項支出	6,560.90	9,554.90
		<u>2,207,057.95</u>	<u>6,702,002.55</u>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	160,686.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	66,952.50
		<u>2,282,937.45</u>	<u>6,929,641.05</u>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<u>(64,284.82)</u>	<u>(181,937.96)</u>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<u>10,342,826.59</u>
			<u>10,160,888.63</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

**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  
新昌管理服務有限公司





# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/06

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	68,995.00	206,985.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	21,461.00	64,383.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	354.25	1,021.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>90,810.25</b>	<b>272,389.00</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,000.10	36,000.30
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	15,000.00
MAJOR REPAIRING FUND	大型維修基金	24,000.00	24,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	1,200.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	15,790.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	3,360.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	132.30	396.90
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	397.50	397.50
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	34,260.40	102,781.20
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,100.00	6,300.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,465.50	1,465.50
AUDIT FEE	核數費用	104.00	312.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.70	29.08
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	11,014.42	40,572.91
SUNDRIES	什項支出	14.40	14.40
		<b>92,018.32</b>	<b>247,619.79</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	6,984.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	2,910.00
		<b>95,316.32</b>	<b>257,513.79</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(4,506.07)</b>	<b>14,875.21</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>3,033,012.92</b>
			<b>3,047,888.13</b>



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

**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  
新昌管理服務有限公司



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/06

龍門居 - 街市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	69,540.00	208,620.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	39,708.00	119,124.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	684.60	1,973.13
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>109,932.60</b>	<b>329,717.13</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	15,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	78.00	11,006.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	4,980.00	14,940.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,280.00	6,840.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	36,217.50	107,857.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	63,276.00	156,679.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	836.60
AUDIT FEE	核數費用	104.00	312.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	19.95	59.82
SHARE OF MANAGEMENT FEE	屋苑公用部份管理費	21,461.00	64,383.00
SUNDRIES	什項支出	125.00	135.00
		<b>133,741.45</b>	<b>378,648.92</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(23,808.85)</b>	<b>(48,931.79)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>1,165,045.85</b>
			<b>1,116,114.06</b>



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

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  
二〇一二年六月三十日



# 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



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/05

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	103,713.00	311,139.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	486.07	1,393.88
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	43,000.00	129,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	105,728.00
TOTAL INCOME	總收入	173,631.07	547,260.88
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	21,185.75	63,557.25
SINKING FUND	儲備金	8,000.00	24,000.00
MAJOR REPAIRING FUND	大型維修基金	9,000.00	9,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,282.50	6,447.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	540.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,091.00	21,273.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	2,400.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	132.30	6,206.90
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	11,940.00	35,820.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	60,485.50	181,456.50
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	600.00	600.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	21,000.00	63,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	673.10	673.10
AUDIT FEE	核數費用	104.00	312.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	15.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	35.01	104.05
TAXATION	稅項	5,160.00	15,480.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶攤	19,446.87	71,634.87
RENT & RATES	地稅及差餉	-	2,475.00
SUNDRIES	什項支出	-	142.80
		168,316.03	505,738.17
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	12,330.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	5,137.50
		174,138.53	523,205.67
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(507.46)	24,055.21
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,238,868.78
			1,262,923.99



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

**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



# 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 - COMMON  
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/06

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	2,340.00	6,192.50
PROMOTION COUNTER INCOME	攤檔場租收入	8,170.00	8,170.00
CARPARK FEE	車位費	10,190.00	34,550.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	3,480.00	20,399.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>24,180.00</b>	<b>69,311.50</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	35,700.00	71,400.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	32,454.00	358,220.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	24,132.50	55,513.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	540.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	11,005.00	34,915.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	2,400.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	4,988.40	16,315.20
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	87,560.00	262,680.00
PEST CONTROL	滅蟲費	4,000.00	12,000.00
INSURANCE	保險費	21,571.67	64,715.01
GARDENING	園藝保養費	21,500.00	64,500.00
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	300.00	862.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	1,942.00	1,942.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	21,405.00	63,325.00
PUBLIC WATER	公共水費	2,905.90	17,926.40
TELEPHONE	電話費	2,904.00	8,715.00
LICENCE FEE	牌照費	10,470.00	10,470.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	9,087.08	32,865.42
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	30.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	1,336.50	2,978.30
SUNDRIES	什項支出	13,660.70	32,162.00
		307,912.75	1,114,474.83
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(283,732.75)	(1,045,163.33)
		24,180.00	69,311.50
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(0.00)</b>	<b>(0.00)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		
			(0.00)



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

**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



# 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 6 月份各部份財政收支狀況。本苑各部份由於工程支出均錄得赤字；住宅部份之赤字為 HK\$64,284.82；車場部份之赤字為 HK\$507.46；商業部份之赤字為 HK\$ 4,506.07；街市部份之赤字為 HK\$23,808.85；綜合各部份 6 月份的赤字總金額為 HK\$93,107.20，而扣除負債後屋苑總資產為 HK\$27,512,756.55。

4.3 陳主席表示，由於 6 月份本苑各部份均出現赤字，而每個部份出現赤字的原因相信亦不盡相同，故要求管業處先行整理資料並與法團司庫商討後於下次會議報告。與會各委員一致通過有關安排。

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\$32,557,990.57。

日期	說明	支出金額	存入金額	結餘
31-07-2012	2012 年 7 月利息收入		HK\$30,672.17	HK\$32,557,990.57

4.5 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\$1,432,248.23。

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

日期	說明	支票台頭	支出金額	存入金額	結餘
	Balance Brought Forward from 14 Jun 2012				
3/7/12	花圃設計比賽優異李文婷獎金李文婷	李文婷	HK\$500		HK\$1,409,450.73
6/7/12	政府外判承辦商榮興建築有限公司工程按金	龍門居業主立案法團		HK\$10,000	HK\$1,419,450.73
10/7/12	退回清潔公司贊助之龍舟此競渡大招募費用	郭順明	HK\$1,500		HK\$1,417,950.73
18/7/12	健力環保發展有限公司(6 月份)	龍門居業主立案法團		HK\$1,297.50	HK\$1,419,248.23
18/7/12	中華電力有限公司贊助舉辦親子種植比賽贊助費	龍門居業主立案法團		HK\$13,000	HK\$1,432,248.23

## (五) 續議事項

### 5.1 引入「八達通」系統管理車輛出入屋苑事

5.1.1 管業處匯報，有關引入「八達通」系統管理車輛出入屋苑事宜，管業處已將法團要求興建龍門居時的道路設計工程師提供可行辦法的建議知會總公司。另外，有關管理車輛及作出部份改動以配合系統的初步建議已草擬藍圖於會上供各委員審閱並即場講解。草擬中本苑各道路維持雙程行車，最大改動為



# 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

S10 號舖對出，現時通往富健花園的主要行人通道。由於計劃中上述位置為車輛出口，故管業處建議於出口前加「班馬線」及交通指示燈，而 S10 號舖旁的 2 個車位因位處第 2 街出口位置，如繼續泊車容易引發交通意外，故建議取消，至於其他位置則未有作大型改動，有關上述題案現交各委員商討。有委員查詢，為何草擬仍然維持雙程行車，因計劃中本苑車輛出入口分開不同位置後可改為單程行車，減低交通意外的機會。管業處回覆，維持雙程行車的原意為若有車輛行錯路線便必須駛離本邨後再由入口處進入，由於現時本苑道路管制上是車輛駛離本邨後半小時後才可再次享有免費泊車時段，因此有上述建議。

經與會各委員討論後，陳主席總結，由於計劃屬大型改動，一旦進行將會影響不少居民的生活習慣，因此，即使計劃得到工程師及各個相關政府部門確認落實，議案仍須於業主周年大會中通過。在此之前，亦有機會舉行大型諮詢會，向居民講解計劃內容。而現階段仍屬初步構思，正好集合不同意見進行討論，故建議管業處就委員意見草擬單程行車的計劃書再行比較商討。與會各委員一致同意有關安排。

## (六) 如何補種、扶植日前受颱風折斷之本苑花草和樹木

6.1.1 陳主席表示，由於本苑日前受颱風影響，有不少花草樹木折斷，因此於是次會商討補種及扶植樹木方案。

管業處匯報，有關颱風過後已儘快安排園藝保養商派遣持有香港樹木會專業資格之攀樹師鋸走及移除 21 棵被颱風吹塌的樹木及扶正另外 21 棵傾斜的樹木，有關費用總金額為 HK\$42,000.00，現交常會追認。

議決：經商討後，各與會委員一致同意上述安排。

6.1.2 管業處續報，有關補種樹木方面，園藝保養商建議可分階段補種，工程內容為中央公園種植 8 棵白蘭樹、第 5 座側種植 1 棵大葉紫薇及太極公園花槽補種 2 棵雞蛋花樹，加上工程會為各花槽加添混合泥炭土 10 包及 15 包塘泥以改善土壤，上述工程總金額為 HK\$ 15,100.00，於是次會議確認。

議決：經商討後，各與會委員一致確認上述補種安排。

6.1.3 另外，由於中央公園植物生長情況較差，經園藝保養商檢查後，建議將中央公園分成四區，分階段進行加高百歲磚及加泥工程。

陳主席建議，可先做一區後，根據植物生長情況再進行其他區域工程。與會各委員一致同意上述安排，並交由小組會議跟進。



# 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

## (七) 專責小組報告

### 7.1 招標程序小組

未有召開會議。

### 7.2 保安事務小組

小組召集人吳棠生先生交由管業處代為匯報如下：

7.2.1 2012 年 6 月及 7 月份保安人員當值情況，6 月沒有欠勤情況；7 月份夜更欠 1 名保安員當值。另經管業處覆查後，發現 5 月份有 1 名保安員缺勤，缺勤費用將於下期服務費中扣除。此外，富寧物業管理有限公司仍未提交 7 月份保安出勤月結表。與會委員提醒保安公司需於指定時間內提交各項報告，富寧物業管理有限公司代表冼先生表示，會儘快遞交予管業處。

7.2.2 為提升與保安部溝通及運作，管業處每日均有與保安部主管開早會，安排每日所需工作及預備下一日工作安排。

7.2.3 有委員表示，於 8 月 6 日下午，在第 8 座對出附近有一名老伯跌倒，需要保安員協助，適逢有途人見到一名保安員在附近，遂要求該名保安員上前協助，惟該名保安員卻表示將會下班，要交由下一更保安員處理。就上述事件，與會委員要求保安公司徹查後交待處理方法。

7.2.4 有委員查詢，有保安員於將近下班前已更換制服個案跟進情況。富寧物業管理有限公司代表冼先生表示，已向有關保安員發出口頭警告。另有委員表示，日前經過 9 座中央公園保安更亭，發現保安更亭內有一名當值保安員沒有穿著制服並把玩手提電話，經日班主管查證後，已向該名保安員發出警告。與會委員就上述事件要求保安公司加強訓示及監管屬下員工。

7.2.5 有委員表示，早前颱風襲港，中央公園有大樹倒下，需要用大型吊車清理倒下之樹木，並急需於星期日清走。惟於當天現場所見，並未有保安員在場協助及封閉部份路面，現要求保安公司檢討及日後作出跟進。

7.2.6 有委員表示，收到一封有關夜更保安主管林燕雯之讚揚信件，事因第 12 座 2 樓有住戶單位廁所突然爆水喉引致水浸，主管林燕雯能迅速處理，減少住戶損失。建議於常會上匯報。

7.2.7 有委員查詢保安公司突擊巡查情況。保安公司代表冼先生表示，曾於 8 月 5 日作出突擊巡查，惟未有通知法團及管業處，與會委員表示，每次突擊巡查需要事前通知及拍照存檔交管業處。



## 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 由於停車場用以分隔車位的黃色膠鏈已使用多時，部份已損壞或毀爛，建議購買(黃色膠鏈 50 米)共 3 卷，並已取 3 份報價如下：

公司名稱	購買物料	價格	備註
新恆光五金電器行	黃色膠鏈 50 米 共 3 卷	HK\$585	--
雷朋國際發展有限公司		HK\$720	--
S-CLUB LTD		HK\$672	新昌附屬公司

與會委員一致通過揀選向最低報價的新恆光五金電器行以 HK\$585 購買 3 卷 50 米黃色膠鏈，並交常會確認通過。

議決：與會委員一致確認通過揀選向最低報價的新恆光五金電器行以 HK\$585 購買 3 卷 50 米黃色膠鏈。

陳主席補充，有關停車場用以分隔車位的黃色膠鏈經常有折斷或墮下的情況出現，著管業處訓示保安公司加強留意。

- 7.2.9 保安公司表示，現行車場入口的「滿」字指示牌連接開巴系統，時租停車位泊滿後入口開巴便會自上鎖，令月租及車位業主亦不能進入。由於更換整套系統費用高昂，建議報價加裝由人手操控的「滿」字指示牌，現正與保養商索取報價中。

陳主席表示，由於上述「滿」字指示牌主要用於時租車位，而有關收益為大業主所有，建議管業處先向公司查詢責誰屬再行商討。

- 7.2.10 有關引入「八達通」系統管理本苑車輛出入屋苑事宜，要求保安公司與管業處共商討可行建議，並於保安小組會內持續跟進。

- 7.2.11 有委員查詢，有關本苑火警演習安排。管業處表示，已定於本年十一月十日下午二時三十分舉行，屆時將有防火講座及展覽安排。此外，與會委員建議舉辦滅罪講予住戶，以加強住戶防止罪案意識，由管業處跟進。

- 7.2.12 有委員表示，保安公司代表冼先生曾建議加 1 名主管級人員於本苑工作，橫跨兩班時段。管業處查詢，現職兩班主管會否減去部份薪金以作平衡支付新增主管職位薪酬，保安公司未有正面回應。及後，經與會委員商討後，由於未有詳細計劃，故與會委員建議暫時擱置。

陳主席表示，有關增加 1 名主管級人員橫跨兩班時段於本苑工作有助協調日夜更保安運作，至於以何種形式安排應由保安公司自行決定，建議管業處與保安公司再行商討。





# 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

7.2.13 有委員查詢各廈座房口擺放物件情況。管業處回覆，大致上各房口已完成清理工作，同時禁止保安員擺放雜物及收拾個人物品。此外，與會委員需要查閱各房口擺放物品明細表。管業處表示，於整理完畢後交予法團查閱。

7.2.14 有委員表示，已查閱四、五及六月保安每月值勤表，發現保安員請病假增多，現要求保安公司儘量避免有保安缺勤。保安公司代表冼先生表示，是由於天氣情況影響引致感冒生病，其餘是事前或家中有突別事故申請。

7.2.15 有委員表示，於 7 月 23 日當天，天文台懸掛十號颱風訊號，各保安員能緊守崗位，減少屋苑損失，在此讚揚當天當值各保安員。

7.2.16 有關屋苑保安公司富寧物業管理有限公司進場時需提交保安保證金，現已收妥有關文件，並存放於管業處保險箱內，稍後將退回現金予保安公司。

7.2.17 保安公司表示，有關廈座巡邏時需攜帶大量鎖匙引起不便要求減省。管業處表示，已就上述事宜翻查各廈座鎖匙使用情況，根據資料顯示，全苑鎖頭約為 600 個。與會委員表示，因更換鎖頭工作程序需時，故先點算使用大量鎖匙之廈座再作商討。

7.2.18 有委員表示有住戶反映，本苑 11 座有 1 女住戶於 8 月 28 日晚上乘搭升降機時，同乘 1 名男士懷疑做出不雅動作，女住戶家人其後向保安員反映，但未有即時處理。管業處回覆，於事件發生翌日已即時向保安主管作出訓示，如遇有懷疑風化案都必須馬上報警，交由警方查證處理，以保障業戶安全。

7.2.19 經會議報告後，發現富寧物業管理有限公司於內部協調、維持保安員穩定及質素方面均出現問題。經各與會委員商討後，一致通過發出強烈勸喻信予富寧物業管理有限公司，要求儘快作出改善。

## 7.3 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：

7.3.1 有關車場 1 號升降機地台爆裂維修事，管業處已多次致函華潤超級市場提出維修事宜，但至今仍未獲進一步回覆。

7.3.2 管業處已安排於中央公園近 14、15 座及珈琳幼稚園附近加開出入口，以方便居民出入。

7.3.3 由於車場 4 樓 108 車位對出地面凹凸不平並有滲水現象，建議報價維修。



## 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

7.3.4 珈琳幼稚園已於 8 月 13 日完成更換咸水掣工程。

7.3.5 管業處於 8 月 4 日晚上收到 4 座住戶表示電視訊號接收出現問題，本處即時通知保養商及有線電視到場緊急維修。跟進後，證實「有線」火牛損壞引致已安裝或曾經安裝「有線」之住戶未能接收電視訊號。「有線」當晚已完成維修工程，電視接收恢復正常。

其後於 8 月 6 日亦收到 11 及 13 座住戶表示電視訊號接收出現問題，跟進後有線電視於當日證實 11 座的放大器損壞及 13 座的火牛損壞引致出現上述情況。

管業處已出通告通知住戶有關事宜及稍後致函「有線」要求其為本苑「有線」系統作全面檢查。

7.3.6 電訊商「CSL」申請於本苑停車場頂層安裝發射站及電訊房，其公司代表出席小組會議講解安裝程序。「CSL」表示，發射站面積約 1m 深 x1.5m 闊 x1.7m 高，同時亦會在內加裝獨立電錶及冷氣機幫助系統散熱。由於是次講解未有提供詳盡資料，故有委員要求「CSL」稍後提供更多資料供法團參考，而因上述安裝的發射站面積頗大，擔心影響設施維修及保養。同時亦要確保此安裝符合法例規定，加上完成工程後，網絡覆蓋範圍只改善六成多，故須再進一步商討。

7.3.7 電訊商「和記」要求提升電訊系統，其公司代表出席小組會議講解並提出兩個方案。「和記」表示完成工程後，住戶上網速度將會提升，並提出兩個方案供本苑參考：

方案一：現時屋苑 8 至 10 座、14 至 16 座用作鋪設網絡線之喉管已快將用完，建議於地下水錶房重新鋪設新的網絡線上 10 樓水錶房後再往同層之電訊房，但此方案會於工程進行時影響居民出入。

方案二：將原有舊位置的線拆除重新穿線，此方案不會影響居民於大堂出入。有委員表示「和記」須進一步提供相關文件以供法團了解安裝是否符合法例規定，同時，有委員表示提升工程應以對居民影響最小為大前提，故須再進一步商討。

7.3.8 就龍門居花園設計及安裝工程，法團邀請盈春園藝李先生到場提供意見，李先生表示花園不宜種植柏樹，羅漢松會較為適合，至於進一步的細節會與承辦設計及安裝的工程公司商討。而花園內因要重新訂造招牌，故花園內要重鋪設地台。



# 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 環境事務小組

由於小組召集人柯佩均小姐未有出席會議，由管業處匯報如下：

7.4.1 第 1 至 4 座花槽擺放福建茶盤美化工程已完成，並將有關工程相片於會上提交予各委員參考。有委員表示 1 座盆景開始有枯葉，李先生表示植物因應環境轉變會出現此情況，稍後會安排花王多加留意。

7.4.2 因應中秋將至，故建議 9 月份增加時花數量至 650 盆以美化屋苑，有關報價詳情如下：

HK\$14.00 X 7 吋 650 盆 = 總金額 HK\$9,100.00

議決：經各委員商議後，一致通過確認上述安排。

7.4.3 清潔員工於推 660 垃圾桶時經常簷篷鐵柱令柱身油漆剝落，清潔承判商郭先生表示日後安排員工推桶期間會用軟墊包起鐵柱以免再有上述事件發生。

7.4.4 由 2012 年 4 月至 7 月清潔員工缺勤情況如下：

清潔員工 4 月缺勤記錄：日更欠 6 人

清潔員工 5 月缺勤記錄：中更欠 1 人

清潔員工 6 月缺勤記錄：日更欠 3 人中更欠 1 人

清潔員工 7 月缺勤記錄：日更欠 8 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。

7.4.5 承辦商能多潔榮業有限公司已於 7 月 30 日派員到本苑進行各座樓層及後梯之滅蟲工作。管業處已拍照存檔，並將有關工程相片於會上提交予各委員參考。

7.4.6 承辦商能多潔榮業有限公司已於 8 月 7 日派員到本苑進行每月例行滅蟲工作，範圍包括街市、一街及二街、中央公園、太極公園及各座公眾位置。管業處已拍照存檔，並將有關工程相片於會上提交予各委員參考。

7.4.7 就更換全苑垃圾桶安排，管業處建議先行更換二街垃圾桶，並於會上提供現時垃圾桶尺寸供與會委員參考，經委員商討後已有初步結果，詳情如下：

垃圾桶：(高) 40 寸  
(闊) 22 寸(直徑)

垃圾桶口：(高) 10 寸



# 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

(闊) 16 寸

垃圾桶頂煙灰缸：(高) 4 寸  
(闊) 8 寸(直徑)

議決：經商議後，委員一致確認上述建議。

7.4.8 園藝保養商會於車場收費亭對開 6 個花盆位置免費提供非洲茉莉球以改善環境，以回饋本苑業戶一直支持及讚賞。

7.4.9 園藝保養商建議於中央公園近第 9 座花槽及近第 15 座花槽中央公園兩邊各種植紅繼木及黃榕以改善植物稀疏之情況。但由於中央公園四周花槽位置泥土稀薄，故栽種的植物較難健康生長，建議加高泥土後再種植其他花卉或植物。

7.4.10 綠色互惠有限公司 2012 年 6 月於龍門居環保回收記錄如下：

月份：6/2012

重量：3,852kg

總額：HK\$3,047.10

法團：HK\$1,523.50

清潔員工：HK\$1,523.60

根據法團與清潔公司早前之協商，由 5 月開始各座環保回收桶之收入會以對拆方式平分，清潔公司於上次小組會議曾反映收入微薄，希望法團考慮提高清潔員工所佔比例，以提高清潔員工士氣。

議決：經與會商議後，一致同意由 8 月份開始更改比例，法團會佔全數收入之 30%，而清潔員工則佔 70%。

7.4.11 健力環保發展有限公司 2012 年 6 月及 7 月於龍門居回收舊衣記錄如下：

月份：6 月/2012

重量：432.5kg

總額：HK\$2,197.50

月份：7 月/2012

重量：339.5kg

總額：HK\$1,018.50

(支票已存入法團戶口)

7.4.12 龍門居花園設計及工程回標承辦商其昌工程有限公司已於早前與本苑園藝保養商李先生就龍門居花園進行商討，園藝保養商李先生會按照「其昌」之設計圖提供植物及花卉，並會安排改善泥土工程，另管業處已提供有關工程物



# 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

料及植物圖片供委員參考。並於是次常務會議再進行商討。

議決：經與會商議後，一致同意進行上述工程，並交由小組繼續跟進。

## 7.5 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士交由管業處匯報如下：

7.5.1 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
合共數量：			6單，共港幣\$19,100元		

7.5.2 現時儲物室之使用情況詳情如下：

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
合共數量：		2單，共港幣\$4,000.00元		

7.5.3 現時儲物室之使用情況詳情如下：

位置	借用日期	借用單位
16座	1/7/2012 – 31/8/2012	12-15H
10座	1/7/2012 – 31/8/2012	2-15C



# 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

## 7.5.4 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
合共總金額：	\$290.00	\$7,152.50	\$2,740.00

## 7.5.5 便利圖書站遲還書罰款情況詳情如下：

日期	金額
2012 年 01 月	HK\$0.00
2012 年 02 月	HK\$43.50
2012 年 03 月	HK\$9.00
2012 年 04 月	HK\$37.00
2012 年 05 月	HK\$36.00
2012 年 06 月	HK\$0.00
2012 年 07 月	HK\$0.00
合共總金額：	HK\$125.50

## 7.5.6 興趣班學員收生及收入情況詳情如下：

日期	珠心算班		國畫班		書法班	
2012 月 1 月	8	\$264	4	\$112	3	\$72
2012 月 2 月	10	\$320	2	\$56	3	\$72
2012 月 3 月	8	\$264	3	\$84	3	\$72
2012 月 4 月	10	\$320	3	\$ 84	2	\$ 52
2012 月 5 月	10	\$320	4	\$112	4	\$104
2012 月 6 月	12	\$384	4	\$112	4	\$104
2012 月 7 月	10	\$320	/	/	/	/
合共總金額：	\$2,192.00		\$560		\$476	



# 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

7.5.7 有關 2012 年 8 月 11 及 18 日(星期六)「證件相拍攝服務」活動已經圓滿舉行，已向承辦商反映有關拍攝相片 10 元 24 張數量太多問題，承辦商表示會於下年度檢討。

7.5.8 經小組委員檢討車場天台舉辦興趣班活動後，小組一致通過由今年 10 月份開始所有於天台舉辦之興趣班須每一季/三個月繳付 400 元行政費。

7.5.9 管業處接獲業戶反映，表示租用壁球室期間上手租用之住戶仍在場內整理物品或休息，認為不妥當，要求管業處立即清場。

經小組委員商討後，一致通過由 9 月份開始所有租用本苑康樂設施人士須於完場後 5 分鐘內離場。

7.5.10 管業處匯報，由於 10 月廣州舉辦「廣州貿易展覽」，所有酒店平均租金均會上漲至 1-4 倍不等，故建議 2012 年 10 月 27-28 日(星期六,日)「國內兩天精華遊」活動延期至 11 月進行。

經小組委員商討後，一致通過活動日期改至 11 月 24-25 日(星期六至日)舉辦，並於是次會議通過活動行程。

7.5.11 就 2012 年 9 月 23 日(星期日)舉辦的「迎中秋嘉年華」，管業處已邀請合辦單位龍門富健民生關注組代表楊雪芳女士於小組會議商討合辦細節。

龍門富健民生關注組代表楊女士表示正籌備活動經費現時尚欠 2,000 元購買活動保險，有委員建議新昌管理服務有限公司贊助是次活動 2,000 元。

## 7.6 財務及審核小組

未有召開會議

## 7.7 街市、商舖諮詢小組

未有召開會議

## (八) 其他事項

8.1 本苑 2012 年 7 月份新轉名共有 8 個：第 1 座(1 個)、2 座(1 個)、11 座(2 個)、13 座(2 個)、14 座(1 個)及商舖(1 個)。

8.2 本苑將於 7 月至 8 月期間進行清洗全苑污水渠及沙井工程，管業處已經向 6 間承



## 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

判商索取報價，詳情如下：

公司名稱	金額
其昌工程有限公司	\$114,000.00
新基環保服務有限公司	\$46,000.00
東洋工程有限公司	\$56,000.00
時運服務有限公司	\$120,000.00
卓領工程有限公司	沒有回覆
香港廢水處理廠管理有限公司	沒有回覆

經小組商討後一致通過揀選最低價「新基環保服務有限公司」，工程總金額為\$46,000.00。

- 8.3 本苑保養商順通電機工程有限公司於3月期間進行每年一次後備發電機檢查，檢查報告例出多項零件損壞及須於多座添加油渣，管業處已經向6間承判商索取報價，詳情如下：

公司名稱	金額
順通電機工程有限公司 *(現時保養商)	\$115,023.00
怡和機器有限公司	\$141,774.00
美藥科技有限公司	\$101,134.00
保高電機工程有限公司	沒有回覆
富達電機工程有限公司	沒有回覆
銀科機電工程有限公司	沒有回覆

經小組商討後一致通過揀選最低價「美藥科技有限公司」，工程總金額為\$101,134.00。

- 8.4 本苑將於9月期間進行清洗全苑冷氣工程，管業處已經向5間承判商索取報價，詳情如下：

公司名稱	金額
卓領工程有限公司	\$32,000.00
順昌電器工程有限公司	\$36,000.00
盈電機電工程有限公司	\$48,450.00
約克國際(北亞)有限公司	\$120,000.00
銀科機電工程有限公司	沒有回覆

經小組商討後一致通過揀選最低價「卓領工程有限公司」，工程總金額為\$32,000.00。





## 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

- 8.5 有關龍門居 1 座地下對出商舖外圍路面供應及重鋪百歲磚工程，管業處已經向 7 間承判商索取報價，詳情如下：

公司名稱	金額
嘉裕工程公司	\$110,500.00
卓領工程有限公司	\$117,000.00
其昌工程有限公司	\$138,000.00
怡和機器有限公司	沒有回覆
百利水電工程	沒有回覆
德保建築有限公司	沒有回覆
景新創建工程有限公司	沒有回覆

經小組商討後一致通過揀選最低價「嘉裕工程公司」，工程總金額為\$110,500.00。

- 8.6 陳主席表，有關「屯門撲滅罪行委員會—童軍第 33 旅」將移師至龍門居，本苑已於早前的會議中提及。場地安排方面，建議於停車天台供童軍操練之用。至於在龍門居招收童軍及其他細節安排，「童軍第 33 旅」負責人稍後將與管業處聯絡商討。

議決：與會各委員一致同意上述安排。

- 8.7 管業處匯報，9 月 9 日區議會選舉當日，管業處將有職員全日當值處理特發事件。

### (九) 下次會議日期

下次會議日期為 2012 年 10 月 15 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

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