



# 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—第七屆管理委員會 第十四次常務會議記錄

日期：二零一六年四月十一日（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

秘書 — 李鶴鳴先生

司庫 — 葉健波先生

委員 — 劉渭良先生、姚艷萍女士及陳源先生  
（排名不分先後）

請假 — 彭紹光先生、朱麗娥女士、梅彩清女士、  
黃國芳女士、方家全先生及  
ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表  
（排名不分先後）

### 龍門居管業處

分區經理 — 岑永基先生

屋苑經理 — 梁美珠小姐

工程主任 — 劉鴻輝先生

高級管業主任 — 梁嘉儀小姐

管業主任 — 李麗貞小姐

助理管業主任 — 司徒妙嫦小姐



# 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

## 第七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副主席彭紹光先生、委員梅彩清女士、委員朱麗娥女士、委員黃國芳女士、委員方家全先生及 ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表請假，未能出席今次會議。

### (二) 介紹本苑新任經理及主管與各委員認識

管業處匯報，新任經理梁美珠小姐於 2016 年 4 月 1 日履新，助理管業主任司徒妙嫦小姐於 2016 年 3 月 21 日履新。

### (三) 通過上次常務會議記錄

#### 通過第七屆第十三次常務會議記錄

與會各委員均表示第七屆第十三次常務會議之會議記錄毋須作出修改，陳主席於席上宣佈通過第七屆管理委員會第十三次常務會議紀錄。

### (四) 續議事項

#### 4.1 向新昌追索專業失職而引致訴訟費損失事

分區經理岑先生表示，承上次會議法團之議決已向總公司作出匯報，「新昌」之保險公司會於 4 月中旬書面回覆法團法律顧問李律師。

陳主席表示，屋苑與「新昌」合作多年，法團抱有絕對誠意與「新昌」商討，希望「新昌」亦能以負責任及積極之態度回應，並不希望與「新昌」進行訴訟，惟法團需向屋苑各業主作出交代，故如無合理為業主接受之解決方案，不排除需召開特別業主大會商議進一步跟進行動。現有待法團法律顧問律師收到「新昌」之回覆後再作商討。

#### 4.2 審議本苑可供作廣告位置招租以增加屋苑收入事

管業處匯報，早前已邀請廣告承辦商「海滴工作坊」及「權威廣告」到屋苑進行實地視察及要求提交初步合作計劃書。「海滴工作坊」原定於 3 月 11 日到屋苑進行實地視察，惟於當日早上接獲「海滴工作坊」來電表示，其公司管理層召開會議商討後需再作詳細考慮。

而「權威廣告」代表回覆基於地區規劃及人流等問題，及表示一般廣告公司均不會承辦或租用屋苑之外牆作廣告用途，故暫不考慮與屋苑合作，惟提出建議屋苑可自行安裝廣告燈箱或展示板，製作費大約港幣三千而租金由屋苑自行制訂。

管業處表示，會就屋苑自行安裝大型廣告展示板諮詢法團顧問律師意見，亦會搜集其他相關資金，如廣告箱或展示板物料、安裝位置及費用等資料，並於下次會議再作匯報。



# 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

## 4.3 就安排 2016-2017 年度財政預算案諮詢安排事

管業處匯報，已於 3 月 17 日就 2016-2017 年度財政預算案發出諮詢文件，諮詢期內並沒有接獲任何業主之書面意見。

議決： 經與會各委員商討後，於諮詢期內並未接獲任何業主之書面意見，故一致通過 2016-2017 年度財政預算案，住宅部份、商業部份及停車場部份管理費維持不變，而街市部份之管理費及冷氣費上調 10%，新財政年度於 2016 年 7 月 1 日開始正式實施。

## (五) 財務報告

### 5.1 應收未收管理費拖欠情況報告

有關追討逾期管理費進度，截至 31/3/2016，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$950,929.00，管業處表示其中 HK\$179,934.37 已經採取法律行動。管業處將會持續將欠費三個月以上之單位進行入稟，以改善本苑業戶拖欠管理費之情況。

管業處匯報，第 11 座低層 A 單位由 2008 年欠繳管理費至今，曾安排入稟小額錢債審裁處，惟單位業主未有處理，至今欠費及利息已超過港幣 HK\$50,000.00，諮詢法團法律顧問李律師後，建議於土地審裁處申請索償有關欠費。

議決： 經與會委員商討後，一致同意交由法團法律顧問李律師於土地審裁處申請索償有關欠費。

### 5.2 財政收支報告

(轉下頁)



# 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



**SYNERGIS 新昌**  
total management solutions 整合管理

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 29/02/2016

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 29/02/2016

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>FIXED ASSETS</b>	固定資產		
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺		80,200.00
<b>CURRENT ASSETS</b>	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		1,031,160.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		257,927.11
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		24,345.72
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		28,871,673.53
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		2,909,224.67
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		3,537,650.00
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
			<u>38,168,358.03</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	流動負債		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,072,900.41	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	27,400.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	5,110,851.92	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	115,868.00	
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備	10,760.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	120,152.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,512,329.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	368,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	140,200.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	119,680.00	
			<u>15,598,283.33</u>
			<u>22,570,075.70</u>
<b>Representing :-</b>	資金運用		
<b>ACCUMULATED FUND</b>	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		11,088,685.35
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 29/02/2016	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 29/02/2016		
RESIDENTIAL	住宅	315,763.47	
COMMERCIAL	商業	81,673.23	
CARPARK	車場	(275,680.86)	
WET MARKET	街市	(33,182.97)	
			<u>88,573.07</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		11,177,258.42
<b>SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND</b>	特別基金 - 緊急維修基金		588,744.00
<b>SPECIAL FUND - SINKING FUND</b>	特別基金 - 儲備金 (3)		10,298,596.57
<b>CONTINGENCY FUND</b>	緊急應變基金		172,476.71
<b>MAJOR REPAIR &amp; MAINT. FUND</b>	大型工程維修儲備金 (4)		333,000.00
			<u>22,570,075.70</u>



**FINANCE TEAM**  
**Synergis Management Services Limited**  
6th floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2761 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘翠濠街107-109號新昌中心六樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2761 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**  
KONG HOON CHONG MANAGEMENT SERVICES LTD. 整潔管理

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 29/02/2016

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 29/02/2016

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	672,769.00
COMMERCIAL	商場	23,969.00
CARPARK	車場	52,317.00
WET MARKET	街市	282,105.00
		<u>1,031,160.00</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	402,569.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,512,329.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	7,860,668.80
COMMERCIAL	商場	471,777.78
CARPARK	車場	470,564.85
WET MARKET	街市	599,274.03
COMMON AREA	公用地方	896,311.11
		<u>10,298,596.57</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	215,000.00
CARPARK	車場	118,000.00
		<u>333,000.00</u>

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

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



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL  
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/02

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	2,601,822.00	27,914,154.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	7,378.15	155,947.15
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	1,810.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>2,609,200.15</b>	<b>28,071,911.15</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	327,018.00	3,438,729.14
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	220,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	7,900.00	157,450.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	121,700.00	804,452.08
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	46,971.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	168,018.00	1,731,016.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	42,400.00	486,130.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	21,700.00	185,480.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	438,111.91	4,039,939.81
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	961,278.51	10,174,343.08
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	268,627.00	3,207,155.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	15,172.10
TELEPHONE	電話費	2,621.00	28,829.00
AUDIT FEE	核數費用	-	4,269.50
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	7,160.00	23,420.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,707.74	17,634.75
SUNDRIES	什項支出	1,132.00	57,102.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	160,706.60	2,332,538.72
		<b>2,563,320.76</b>	<b>26,970,632.18</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	540,023.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	245,492.50
		<b>2,624,731.26</b>	<b>27,756,147.68</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(15,531.11)</b>	<b>315,763.47</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>7,084,257.73 *</b>
			<b>7,400,021.20</b>
	<b>* Adjustment:</b>		
	Bal b/f at 31/01/2016		7,085,515.73
	Add: Audit adjustment for y/e 31/03/2014		(1,258.00)
			<b>7,084,257.73</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Center, 167-169 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

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



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/02

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	83,054.00	904,630.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	252.41	3,497.23
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>83,306.41</b>	<b>908,127.23</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	14,252.00	149,867.24
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	22,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	11,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養		8,100.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養		388.24
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,710.00	15,722.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	3,542.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費		1,210.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	41,893.05	443,403.43
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	25,504.00
PUBLIC WATER	公共水費		4,943.30
AUDIT FEE	核數費用		1,043.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.24	182.51
SUNDRIES	什項支出	180.00	3,910.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	6,988.90	101,438.78
		72,756.19	792,255.00
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	23,529.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	10,670.00
		75,865.19	826,454.00
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>7,441.22</b>	<b>81,673.23</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>2,928,537.06 *</b>

\* Adjustment:

Bal b/f at 31/01/2016

Add: Audit adjustment for y/e 31/03/2014

2,928,851.06

(314.00)

2,928,537.06



FINANCE TEAM

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

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

龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 總全管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/02

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	136,374.00	1,424,478.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	400.04	6,076.61
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	290,812.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>163,206.04</u>	<u>1,721,366.61</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	25,096.00	263,897.13
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	22,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	22,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	16,200.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	(5,250.00)	31,293.62
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	10,009.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	88,605.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,650.00	11,230.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	8,392.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	19,016.81	208,791.53
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	73,770.53	780,800.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	44,308.00	288,308.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,384.30
AUDIT FEE	核數費用	-	1,043.50
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	1,940.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	50.31	644.49
SUNDRIES	什項支出	-	124.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	12,339.49	179,098.70
		<u>184,638.14</u>	<u>1,936,761.77</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	41,448.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	18,837.50
		<u>190,118.64</u>	<u>1,997,047.27</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(26,912.60)</u>	<u>(275,680.66)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		445,151.58
			<u>169,470.92</u>
	* Adjustment:		
	Bal b/f at 31/01/2016		445,465.58
	Add: Audit adjustment for y/e 31/03/2014		(314.00)
			<u>445,151.58</u>

FINANCE TEAM

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

新昌管理服務有限公司  
香港九龍彌敦道107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2570 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 2016/02

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	95,827.00	989,840.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	56,086.00	576,170.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	487.80	6,758.59
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>152,400.80</b>	<b>1,572,768.59</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	22,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	*	4,050.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	*	9,078.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	63,980.00	183,930.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,190.00	31,234.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	47,595.45	505,554.61
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	27,710.00	628,177.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	4,670.30
AUDIT FEE	核數費用	*	1,043.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	20.06	366.15
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	19,348.00	212,828.00
SUNDRIES	什項支出	*	3,020.00
		<b>163,843.51</b>	<b>1,605,951.56</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(11,442.71)</b>	<b>(33,182.97)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>630,738.98 *</b>
			<b>597,556.01</b>
	<b>* Adjustment:</b>		
	Bal b/f at 31/01/2016		631,052.98
	Add: Audit adjustment for y/e 31/03/2014		(314.00)
			<b>630,738.98</b>



FINANCE TEAM



# 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 總全管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/02

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	1,330.00	16,560.00
CARPARK FEE	車位費	30,400.00	305,540.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	57,500.00	717,460.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	8,873.00	574,174.86
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>98,103.00</b>	<b>1,613,734.86</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	2,400.00	93,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	1,350.00	392,299.22
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	3,780.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	12,657.00	184,969.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,650.00	79,134.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	9,376.00	103,461.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	129,057.91	1,367,282.32
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	42,130.00
INSURANCE	保險費	24,345.48	267,800.28
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	200,000.00
GARDENING	園藝保養費	36,300.00	520,500.00
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	-	1,100.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	990.00	29,589.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,902.00	226,708.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	62,279.00
TELEPHONE	電話費	4,032.00	38,312.00
LICENCE FEE	牌照費	-	12,630.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	10,482.60	110,050.60
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	2,999.30
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	27,290.00	27,290.00
TAXATION	稅項	6,900.00	84,221.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	19,470.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	1,622.20
SUNDRIES	什項支出	3,385.00	355,784.14
		<b>278,137.99</b>	<b>4,226,811.06</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(180,034.99)	(2,613,076.20)
		<b>98,103.00</b>	<b>1,613,734.86</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>		
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</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  
Member of Hsin Chong Construction Group

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



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

管業處匯報，綜合2月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為HK\$22,570,075.70。

住宅部份於2016年1月份支付了「第16座地下食水缸浮波掣及閘掣更換工程」，金額為HK\$35,400.00。及於2016年2月份支付了「龍門居第14座升降機房外牆紙皮石維修工程」，金額為HK\$44,000.00。

街市部份於2016年2月份支付了「龍門居街市更換風閘及中央冷氣更換機油工程」，金額為HK\$39,400.00。

## 5.3 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)

5.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至29/2/2016存款總結餘為HK\$90,437.03，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
29/2/2016	-----	-----	HK\$90,437.03

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至29/2/2016兩項定期本金連利息收入總結餘為HK\$28,826,610.36，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至29/2/2016 利息收入	結餘
HK\$21,429,682.60	由05/10/15至05/07/16 (9個月定期)	HK\$62,879.97	HK\$21,492,562.57
HK\$7,351,553.90	由08/01/16至08/04/16 (3個月定期)	HK\$7,472.40	HK\$7,359,026.30
兩項定期本金連利息收入：			HK\$28,866,912.56

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為HK\$28,957,349.59。

## 5.3.3 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3/3/2016活期存款總結餘為HK\$59,107.70，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
02/01/2016	2016年1月28日承上結餘			HK\$57,407.70
19/02/2016	墊支2015年「歡聚龍門盆菜宴」活動贊助費	岑永基	831354 HK\$800.00	HK\$56,607.70
03/03/2016	「喜慶雙龍富迎春聯歡晚會」活動贊助費	龍門居業主立案法團	HK\$2,500.00	HK\$59,107.70



# 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 額外收入報告

### 5.4.1 2016 年 3 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: 01/07/2015-30/06/2017) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共 HK\$57,500.00 (2016 年 3 月份)
自動飲品售賣機收入(2016 年 1 月份)	HK\$1,101.60
路面時租收入(2016 年 3 月份)	HK\$22,175.00
健力環保舊衣回收(2016 年 1 月份)	HK\$1,450.00
興趣班行政費(2016 年 2 月份)	HK\$800.00
租用多用途活動室	HK\$2,600.00
租用 1 座側空地連帳篷作推廣	HK\$3,400.00
<b>總收入：</b>	<b>HK\$89,026.60</b>

### 5.4.2 屋苑財政狀況(截止 2016 年 2 月)

緊急維修基金	HK\$588,744.00
儲備金	HK\$10,298,596.57
緊急應變基金	HK\$172,476.71
大型工程維修儲備金	HK\$330,000.00
累積盈餘	HK\$11,177,258.42
<b>總數：</b>	<b>HK\$22,570,075.7</b>

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,512,329.00。

5.4.3 管業處匯報，於 3 月 22 日接獲「和記」來函要求由 2016 年 5 月 1 日起租用車場天台通訊發射站之每月費用 HK\$15,000.00 調減至每月 HK\$10,500.00。管業處已於 3 月 29 日去函回覆表示不接納其要求，現有待「和記」回覆。



# 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

## 5.4.4 工程費用支出超過 HK\$100,000.00 報告

管業處匯報，以下 4 項超過 HK\$100,000.00 之工程保固期已屆滿，需安排支付保固金，工程費用詳情如下：

1. 龍門居街市中央冷氣系統維修工程(LUMU/14/T022)  
工程費用：HK\$129,000.00，現需安排支付工程總額的 10%，即 HK\$12,900.00。
2. 街市更換風櫃工程(LUMU/14/T017)  
工程費用：HK\$463,950.00，現需安排支付工程總額的 10%，即 HK\$46,395.00。
3. 2014 年公眾固定電力裝置檢查及維修工程(LUMU/14/T014)  
工程費用：HK\$364,640.00，現需安排支付工程總額的 10%，即 HK\$36,464.00。
4. 2014 年消防年檢後執修工程(LUMU/14/T013)  
工程費用：HK\$266,750.00，現需安排支付工程總額的 10%，即 HK\$26,675.00。

上述費用合共 HK\$122,434.00

管業處表示，上述 4 項工程之 90% 費用分別於第七屆管理委員會第四次、第六次及第八次之常務會議上通過由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付。故上述 4 項工程之保固金亦需於是次會議上議決由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付。

議決： 經與會委員商討後，一致通過由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付上述 4 項工程費用之保固金，合共 HK\$122,434.00。

## 5.5 各級管理工作人員崗位缺勤而扣除之款項入帳情況報告

管業處匯報，於 2015 年 9 月 5 日至 2015 年 12 月 13 日一名助理管業主任空缺(合共 100 日)，需扣減管理服務合約-「員工薪酬」部份費用，合共 HK\$61,680.00，有關款項於 2016 年 4 月份之管理服務合約費用中之「員工薪酬」項目中扣除，並於扣款後呈交有關文件予司庫存檔。

## 5.6 按照上次合約承諾，新昌贊助本苑園藝費用(港幣 6 萬元)之入帳情況

管業處匯報，有關費用已進行簽批預計於 5 月上旬完成。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## (六) 報告事項

### 6.1 商舖違例擺賣情況

管業處匯報，已安排保安同事每日跟進商戶擺賣情況，發現一街其一商舖於晚間出現違例擺賣情況，已發函予有關商戶作出警告。同時，二街一食肆經常出現過多食客於行人路上等待，已要求有關商戶作出改善秩序安排，以免影響業戶及發生危險。

陳主席提示管業處，發現一街一食肆於晚間出現違規擺放情況，需加強監察及跟進，以免情況惡化，管業處表示跟辦。

此外，管業處早前接獲二街一商戶申請增加一個供電裝置及加大電力裝置之供電量至三相 200 安培，而該商戶現時之電力裝置供電量為三相 400 安培。經工程部檢查後，電掣房內之電掣櫃可供增加一個供電裝置，由於有關商戶未能提供加大電力裝置供電量至 200 安培之原因，故建議祇接納其申請增加一個供電裝置及電力裝置之供電量為單相 63 安培。

議決： 經與會委員商討後，一致同意管業處之建議。

### 6.2 已擬定本屆任期內重點工作項目進展

#### 6.2.1 擬定管業處及各部門減省文具及影印開支 10%

管業處匯報已持續進行，並每 6 個月向法團作出匯報。

#### 6.2.2 全苑簷篷結構勘察工程

管業處匯報，已安排全苑簷篷結構勘察工程承辦商「葉浩然測量行有限公司」於 4 月 18 日到屋苑進行簷篷 4 個位置抽取物料進行化驗。

### 6.3 業戶違規飼養寵物監控情況報告

管業處匯報現時跟進 10 個單位違規飼養寵物，管業處已發函通知違規飼養寵物之單位，現正密切留意有關單位配合安排。倘情況未有改善，管業處會安排將有關個案轉交予法團法律顧問律師協助跟進。

陳主席表示，早前發現有業戶違規飼養寵物並進入屋苑大堂，惟當值之保安員沒有即時作出勸喻，管業處表示會加強留意並作出跟進。

### 6.4 協調街市商舖業主商議可行方式、改善街市經營環境事宜

管業處表示，早前曾安排各街市業主會面，惟各街市業主對會面安排反應並不積極。

陳主席表示就改善街市經營環境一事，法團及管業處由於角色所限，能夠做的事情不多，只能儘量安排各業主協商。



# 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

## 6.5 安排「補價易」保險計劃機構來苑講解詳情安排

管業處匯報，管理茶話會之「補價易保險貸款計劃」已於 2016 年 4 月 8 日(星期五)晚上 8 時假法團會址舉行，當晚有 40 名業戶出席，反應踴躍。

## 6.6 均衡本苑保安員男女比例事進展

管業處匯報屋苑 2015 年 9 月份至 2016 年 3 月份之男女比例情況，詳情如下：

月份(日班)	男	女
9 月	21	28
10 月	17 ↓	31 ↑
11 月	18 ↑	30 ↓
12 月	19 ↑	29 ↓
1 月	19 ↔	29 ↔
2 月	21 ↑	28 ↓
3 月	20 ↓	28 ↔

月份(夜班)	男	女
9 月	13	27
10 月	19 ↑	28 ↑
11 月	18 ↓	28 ↔
12 月	18 ↔	28 ↔
1 月	18 ↔	28 ↔
2 月	18 ↔	26 ↓
3 月	19 ↑	27 ↑

管業處表示，男女保安員之比例已有輕微改善，並會繼續盡力改善。

陳主席表示，管業處雖已就男女保安員比例方面略為作出改善，亦體諒保安員之市場競爭，故建議上述議題暫不續議，惟管業處仍要作出跟進及維持屋苑之保安服務素質，管業處表示跟辦。

議決：經與會委員商討後，一致同意陳主席之建議。

## 6.7 檢查停車場設施進展

管業處匯報，自 2 月份停車場設施遭人破壞並報警處理後，至今暫未發現停車場設施有被人破壞之情況，惟管業處仍會密切留意。



# 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

## (七) 專責小組報告

### 7.1 招標程序事務小組

小組召集人彭紹光先生因事請假，故由管業處代為匯報如下：

7.1.1 進行「龍門居更換地底消防喉工程」(標書編號: LUMU/16/T004)之開標程序

「龍門居更換地底消防喉工程」之截標程序已於 2016 年 3 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分完成。

發出招標邀請書日期：2016 年 3 月 11 日(星期一)

截止招標邀請書日期：2016 年 3 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分

招標邀請書承判商數目：10 間

管業處接獲承判商回覆標書數目：1 間

管業處匯報，是次共邀 10 間承辦商就上述工程進行報價，惟接獲 1 間承辦商回標，管業處表示倘是次工程開標及商討後需再次進行招標，必須邀請是次回標之承辦商。經與會各委員商討後，一致同意進行開標程序。開標詳情如下：

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額(HK\$)	施工期(天)	備註
1.	東洋工程有限公司	HK\$95,000.00	14 天	----
2.	民信消防服務有限公司	回覆不回標	----	----
3.	文源建築工程有限公司	回覆不回標	----	----
4.	諾迅服務有限公司	回覆不回標	----	新昌集團成員
5.	湯臣工程有限公司	回覆不回標	----	
6.	安樂機電設備工程有限公司	沒有回標	----	----
7.	飛達(國際)防火工程有限公司	沒有回標	----	----
8.	港洪消防水電工程公司	沒有回標	----	----
9.	東源工程服務有限公司	沒有回標		
10.	威臨施工程有限公司	沒有回標		

管業處匯報，由於是次工程為更換地底消防喉(約 6 米長、1 米闊、2 米深)，未能清楚確實喉管滲漏之位置。故於是次標書亦設有選擇性工程項目，即工程之施工範圍大於 6 米長、1 米闊、2 米深，其後每米之工程費用，是為免承辦商出現索取高昂之工程費用。





# 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

選擇性項目工作內容：(如上述工程超過 6 米，其後每米工程費)

1. 承判商須提供人手、工具及物料，於龍門居指定位置更換地底 6 吋直徑消防喉工程及配件連一切有關接駁工序(每米 HK\$4,000.00)
2. 承判商須提供人手、工具及物料，於龍門居指定位置將現場地磚移走，然後挖掘及鑿開石矢至地底 6 吋直徑消防喉及重鋪石矢及地磚並還原至原本狀況(每米 HK\$10,000.00)

小組議決： 經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$95,000.00 交予是次回標承辦商「東洋工程有限公司」承辦「龍門居更換地底消防喉工程」，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.1.2 進行「龍門居路面收費系統及出入口閘笆、停車場出入口閘笆保養合約」(標書編號: LUMU/15/T012) 之開標程序

「龍門居路面收費系統及出入口閘笆、停車場出入口閘笆保養合約」之截標程序已於 2016 年 3 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分完成。

發出招標邀請書日期：2016 年 3 月 11 日(星期一)

截止招標邀請書日期：2016 年 3 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分

招標邀請書承判商數目： 8 間

管業處接獲承判商回覆標書數目： 3 間

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1.	EC INFOTECH LTD	HK\$36,000.00 平均每月 HK\$1,200.00	----	緊急支援服務費用 HK\$1,200.00
2.	新盛保安服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$54,000.00 平均每月 HK\$2,250.00	----	緊急支援服務費用 HK\$1,200.00
3.	展卓科技有限公司	HK\$288,000.00 平均每月 HK\$12,000.00	----	緊急支援服務費用 HK\$900.00
4.	力訊科技有限公司	回覆不回標	----	----
5.	天耀停車場設備公司	回覆不回標	----	----
6.	科藝防火保安工程(香港)有限公司	回覆不回標	----	----
7.	智達系統有限公司	沒有回標	----	----
8.	集寶香港有限公司	沒有回標	----	----



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處匯報，是次最低標為「EC INFOTECH LTD.」亦為屋苑現時服務合約承辦商，回標總金額為港幣 HK\$36,000.00，與上年度 24 個月服務合約總金額為港幣 HK\$99,960.00，下調 HK\$63,960.00(約 63%)。

小組議決： 經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$36,000.00 交予是次最低標承辦商「EC INFOTECH LTD.」承辦「龍門居路面收費系統及出入口閘笆、停車場出入口閘笆保養合約」，合約服務期由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.2 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生因事請假，故交管業處代為匯報如下：

### 7.2.1 匯報 1 月份及 2 月份清潔員工當值情況

7.2.1.1 管業處匯報 1 月份清潔工人當值情況，1 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	11	HK\$8,437.27
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	0 小時	

7.2.1.2 管業處匯報 2 月份清潔工人當值情況，2 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	1	HK\$911.02
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	1 小時	

### 7.2.2 匯報本苑清潔服務公司日常之工作安排

7.2.2.1 管業處匯報 1 月份共有 9 次清理雜物斗記錄，並於會上展示有關相片。

7.2.2.2 管業處匯報 1 月份及 2 月份之清潔工作，包括：清抹街市膠簾、各座升降機內及大堂打腊、清理全苑花槽內垃圾、全苑公眾渠口位清垃圾、清掃 1 座至 4 座平台垃圾、清抹近 5 座出入口更亭、清抹指示牌、清抹各座設施房門、清抹各座數字牌、大洗公眾地面、



# 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

清掃街市天花蜘蛛網、高台車清掃 2 街玻璃天幕及清掃 13 座至 16 座平台垃圾、清洗街市公眾地面、全苑公眾渠口位落蚊油及蚊沙、清洗北閘公眾地面、清掃各座天台渠口位垃圾及雜草、清洗遊樂場地地面及設施、清抹海報、清抹 L1 及 L2 大堂風扇及牆身、清掃停車場渠口位垃圾、清抹 1 街通告版、清洗 1 街公眾地面及清洗 2 街公眾地面。

## 7.2.3 匯報座廈環保回收桶

管業處匯報「偉利五金環保回收」2016 年 1 月份及 2 月份於龍門居環保回收記錄;

	2016 年 1 月	2016 年 2 月
廢紙 HK\$0.5 (1KG)	3,920KG	2,330KG
鋁罐 HK\$5.00 (1KG)	36KG	24KG
膠樽 HK\$0.20 (1KG)	590KG	510KG
廢鐵 HK\$0.5 (1KG)	670KG	520KG
法團收入	HK\$1,000.00	HK\$1,000.00
	(定額收入)	(定額收入)

1 月份及 2 月份支票已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

## 7.2.4 清潔其他事項

7.2.4.1 管業處匯報清潔公司於 2016 年 3 月 1 日清潔員工更換新制服，新制服加上反光帶。

7.2.4.2 管業處匯報於 2016 年 2 月 26 日勞工處到本苑垃圾站巡查，有關於 1 月 21 日清潔工人受傷事件，由管業處作出匯報。管業處表示，當日受傷清潔女工夜更進行清洗 1 街公眾地面，意外被哥士的水花彈中，導致面部灼傷。清潔公司黃先生表示，已於 2016 年 1 月 25 日已報勞工保險，黃先生表示該員工為額外外圍隊成員並非駐苑清潔員工，因此沒有即時匯報，管業處表示就有關受傷事故，管業處於 2016 年 3 月 1 日發信予清潔公司要求提供申報工傷記錄及交回報告予管業處存檔，管業處岑先生表示就有關事件管業處亦應同時報屋苑保險公司，故要求清潔公司制定工傷匯報機制並加強員工職安健知識之培訓，清潔公司黃先生表示跟辦。

陳主席表示，就是次事件反映清潔公司之培訓有漏洞，管業處需加強監察，以免同類事件再次發生，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

## 7.2.5 匯報 1 月份及 2 月份保安人員當值情況

7.2.5.1 管業處匯報 1 份月當值情況，日班欠 4 人，夜班欠 15 人，該月共欠 19 人當值。1 月份有 1 名保安員到職及沒有保安員離職。

1 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	4	HK\$20,171.69
夜班	15	

1 月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	19	30
夜班	18	28

7.2.5.2 管業處匯報 2 份月當值情況，日班欠 4 人，夜班欠 32 人，該月共欠 36 人當值。2 月份有 1 名保安員到職及 5 名保安員離職。

2 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	4	HK\$40,855.95
夜班	32	

2 月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	21	28
夜班	18	28

## 7.2.6 匯報本苑保安服務公司日常之工作安排

7.2.6.1 管業處匯報，除既定巡邏次數，亦安排特別巡查(1 月份共安排 12 次特別巡查，2 月份安排 6 次特別巡查)。

7.2.6.2 管業處匯報，每日 6 時後會到裝修單位樓層檢查公共設施、清潔情況及檢查裝修工人是否已離開。

7.2.6.3 管業處匯報，已安排每月定期更新巡樓次序。

7.2.6.4 管業處匯報，已於 2 月 1 日更改路面時租收費，運作大致正常。

7.2.6.5 管業處匯報，於 2 月 27 日保安員巡邏期間聽到單位傳出要求協助(伯伯在家中跌倒)，即時通知管業處，再由管業處通知其家人。



# 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

7.2.6.6 管業處匯報，於2月28日大堂保安員於閉路電視發現有業戶於樓層升降機門口跌倒，即時通知管業處，再由管業處通知其家人。

7.2.6.7 管業處匯報，已於3月1日更換承辦商工作證。

7.2.6.8 管業處匯報，於3月3日發現一名行動不便伯伯於屋苑內迷路，即上前協助，並使用輪椅將伯伯送回富健花園。

7.2.6.9 管業處匯報，於1月19日、1月20日、1月21日、2月1日及2月7日保安員於巡邏期間發現有單車違規停泊於屋苑公眾地方，倘停泊超過30分鐘仍未取回，保安員會將單車收回控制室。

7.2.6.10 管業處匯報，就河旁深夜噪音問題已於1月25日致函予屯門青山警署要求派員加強巡邏，並於2月4日獲回覆會作出安排。

7.2.6.11 管業處匯報，於1月17日、1月27日、2月4日、2月7日、2月10及2月24日保安員於巡邏期間發現有商舖於收舖後未有將貨台架，已即時張貼違規通知及拍照，有部份商舖未能於要求時間內將貨台架，保安員將其收回控制室。

7.2.6.12 管業處匯報，於2月27日於控制室閉路電視發現有人用腳踢開停車場2號升降機R層門並即時報警，警員到場了解後並向該2名青年作出警誡。經工程部及保養商檢查後，磁力鎖並沒有損壞。

7.2.6.13 管業處匯報，已安排保安員於每日繁忙時段於停車場大樓各樓層當值，跟進逆線行車。

7.2.6.14 管業處匯報，會不定時發出工作便箋予各保安同事提示工作時要注意之事項，以便各同事知悉。於2月及3月期間，管業處共發出3封便箋，分別為提示各保安考勤記錄、保安員須知及保安員日常紀律。

## 7.2.7 匯報流動閉路電視錄影系統使用情況

管業處匯報，現時屋苑共有6套流動閉路電視錄影系統，使用情況詳情如下：

1. 1街近8號商舖(長期安裝)
2. 第6至第7座之間網間(長期安裝)
3. 停車場大樓3樓



# 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. 中央公園(向第 14 座及第 15 座乒乓球枱)

5. 1 街崗位(向街市入口)

6. 第 5 至 6 座之間鐵閘(長期安裝)

管業處表示，為免再次發生停車場設施被破壞，故建議暫不移除，待下次會議作出匯報及商討。

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議匯報及確認。此外，管業處亦於會上播放路面時租出入位置之閉路電視錄影片段記錄，系統一切正常。

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

## 7.2.8 保安其他事宜

7.2.8.1 管業處表示，於 2016 年 2 月 14 日晚上 10 時 46 分一輛 7 人車進入屋苑路車場時被突然下落之閘杆刮花車身頂部，已即時申報保險。車主要求賠償金額為 HK\$14,670.00。經保養商檢查後發現控制閘杆之保險絲損壞，並已將報告提交予保險公司，保險公司初步回覆不作賠償。管業處表示，車主有機會就其車輛之損失，透過小額錢債審裁處向法團作出追討。

小組議決： 經與小組委員商討後，由於現時未知有關車主對保險公司不作賠償之回應，故未能作出任何決定，待於下次常務會議作出匯報。

管業處匯報，已通知有關車主保險公司回覆不作賠償，車主表示不接受，管業處已將車主之回應通知保險公司，現有待保險公司之回覆。

議決： 經與會委員商討，現有待保險公司跟進後再作商討。

7.2.8.2 管業處匯報，第 4 座、第 7 座及第 8 座之對講機故障，由於有關對講機已使用多時，故未能安排維修，故建議安排購買。有關報價詳情如下：

項目	單價	數量	總金額
型號 P3688	HK\$2,900.00	3 部	HK\$8,700.00
P3688 後備電池	HK\$400.00	3 個	HK\$1,200.00
牌照費用 (購買日-31/7/2016)	HK\$112.50	3 部	HK\$337.50
總金額			HK\$10,237.50



# 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

管業處表示，購買之型號與 2015 年購買時相同，而有關新購之對講機維修費用將由「新昌」負責。

小組議決： 經與小組委員商討後，一致同意以 10,237.50 向「雅舒曼」購買 3 部對講機及相關配件。

管業處匯報，及後獲雅舒曼回覆，可安排舊機回收，每部回收價 HK\$100.00 故是次購買對講機總金額為 HK\$9,937.50。

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

7.2.8.3 管業處表示，於 2015 年 11 月 2 日一輛棚車撞毀近 7 座的一棵樹，有關之司機已於 2016 年 3 月 12 日到管業處繳付賠償費用 HK\$2,600.00。管業處亦於 3 月 14 日將有關賠償費用存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

7.2.8.4 管業處表示，日班保安員朱佩詩於農曆新年期間，將業戶錯誤贈予其之紅包(內有數千元港幣)全數交回業戶。因朱佩詩之誠實行為值得讚揚，故提名其參與公司之「每月之星」，並獲得獎項。

7.2.8.5 管業處表示，早前提名 44 名保安員參加由警務署舉辦之「2015 年度新界北總區最佳保安員選舉」，接獲通知本苑 38 名保安員獲得「傑出表現獎」，分別為日班 25 名及夜班 13 名。

「2015 年度新界北總區最佳保安員選舉」之典禮將於 2016 年 5 月 19 日(星期四)下午 3 時至 5 時於元朗劇院舉行。

與會小組委員表示為提昇士氣及鼓勵保安員，於典禮後將有關相片及資料上載至屋苑網誌，管業處表示跟辦。

## 7.3 維修、保養及環境事務小組

小組召集人葉健波先生交由管業處代為匯報如下：

### 7.3.1 本苑園藝保養商之工作匯報

7.3.1.1 管業處匯報，園藝保養商「盈春」將農曆年桔移種到北閘花槽及中央公園，並嘗試將農曆年桃花移種到北閘花槽種植，「盈春」李先生表示，由於所購的桃花沒有根部，只適合作觀賞之用，已出現枯萎情況，稍後將安排移除，並於會上展示有關相片。

7.3.1.2 管業處匯報，已安排園藝保養商「盈春」於本苑中央公園、太極園公園、第 16 座旁邊修剪生長過高植物，並於會上展示有關相片。



# 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

## 7.3.2 商討本苑更換時花事宜

管業處匯報，建議北閘花槽及中央公園各更換 120 盆時花及石山花槽更換 60 盆時花，上述建議位置位合共更換 300 盆時花，報價詳情如下：

盈春園藝報價			
建議品種	數量	單價	價錢
一串紅	150 盆	HK\$15	HK\$2,250.00
海棠	150 盆	HK\$15	HK\$2,250.00
總金額			HK\$4,500.00

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意以港幣 HK\$4,500.00 向「盈春園藝」購買 300 盆時花，並下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

## 7.3.3 匯報廈座環保回收桶及舊衣回收桶數量

「健力環保發展有限公司」龍門居回收舊衣記錄，詳情如下：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2015 年 6 月	372	HK\$1,860.00
2015 年 7 月	184	HK\$920.00
2015 年 8 月	280	HK\$1,400.00
2015 年 9 月	187	HK\$935.00
2015 年 10 月	283	HK\$1,415.00
2015 年 11 月	329	HK\$1,645.00
2015 年 12 月	422	HK\$2,110.00
2016 年 1 月	290	HK\$1,450.0
2016 年 2 月	450	HK\$2,250.00

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

玻璃回收桶之回收記錄如下：

	重量 (KG)
2015 年 6 月	116
2015 年 7 月	216
2015 年 8 月	232
2015 年 9 月	239
2015 年 10 月	323
2015 年 11 月	322
2015 年 12 月	241
2016 年 1 月	404
2016 年 2 月	193





# 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，2016 年 4 月 1 日起將會更換舊衣物回收承辦商『環保站』，屆時將提供新型回收桶並擺放於龍門居第一街往巴士站通道(與現時舊衣回收箱位置相同)及新增第 13 座 L13 車位旁，並且增加回收物品種類以提高屋苑收入，包括舊光碟、光碟盒、碳粉盒及墨盒等，另外回收舊衣收益將由原來每公斤 HK\$5.00 提升至 HK\$5.20。

## 7.3.4 匯報全苑滅蟲服務事宜

管業處匯報，「能多潔榮業有限公司」分別於 2016 年 2 月 2 日及 3 月 1 日到本苑進行例行滅蟲工作，亦於外圍及停車場噴灑殺蟲水及放置鼠餌，並於會上展示有關相片。

## 7.3.5 匯報親子種植場之事宜

管業處匯報，第 17 期親子種植場將於 2016 年 5 月 9 日結束，稍後將安排業戶報名及進行抽籤。

## 7.3.6 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

7.3.6.1 管業處匯報，承辦商「文源建築工程有限公司」於 2 月份進行第 9 座「富來」對上外牆紙皮石維修工程(標書編號：50358-2015020303 及工程指示編號：0002/2016)，有關工程已完成，並於會上展示有關相片。

7.3.6.2 管業處匯報，承辦商「建華建築公司」於 2 月 25 日至 3 月 14 日進行第 8 座 30 樓 A 室天面防水工程(標書編號：50358-2015020318 及工程指示編號：0004/2016)，有關工程已完成，並於會上展示有關相片。

7.3.6.3 管業處匯報，承辦商「百利水電工程」於 2 月 22 日至 2 月 25 日進行全苑清洗沖廁水缸(合約編號：LUMU-15-T004)，有關工程已完成，並於會上展示有關相片。

7.3.6.4 管業處匯報，承辦商「百利水電工程」於 2 月 26 日至 3 月 2 日進行全苑清洗食水缸(合約編號：LUMU-15-T004)，有關工程已完成，並於會上展示有關相片。

7.3.6.5 管業處匯報，承辦商「新基環保服務有限公司」於 2 月 25 日至 2 月 26 日到本苑街市進行清理隔油池工程(合約編號：LUMU-15-T011)，並於會上展示有關相片。



## 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

### 7.3.6.6 管業處匯報，接獲更換全苑消防設備系統工程(合約編號：

LUMU-15-T006)承辦商「穎新工程有限公司」提交之工程預算進度表，詳情如下：

預計施工日期	施工地點
2016年4月底	第一期:第1座至第5座
2016年6月底	第二期:第6座至第12座
2016年8月底	第三期:第13座至第16座及停車場

### 7.3.6.7 管業處匯報，消防系統保養承辦商「港洪消防水電工程公司」已於2016年3月7日至3月14日進行消防系統季檢(合約編號：LUMU-15-T006)。

檢查日期	地點
2016年3月7日	超級市場、街市、第1座至第4座
2016年3月7日至9日	全苑商舖
2016年3月8日	第5座、第6座、第7座、第8座
2016年3月9日	第9座、第10座、第11座、第12座
2016年3月10日	第13座、第14座、第15座
2016年3月14日	第16座、停車場

### 7.3.6.8 管業處匯報，由於本苑大垃圾房對出之位置有渠位淤塞情況，由於該位於不屬屋苑設施，故通知「渠務署」。經「渠務署」到場視察後，「渠務署」於2016年3月17日派員到本苑大垃圾房對出位置進行通渠工程，並於會上展示有關相片。

### 7.3.6.9 管業處匯報，接獲「水務署」通知於2016年3月22日晚上11時至3月23日早上7時進行更換喉管工程，故屆時本苑將暫停食水供應，已發出通知各業戶及商戶。

## 7.3.7 匯報屋苑公共部份維修情況

### 7.3.7.1 管業處匯報，工程部於2016年3月8日至3月10日於「U購」超級市場門外行人通道搭建高台架進行天幕油漆翻新工程，並於會上展示有關相片。

### 7.3.7.2 管業處匯報，工程部於1月份進行車路地面及鐵器油漆翻新，並於會上展示有關相片。

### 7.3.7.3 管業處匯報，工程部於3月4日至3月6日，維修第6座地下火牛房牆身損壞紙皮石，並於會上展示有關相片。



# 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

## 7.3.8 匯報屋苑公共部份待維修情況

### 7.3.8.1 龍門居 S93 號舖外牆維修工程

管業處匯報，本苑 S93 號舖因外牆防水層老化損壞引致有水滲入舖內，須安排承辦商進行維修，就上述工程管業處發出報價書，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 3 月 11 日(星期五)

截止日期：2016 年 3 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：7 間

管業處接獲承辦商回覆數目：5 間

承辦商	回標價
貝登工程有限公司	HK\$54,000.00
天雄工程公司	HK\$72,000.00
東洋工程有限公司	HK\$78,000.00
百利水電工程	HK\$82,000.00
建華建築公司	HK\$87,000.00
漢峯工程有限公司	回覆不回標
日升工程有限公司	回覆不回標

小組議決：經與小組委員商討後，一致同意將上述工程以港幣 HK\$54,000.00 交予最低報價之「貝登工程有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

### 7.3.8.2 龍門居第 16 座更換地下消防泵房 2 號消防上水泵

管業處匯報，早前發現第 16 座地下消防泵房 2 號消防上水泵損壞，故需安排進行更換，就上述工程進行報價，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 3 月 14 日(星期一)

報價書截止日期：2016 年 3 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：5 間



# 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

承辦商	回標價
港洪消防水電工程公司	HK\$12,000.00
東洋工程有限公司	HK\$15,000.00
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$23,000.00
福昌工程(香港)有限公司	HK\$25,000.00
衛保消防工程顧問有限公司	HK\$30,000.00
民信消防服務有限公司	回覆不回標
泰星工程服務有限公司	沒有回標
威臨施工程有限公司	沒有回標

小組議決： 經與小組委員商討後，一致同意將上述工程以港幣 HK\$12,000.00 交予最低報價之「港洪消防水電工程公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.3.8.3 龍門居第 7 座 24 樓 E 室主人房外牆冷氣機台紙皮石維修工程

管業處匯報，早前接獲第 7 座 24 樓 E 室業戶反映，其單位主人房冷氣機台牆身有滲漏情況，須安排搭棚維修。就上述工程進行報價，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 3 月 14 日(星期一)

報價書截止日期：2016 年 3 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：7 間

管業處接獲承辦商回覆數目：5 間

承辦商	回標價
貝登工程有限公司	HK\$15,000.00
天雄工程公司	HK\$17,800.00
東洋工程有限公司	HK\$27,500.00
建華建築公司	HK\$30,000.00
百利水電工程	HK\$45,000.00
日升工程有限公司	回覆不回標
嘉裕工程限公司	沒有回標

小組議決： 經與小組委員商討後，一致同意將上述工程以港幣 HK\$15,000.00 交由最低報價之「貝登工程有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



# 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

## 7.3.8.4 龍門居 2016 年龍門居全苑高壓通渠工程

管業處匯報，為確保雨季時渠道暢通、防止回湧而導致緊急通渠服務，故安排進行全苑高壓通渠(包括 1 至 16 座、停車場、垃圾站及街市)。就上述工程進行報價，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 3 月 14 日(星期一)

報價書截止日期：2016 年 3 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：3 間

承辦商	回標價
東洋工程有限公司	HK\$63,000.00
新基環保服務有限公司	HK\$64,000.00
宏潔服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$76,700.00
文源建築工程有限公司	回覆不回標
創先環保工程公司	沒有回標
香港廢水處理廠管理有限公司	沒有回標
東源工程服務有限公司	沒有回標
天域環保服務有限公司	沒有回標

小組議決：經與小組委員商討後，一致同意將上述工程以港幣 HK\$63,000.00 交予最低報價之「東洋工程有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.3.8.5 龍門居 2016 龍門居清洗全苑冷氣工程

管業處匯報，為確保冷氣機之製冷效果及預防細菌滋生，故安排工程承辦商進行清洗全苑冷氣(清洗全苑共 42 部分體式冷氣機及清洗全苑共 5 部窗口式冷氣機)，就上述工程進行報價詳情如下：

報價書發出日期：2016 年 3 月 14 日(星期一)

報價書截止日期：2016 年 3 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：3 間



# 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

承辦商	回標價
威駿工程有限公司	HK\$67,800.00
銀科機電工程有限公司	HK\$75,000.00
晉煒設計及工程有限公司	HK\$178,000.00
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	回覆不回標
順昌電器工程有限公司	回覆不回標
文源建築工程有限公司	回覆不回標
約克國際(北亞)有限公司	沒有回標
開利香港有限公司	沒有回標

小組議決：經與小組委員商討後，一致同意將上述工程以港幣 HK\$67,800.00 交由最低報價之「威駿工程有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.3.9 其他事項

### 7.3.9.1 新免費數碼電視頻道「Viu TV」99 台啟播

管業處匯報，新免費數碼電視頻道「Viu TV」將於2016年4月6日啟播，業戶於4月2日凌晨3時起可進行搜尋頻道。管業處已向公共天線系統保養商跟進，本苑系統已具備接收新電視頻道的條件，故無須改動現有設施亦能接收。

### 7.3.9.2 2016 最佳園林大獎

席上「盈春」李先生建議本苑可參與「康樂及文化事務署」主辦之「2016 最佳園林大獎」比賽，藉此推廣本苑園林環境，參賽同時可吸取其他屋苑的寶貴經驗，長遠有利改進屋苑環境質素，各委員一致同意，並於下次會議繼續商議，上述事宜由管業處跟辦。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

### 7.3.9.3 種植比賽

席上委員建議舉辦「種植比賽」，提供小工具及種籽等予參賽業戶，藉此提高本苑居民的環保意識，並促進鄰里間之交流及和諧，各委員一致同意有關提議，待取得更多資料及選取合適季節後，於下次會議繼續商議。



# 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

## 7.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士因事請假，故由管業處代為匯報如下：

### 7.4.1 檢討「新春行大運」及「迎馬送猴派揮春」活動安排事宜

#### 7.4.1.1 「新春行大運」

小組委員表示對是次活動之行程及膳食尚算滿意，但由於是次活動只有 58 人(1 輛旅遊巴士人數)參與，故希望能改善參與人數。管業處表示由於以往舉辦旅行活動之慣常做法是向旅行社預約 4 輛旅遊巴士，但近兩次舉辦旅遊活動之反應均未如理想，故建議於初售時衡量參與人數，並向康樂及聯絡事務小組之小組成員匯報，商討會否提前向旅行社減少預約車輛，避免旅行社徵收附加費用，小組委員表示同意。

#### 7.4.1.2 「迎馬送猴派揮春」

管業處匯報由於是次活動當天天氣嚴寒，故將活動地點由太極公園改為於法團會址舉行。小組委員表示是次活動之參與人數比往年明顯減少，故希望盡量安排於太極公園舉行，亦提示管業處可於安排活動時間前留意天氣報告，管業處表示跟辦。

### 7.4.2 檢討「喜慶雙龍富迎春聯歡晚會」活動安排事宜

小組委員對是次活動之流程及氣氛表示滿意，惟收到參與者反映於酒家後排之座位略為擠迫，建議下次舉辦同類活動時應減少席數，或選擇另一間較寬敞之酒家，例如：屯門碼頭『聯邦酒家』。此外，亦由於席數眾多，後排坐位之參與者未能清楚地觀看舞台情況，下次舉辦同類活動時，應與酒家商討改變舞台位置，或加設直播電視機。另外，小組委員表示『新昌管理服務有限公司』贊助之現金抽獎應按比例攤分為更多份數，使更多參與者能分享到得獎之喜悅。

### 7.4.3 匯報新昌合約期內之贊助龍門居活動金額

贊助活動	贊助金額	2015-2017 年度 合約贊助金額 為\$70,000.00
2015 年「和諧共融迎中秋」	\$2,000.00	\$68,000.00
2015 年「歡聚龍門盆菜宴」	\$5,000.00	\$63,000.00
2016 年「龍門醒獅賀新春」 抽獎環節	\$20,000.00 (\$100.00 超級市 場現金券共 200 份)	\$43,000.00



# 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

## 7.4.4 匯報本苑租用場地情況

管業處匯報 2015 年 1 月至 2016 年 2 月期間，本苑租用場地收費詳情如下

公司名稱	內容	租用位置	租用日期	帳篷費用	場地費用	總金額	收款日期
中國人壽	宣傳單位	1 座側	15-16/1/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	8/12/2014
轉介通	宣傳單位	1 座側	20-21/6/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	10/6/2015
轉介通	宣傳單位	1 座側	26-27/9/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	3/7/2015
中國人壽	宣傳單位	1 座側	4-5/9/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	31/8/2015
轉介通	宣傳單位	1 座側	1-2/11/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	23/10/2015
CSL	宣傳單位	1 座側	19-20/12/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	19/12/2015
轉介通	宣傳單位	1 座側	10-11/1/2016	\$400	\$3,000	\$3,400	23/12/2015
合共數量：7 單，共\$23,800.00							

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

## 7.4.5 匯報本苑派發宣傳單張情況

管業處匯報，2014 年 5 月至 2016 年 2 月份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	收款日期	派發日期
亞洲直接市場有限公司	1	Pizza Hut	\$2,015	29/4/2014	8/5/2014
	2	Pizza Hut	\$2,015	8/7/2014	10/7/2014
	3	Brand Off	\$2,015	8/7/2014	8/7/2014
	4	Pizza Hut	\$2,015	12/8/2014	12/8/2014
	5	Brand Off	\$2,015	22/9/2014	22/9/2014
	6	水漾衣坊	\$2,015	29/9/2014	29/9/2014
	7	Pizza Hut	\$2,015	3/10/2014	3/10/2014
	8	中旅社	\$2,015	9/10/2014	9/10/2014
	9	Brand Off	\$2,015	4/12/2014	4/12/2014
	10	Brand Off	\$2,015	7/1/2015	3/2/2015
	11	Brand Off	\$2,015	3/2/2015	3/2/2015
	12	Taste	\$2,015	6/2/2015	6/2/2015
	13	Pizza Hut	\$2,015	11/3/2015	11/3/2015
	14	Brand Off	\$2,015	24/3/2015	24/3/2015
	15	Brand Off	\$2,015	10/4/2015	10/4/2015





# 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

16	香港基督教青年會	\$2,015	28/5/2015	3/6/2015
17	PHD	\$2,015	3/6/2015	3/6/2015
18	PHD	\$2,015	3/7/2015	3/7/2015
19	PHD	\$2,015	17/8/2015	17/8/2015
20	PHD	\$2,015	4/9/2015	4/9/2015
21	PHD	\$2,015	8/9/2015	8/9/2015
22	PHD	\$2,015	22/9/2015	22/9/2015
23	PHD	\$2,015	12/10/2015	12/10/2015
24	PHD	\$2,015	23/10/2015	23/10/2015
25	PHD	\$2,015	17/12/2015	17/12/2015
合共數量：		25 單，共港幣\$50,375.00		

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

## 7.4.6 匯報本苑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\$)	壁球場 (HK\$)	乒乓球 (HK\$)	多用途活動室
2015 年合共	\$880	\$7,860	\$7,550	\$1,200
2016 年 1 月	\$40	\$490	\$240	\$0
2016 年 2 月	\$200	\$715	\$415	\$0
合共總金額：	\$240.00	\$1,205.00	\$655.00	\$0.00

### 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
2016 年 1 月	0	522
2016 年 2 月	0	522

### 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\$)
2016 年 1 月	\$0.00
2016 年 2 月	\$0.00
合共：	\$0.00

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。



# 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

## 7.4.7 匯報龍門居飲品售賣機收入

管業處匯報，飲品售賣機收入詳情如下：

日期	飲品售賣機總營業額(HK\$)	屋苑應收金額(HK\$)
2016年1月	\$3,672.00	\$1,101.60
2016年2月	\$3,618.00	\$1,085.40
合共：		HK\$2,187.00

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

管業處匯報，早前接獲「維他奶」通知放置於車場天台之自動售賣機因銷量減少，該售賣機之利潤不足以抵銷所耗之電費開支，故安排收回有關之售賣機。

議決：經與會委員商討後，一致同意「維他奶」收回置於車場天台之自動售賣機。

## 7.4.8 匯報龍門居網誌跟進情況

7.4.8.1 『喜慶雙龍富迎春聯歡晚會海報』海報

7.4.8.2 第七屆管理委員會 - 第十三次常務會議議程

7.4.8.3 第七屆管理委員會 - 第十二次常務會議記錄

7.4.8.4 屋苑通訊(2月號)

## 7.4.9 其他事項

### 7.4.9.1 投放宣傳單張新合約安排事宜

管業處匯報已邀請「海滴工作坊」及「新亞景龍亞洲直接市場公司」提供新合約報價，「新亞景龍亞洲直接市場公司」口頭報價為\$0.7/張，比較現有合約高出接近\$0.2/張，惟等待「海滴工作坊」之正式報價才給予小組委員選擇。

### 7.4.9.2 自修室開始時間

由於學生考試季節將至，安排開放法團會址作自修室予業戶使用，小組委員一致議決通過沿用上一個年度之開放時間(5月1日至7月31日，下午1時至6時，星期日及公眾假期照常開放)。管業處將安排張貼海報通知業戶。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



# 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

## 7.4.9.3 商討 2016 年度之「親子樂悠遊」活動事宜

管業處匯報區議會已致函回覆撥款\$8,190.00 贊助是次活動。經小組委員商討後，一致認為由於上年度之旅遊活動參與人數均不踴躍，故決議取消本年度此活動，並於本年度中旬再商討是否於本年度再舉辦旅行活動。管業處表示跟辦，並會致函區議會通知取消是次活動，並於常務會議作出匯報。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.4.9.4 商討便利圖書館更換圖書事宜

管業處匯報便利圖書館之圖書每年均可向康樂及文化事務署申請更換，本苑於 2015 年已新增 200 本圖書，現存 1400 本。經小組委員商討後，一致認為 2015 年已新增 200 本圖書，並考慮到便利圖書館之使用率，故決議本年度暫不需更換，並於常務會議作出匯報。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## (八) 財務及審核小組

已於是次會議議程(四)之 3 項通過 2016-2016 年度財政預算案

## (九) 其他事項

### 9.1 龍瑞卿議員工作室申請借用法團會址

管業處表示，接獲龍瑞卿議員工作室申請於 2016 年 6 月 1 日(星期三)借用法團會址作包札端午樓予本苑業戶之用。

議決： 經與會委員商討後，一致接納龍瑞卿議員工作室之申請。

### 9.2 維修工程

管業處表示，以下 3 項工程因情況緊急未能安排需小組上匯報，故於是次常務會議上商討及議決，工程詳情如下：

#### 9.2.1 龍門居第 14 座 30 樓 E 室客廳天面防水維修工程

管業處匯報，早前接獲第 14 座 30 樓 E 室業戶反映，其客廳天花出現有滲漏情況，為免影響業戶需安排維修。就上述工程進行報價，有關分析如下：

報價書發出日期：2016 年 3 月 23 日(星期三)

報價書截止日期：2016 年 4 月 6 日(星期三)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：6 間



# 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

承辦商	回標價
榮豐工程(亞洲)有限公司	HK\$52,400.00
嘉裕工程限公司	HK\$55,300.00
天雄工程公司	HK\$60,800.00
貝登工程有限公司	HK\$71,500.00
建華建築公司	HK\$131,000.00
百利水電工程	HK\$210,000.00
漢峯工程有限公司	回覆不回標
創意裝飾防水工程有限公司	沒有回標

議決： 經與會委員商討後，一致同意將上述工程以港幣  
HK\$52,400.00 交由最低報價之「榮豐工程(亞洲)有限公司」承辦。

## 9.2.2 龍門居第15座30樓A室浴室外牆紙皮石及天面維修工程

管業處匯報，早前接獲第15座30樓A室業戶反映，其浴室天花及外牆出現有滲漏情況，為免影響業戶需安排維修。就上述工程進行報價詳情如下：

報價書發出日期：2016年3月23日(星期三)

報價書截止日期：2016年4月6日(星期三)下午5時30分

管業處邀請承辦商報價數目：8間

管業處接獲承辦商回覆數目：6間

承辦商	回標價
榮豐工程(亞洲)有限公司	HK\$38,800.00
東洋工程有限公司	HK\$55,800.00
貝登工程有限公司	HK\$60,000.00
天雄工程公司	HK\$63,300.00
建華建築公司	HK\$104,300.00
百利水電工程	HK\$132,000.00
漢峯工程有限公司	回覆不回標
嘉裕工程限公司	沒有回標

議決： 經與會委員商討後，一致同意將上述工程以港幣  
HK\$38,800.00 交由最低報價之「榮豐工程(亞洲)有限公司」承辦。

## 9.2.3 龍門居大修地下水泵房咸水泵

於日常巡查時發現第10座A、B泵及第12座B泵出現不尋常之聲響，為確保龍門居T10及T12地下水泵房咸水泵運作正常，故安排進行維修。



# 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

報價書發出日期：2016年3月14日(星期三)  
報價書截止日期：2016年3月21日(星期三)下午5時30分  
管業處邀請承辦商報價數目：7間  
管業處接獲承辦商回覆數目：4間

承辦商	回標價
百利水電工程	HK\$22,800.00
東洋工程有限公司	HK\$35,400.00
東源工程服務有限公司	HK\$35,400.00
志豐水泵工程有限公司	HK\$39,600.00
安樂機電設備工程有限公司	回覆不回標
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	回覆不回標
榮豐工程(亞洲)有限公司	沒有回標

議決：經與會委員商討後，一致同意將上述工程以港幣  
HK\$22,800.00 交由最低報價之「百利水電工程」承辦。

## (十) 下次會議日期

下次會議日期為2016年5月23日(星期一)。

會議於晚上10時30分結束。

龍門居業主立案法團  
第七屆管理委員會  
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司  
龍門居管業處  
屋苑經理 梁美珠小姐

副本送：  
業主立案法團各委員  
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總所工程部  
新昌管理服務有限公司會計部