



# 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 第七次常務會議記錄

日期：二零一五年六月一日（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  
副主席 — 彭紹光先生  
秘書 — 李鶴鳴先生  
司庫 — 葉健波先生  
委員 — 劉渭良先生、方家全先生、朱麗娥女士、  
姚艷萍女士（排名不分先後）

請假 — 黃國芳女士、梅彩清女士、陳源先生及  
翁旭先生（代表 ENERGY TOWER HOLDINGS  
LIMITED）  
（排名不分先後）

### 龍門居管業處

屋苑經理 — 李兆良先生  
工程主任 — 羅俊昌先生  
高級管業主任 — 梁嘉儀小姐  
助理管業主任 — 李麗貞小姐



# 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七次常務會議記錄

### (一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報委員黃國芳女士、梅彩清女士、陳源先生及 ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表翁旭先生請假，未能出席今次會議。

### (二) 通過上次常務會議記錄

與會各委員均表示第七屆管理委員會第六次常務會議之會議記錄毋須作出修改，主席陳先生於席上宣佈通過第七屆管理委員會第六次常務會議紀錄。

### (三) 續議事項

#### 3.1 街市業主控告法團錯誤計算管理費事進展

(法院已訂於今年 9 月 14 日及 9 月 15 日開庭聆訊判決)

管業處匯報就主體案件方面法院就訟費之判決聆訊法院已訂於 2015 年 9 月 14 日及 9 月 15 日進行。主席陳先生提示「新昌」就上述事宜有著不可推卸之責任，故「新昌」需負擔賠償，現有待「新昌」管理層對事件之取態。

#### 3.2 本屆任期內重點工作安排事宜進展

管業處就重點工作安排作出匯報，匯報詳情如下：

##### 1. 取消時租車位

管業處匯報於 2015 年 1 月 1 日起停車場大樓取消時租車位，運作至今大致暢順。

##### 2. 更換停車場出入系統及更換老化閉路電視系統。

管業處匯報，更換停車場出入系統之工程已於 3 月 17 日正式投入為居民服務，系統運作至今，大致暢順。而更換老化閉路電視系統已安排承辦商到場進行實地視察，稍後會呈交改善建議報告。

##### 3. 擬定管業處及各部門減省文具及影印開支 10%。

管業處已安排持續進行減省文具及影印開支，陳主席表示需管業處已持續進行減省文具及影印開支，惟需提交數據資料，以便法團參考。管業處表示會安排每 6 個月提交一次報告，以便進行評估及檢討，將於下次常務會議提交首 6 個月之報告。

##### 4. 全苑簷篷結構勘察工程。

管業處表示「招標程序事務小組」已分別於 5 月 11 日及 5 月 15 日進行見標，詳情於專責小組詳細匯報。

#### 3.3 管業處及保安崗位長期缺勤，及致函新昌強烈勸喻改善事

管業處匯報，管業處各級之崗位已於 5 月 15 日起聘請足夠之人手，而夜班保安員方面，現時大約尚欠 7 名保安員。



# 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

陳主席表示，早前已就保安崗位缺勤情況致函予新昌，惟至今仍未接獲新昌之書面回覆，此實有所影響法團與新昌之互信關係，要求儘快回覆及提出改善方案。此外，新昌需就夜班之保安員提高服務素質，特別是主管級之同事，現時駐屋苑之高級保安主管之工作時間為10小時，導致屋苑保安方面有2小時沒有主管之空窗期，嚴重影響屋苑保安服務，亦有違與本苑簽署之合約規定。

屋苑經理李先生表示，除持續進行招聘外，亦已安排下月就加班津貼作出調整，以藉此希望改善缺勤情況。

另彭副主席表示，早前接獲一名業戶投訴管業處之跟進單位事宜進度，業戶表示已於去年5月去管業處反映單位天花出現滲漏情況，迄至今年3月份方獲安排進行維修工程，惟於工程完成後滲漏情況比尚未施工前還要嚴重，故對此表示非常不滿。

屋苑經理李先生表示，該單位之維修工程已於今年4月完成，惟工程完成後接獲業戶反映出現滲漏情況，已即時通知工程承辦商「唐錫記」，管業處與「唐錫記」將繼續跟進單位工程事宜。

陳主席要求管業處應制定制度以免因負責同事離職而影響業戶，屋苑經理李先生表示會儘快制定業戶跟進情況，倘接獲業戶反映後一個月後仍未能處理會向法團作出匯報。

## (四) 討論事項

### 檢討本苑範圍內盲人引路及導航磚疏漏需要填補事

陳主席表示，早前接獲通知一名居住於富健花園之盲人需每日由富健花園步行至龍門居公共交通巴士站乘搭巴士。有見及此，已邀請運輸署及香港盲人輔導協會代表到龍門居及公共交通巴士站進行視察，以了解屋苑安裝盲人引路及導航磚是否符合標準，待運輸署及香港盲人輔導協會代表視察後再作匯報，管業處表示跟辦。

## (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30/04/2015，累積欠繳超過90天管理費之總額為HK\$747,584.00。管業處表示其中HK\$179,888.40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。

### 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



## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 2015/03/31

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 2015/03/31

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>流動資產</b>		
MGT FEE RECEIVABLES	(1) 應收管理費		822,868.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		288,438.98
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		32,306,606.43
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		4,066,547.69
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		1,925,582.40
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>40,866,221.50</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,940,592.59	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	17,800.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	3,852,343.39	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	181,786.00	
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備	31,746.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	96,578.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	(2) 8,507,763.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	366,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	127,640.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	118,660.00	
			<u>15,241,070.98</u>
			<u>25,625,150.52</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		13,827,139.31
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2015/03/31	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2015/03/31		
RESIDENTIAL	住宅	651,712.97	
COMMERCIAL	商業	(184,344.72)	
CARPARK	車場	(531,005.06)	
WET MARKET	街市	(72,617.15)	
			<u>(136,253.96)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		13,690,885.35
<b>SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND</b>	<b>特別基金 - 緊急維修基金</b>		580,860.35
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	(3)	9,876,915.51
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		1,176,489.31
MAJOR REPAIR FUND	大型工程維修儲備金	(4)	300,000.00
			<u>25,625,150.52</u>



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

新昌管理服務有限公司  
新昌管理服務有限公司  
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌建築集團成員



# 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 - BUILDING MANAGEMENT FUND

### BALANCE SHEET AS AT 2015/03/31

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2015/03/31

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	683,472.00
COMMERCIAL	商場	39,602.00
CARPARK	車場	61,007.00
WET MARKET	街市	38,787.00
		<u>822,868.00</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	398,003.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,507,763.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	7,537,120.00
COMMERCIAL	商場	443,631.37
CARPARK	車場	442,434.71
WET MARKET	街市	569,420.41
COMMON AREA	公用地方	884,309.02
		<u>9,876,915.51</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	204,000.00
CARPARK	車場	96,000.00
		<u>300,000.00</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**  
香港九龍觀塘道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  
新昌集團集團成員



# 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 2015/03**  
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	2,366,526.00	28,398,312.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	11,322.63	160,024.66
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	2,250.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>2,377,848.63</b>	<b>28,560,586.66</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	314,440.00	3,579,207.60
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	240,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	12,300.00	50,700.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	105,034.00	611,947.19
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	131,556.64
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	-	11,700.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	137,280.00	1,649,520.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	12,800.00	194,500.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	25,490.00	203,650.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	382,552.14	3,877,183.86
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	874,765.01	10,195,786.43
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	11,500.00
GARDENING	園藝保養費	4,500.00	4,500.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	273,518.00	3,480,559.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	16,224.60
TELEPHONE	電話費	2,621.00	31,329.00
AUDIT FEE	核數費用	555.00	5,770.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	3,650.00	26,238.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,255.05	14,579.05
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	1,275.00
SUNDRIES	什項支出	2,403.00	32,885.90
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	221,216.97	2,641,114.42
		2,397,620.17	27,011,726.69
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	629,337.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	267,810.00
		2,469,030.67	27,908,873.69
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(91,182.04)</b>	<b>651,712.97</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>9,033,802.76</b>
			<b>9,685,515.73</b>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wei Yip Street  
Kwai Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2761 8781  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

**新昌管理服務有限公司**  
香港九龍葵青區葵青街107-109號新昌中心五樓  
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2761 8781  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌建築集團成員



# 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 - COMMERCIAL**

**INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/03**

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>		
<b>MANAGEMENT FEE</b>	管理費	60,718.00	753,447.00
<b>SHARE OF MGF FEE FOR WET MARKET</b>	屋苑街市部份管理費	19,348.00	232,176.00
<b>INTEREST RECEIVED</b>	利息收入	389.15	5,327.79
<b>TOTAL INCOME</b>	總收入	80,455.15	990,950.79
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
<b>SALARIES &amp; ALLOWANCES</b>	員工薪津	13,704.00	155,985.30
<b>SINKING FUND</b>	儲備金	2,000.00	24,000.00
<b>MAJOR REPAIR &amp; MAINT. FUND</b>	大型工程維修儲備金	1,000.00	12,000.00
<b>FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.</b>	消防系統設備保養	400.00	6,800.00
<b>GENERAL REPAIRS &amp; MAINTENANCE</b>	一般維修保養	97,500.00	245,161.86
<b>PUMP PLUMBING &amp; DRAINAGE</b>	水泵保養及污水處理	1,120.00	13,440.00
<b>SECURITY &amp; DOOR PHONE SYSTEM</b>	防盜系統保養	322.00	5,559.00
<b>SECURITY EXPENSES</b>	保安服務費用	38,122.74	444,338.00
<b>PUBLIC ELECTRICITY</b>	公共電費	2,400.00	28,800.00
<b>PUBLIC WATER</b>	公共水費	-	4,873.90
<b>AUDIT FEE</b>	核數費用	135.00	1,410.00
<b>PRINTING &amp; STATIONERY</b>	印刷及文具費用	-	40.00
<b>BANK CHARGES</b>	銀行服務費用	10.24	119.50
<b>SUNDRIES</b>	什項支出	-	78,900.67
<b>SHARE OF COMMON COST</b>	公用賬戶分攤	9,620.41	114,858.28
		166,334.39	1,136,286.51
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
<b>MANAGER'S REMUNERATION</b>	經理人酬金	2,139.00	27,369.00
<b>HEADQUARTER &amp; PROFESSIONAL FEE</b>	總所及專業員工費	970.00	11,640.00
		169,443.39	1,175,295.51
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	本期盈餘 / (虧損)	(88,988.24)	(184,344.72)
<b>BALANCE B/F</b>	累積盈餘 / (虧損)		3,113,195.78
			2,928,851.06



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
6th Floor, Hsin Chong Center, 407-409 Vici Yip Street  
Kowloon, 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號新昌中心六樓  
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 - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/03

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	111,162.00	1,311,597.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	606.25	8,191.25
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	317,384.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>138,200.25</b>	<b>1,637,172.25</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	24,131.00	274,676.10
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	24,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	24,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	200.00	15,280.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	15,582.50	53,294.86
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	23,958.90
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,800.00	95,100.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	9,600.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	3,522.00	19,549.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	24,713.88	266,644.57
PEST CONTROL	滅蟲費	-	8,500.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	67,131.31	782,446.04
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	290,900.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,297.30
AUDIT FEE	核數費用	135.00	1,410.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	2,760.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	45.33	500.57
SUNDRIES	什項支出	-	1,624.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	16,985.64	202,791.97
		189,626.66	2,099,333.31
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	48,294.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	20,550.00
		195,107.16	2,168,177.31
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(56,906.91)</b>	<b>(531,005.06)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>976,470.64</b>
			445,465.58



FINANCE TEAM

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

整全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/03

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	74,408.00	878,292.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	42,494.00	501,570.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	752.07	10,296.22
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<u>117,654.07</u>	<u>1,390,158.22</u>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	24,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	200.00	2,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	7,000.00	19,485.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	5,380.00	92,560.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,080.00	30,460.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	46,162.80	509,191.14
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	27,199.00	546,114.00
PUBLIC WATER	公共水費		3,117.50
AUDIT FEE	核數費用	135.00	1,410.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	20.18	233.73
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	19,348.00	232,176.00
SUNDRIES	什項支出		1,628.00
		<u>110,524.98</u>	<u>1,462,775.37</u>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<u>7,129.09</u>	<u>(72,617.15)</u>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<u>703,670.13</u>
			<u>631,052.98</u>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwan Tung, Kowloon, Hong Kong  
Tel : 852 2579 8313 Fax : 852 2751 8754  
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5樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8754  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌集團集團成員



# 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 - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/03

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	1,455.00	17,425.00
PROMOTION COUNTER INCOME	攤檔場租收入	-	6,800.00
CARPARK FEE	車位費	21,850.00	265,210.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	64,820.00	744,340.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	17,924.60	182,095.10
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>106,049.60</b>	<b>1,215,870.10</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	400.00	4,800.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	75,245.50	426,316.59
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	6,960.46
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	-	5,800.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	18,380.00	223,260.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	76,100.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	2,176.00	113,527.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	100,079.88	1,126,529.37
PEST CONTROL	滅蟲費	7,090.00	46,690.00
INSURANCE	保險費	25,098.44	301,181.00
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	409,046.91
GARDENING	園藝保養費	63,712.00	479,282.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	6,258.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	22,502.00	282,751.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	75,621.10
TELEPHONE	電話費	3,485.00	47,574.00
LICENCE FEE	牌照費	-	10,470.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	6,556.50	108,927.04
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	1,300.90	3,911.80
TAXATION	稅項	7,778.00	88,779.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	20,136.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	33.90	3,679.00
SUNDRIES	什項支出	19,054.50	307,034.50
		<b>353,872.62</b>	<b>4,174,634.77</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(247,823.02)	(2,958,764.67)
		<b>106,049.60</b>	<b>1,215,870.10</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>-</b>	<b>-</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  
新昌九龍辦事處: 107-109 號偉業街五樓  
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌建築集團成員



# 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 3 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$25,625,150.52。

## 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 30/04/2015 存款總結餘為 HK\$1,011,835.33，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
08/04/2015	HK\$459,000.00 支付「2012 年外牆地面至一根排水喉(50 支)工程」費用	-----	HK\$1,527,799.23
08/04/2015	HK\$328,176.00 支付「2014 年公眾固定電力裝置檢查及維修」9 成費用	-----	HK\$1,199,623.23
08/04/2015	HK\$170.00 將定期款項由交通銀行轉移至創興銀行之手續費用	-----	HK\$1,199,453.23
15/04/2015	HK\$847,800.00 支付「2013 年外牆地面至一根排水喉(60 支)工程」費用	-----	HK\$1,011,823.23
30/04/2015	-----	HK\$12.10 (利息收入)	HK\$1,011,835.33

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/04/2015 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$29,793,863.10，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 30/04/2015 利息收入	結餘
21,239,054.80	由 05/01/15 至 05/10/15 (9 個月定期)	HK\$80,999.35	HK\$21,320,054.15
8,467,406.20	由 08/04/15 至 08/07/15 (3 個月定期)	HK\$6,402.75	HK\$8,473,808.95
三項定期本金連利息收入：			HK\$29,793,863.10

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$30,805,698.43



# 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

陳主席表示上述匯報有欠清晰，未能清楚得悉管理費按金是否已包括上述定期內，要求管業處以月刊之方式作為藍本作出修改，並於下次常務會議作出匯報，管業處表示跟辦。

## 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 30/04/2015 活期存款總結餘為 HK\$49,307.70，有關入賬及支賬記錄詳情如下表：

日期	支出金額	存入金額	結餘
30/04/2015	承上月結餘		HK\$49,307.70

## 5.3.4 變更銀行簽署式樣

管業處表示有關交通銀行信託有限公司信託基金戶口及創興銀行戶口(戶口號碼:283-10-019-090-9)的授權簽署人因應人事變動需更新有關戶口授權簽署人模式，建議由屋苑經理-李兆良先生取代岑永基先生成為交通銀行信託有限公司信託基金戶口及創興銀行戶口的授權簽署人之一。

議決：經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議，由李兆良先生取代岑永基先生成為交通銀行信託有限公司信託基金戶口及創興銀行戶口的授權簽署人之一，管業處表示跟辦。

## 5.4 額外收入報告

### 5.4.1 2015 年 4 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	PCCW (電訊盈科)-\$12,600.00 (合約期: 01/09/2013-31/08/2015) *和記-\$14,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通-\$9,720.00 (合約期: 01/07/2013-30/06/2015) 中國移動-\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)-\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共\$63,820.00
自動飲品售賣機收入(2015 年 2 月份)	\$1,209.00
路面時租收入(2015 年 4 月份)	\$27,560.00
健力環保發展有限公司舊衣回收(2015 年 3 月份)	\$3,680.00



# 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

興趣班行政費	\$800.00
亞洲直接市場有限公司派傳單收入	\$2,015.00
總收入：	\$99,084.60

\* 備註：「和記」之月費實為\$15,000.00，有關差額會在合約簽訂後補回。

上述款項已全部存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」之營運金賬戶。

## 5.5 工程費用支出超過 HK\$100,000.00 報告

管業處匯報，屋苑現時有 2 項工程費用超過 HK\$100,000.00，須於是次常務會議上議決有關工程費用由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付有關工程費用，有關工程詳情如下：

5.5.1 「龍門居更換停車場車閘系統工程」 LUMU/14/T018(總工程費用 HK\$176,700.00)現需安排支付 90%工程費用 HK\$159,030.00。

5.5.2 「龍門居街市更換風櫃工程」 LUMU/14/T017(總工程費用 HK\$463,950.00)現需安排支付 90%工程費用 HK\$417,555.00。

\*以上兩項工程費用合共支付 HK\$576,585.00

陳主席表示，由於未能清晰了解屋苑定期賬戶內之資料，待管業處整理有關資料後下次會議再作商討，管業處表示跟辦。

## 5.6 撥賬安排

管業處表示，現時屋苑之交通銀行信託有限公司信託基金現時由以下部份組成，包括：特別基金-緊急維修基金、特別基金-儲備金、緊急應變基金、大型工程維修儲備金、管理費按金及累積基金。

由於屋苑現時約有金額 HK\$3,092,791.00 之工程費用需安排支付，而止截 2015 年 3 月 31 日，緊急應變基金只存有 HK\$1,176,489.31，不足以應付上述工程費用開支，故建議將「累積基金」內之 HK\$2,000,000.00 撥賬至「緊急應變基金」，用作以支付工程費用(超過 HK\$100,000.00)。

陳主席表示，由於未能清晰了解屋苑定期賬戶內之資料，待管業處整理有關資料後下次會議再作商討，管業處表示跟辦。

## 5.7 單位因欠管理費入稟事

管業處表示早前已就第 10 座 2 樓 D 室單位欠交管理費進行入稟，惟早前接獲 10 座 2 樓 D 室業戶要求以分期方式支付有關欠費，每月安排支付 HK\$2,000.00，



# 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

直至清繳所有欠費，該單位之欠費由 2013 年 9 月至今年 6 月，共欠管理費共 HK\$14,343.00，而有關案件已向小額錢債審裁署延期至 6 月 15 日上庭。

陳主席表示，明白個別業戶有特別需要且法團亦都體諒，惟法團仍要以屋苑財政狀況為首要，故不反對業戶提出之要求，惟清繳管理費之方案必須於小額錢債審裁署進行及記錄，以作保障屋苑。

議決：經與會各委員商討後，一致同意陳主席之建議，管業處表示跟辦。

此外，管業處早前接獲銀行代表通知，2 座 4 樓 D 室被銀行收樓，銀行代表將一次過清繳所有欠費，包括註契及解契費用，同時申請豁免收取利息。管業處翻查記錄過往並無同類個案，亦已向法團法律顧問李律師徵詢意見，李律師表示利息收取方面法團可豁免收取或不接受其申請。

陳主席表示，此個案之利息費用並非由該單位之業戶支付，而是由銀行安排支付，故建議收取管理費欠費之利息。

議決：經與會各委員商討後，一致同意陳主席之建議，管業處表示跟辦。

## (六) 報告事項

### 6.1 跟進商戶違例擺賣措施情況

管業處已安排進行特擊巡查商舖及街市違例擺放情況，如張貼違例擺放警告後仍未清理，管業處會將有關物品清走。

陳主席表示一街其中兩個商戶經常出現違例擺放情況，已通知食環署協助跟進，管業處亦需加強留意，管業處表示跟辦。

### 6.2 本苑業戶違例飼養寵物事報告

管業處匯報現時跟進 10 個單位違例飼養寵物，當中 2 個單位已安排法團法律顧問李律師發出律師信，惟其中一單位仍違例飼養寵物，故建議交李律師作進一步行動。

議決：經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議。

### 6.3 中央公園範圍深夜噪音擾民事報告

管業處匯報實施圍封乒乓球枱後，噪音擾民情況已有明顯改善，4 月及 5 月並沒有報警求助記錄。陳主席提示管業處通知保安同事需留意圍封乒乓球枱之雪糕筒與乒乓球枱之距離，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

## 6.4 各持分業戶對新財政預算案之諮詢結果報告

管業處匯報，早前已安排屋苑各部份之新財政預算案發出諮詢通告，詳情如下：

住宅部份：沒有收到書面意見

商場部份：沒有收到書面意見

街市部份：沒有收到書面意見

停車場部份：接獲多名業戶反對增加 30% 管理費，管業處應業戶要求於 5 月 19 日發出問卷調查，並於 5 月 29 日截止，是次合共收回 156 份問卷，結果如下：

建議加幅	百分比
+23% (\$238)	67% (105 人)
+25% (\$242)	6% (9 人)
+27% (\$246)	1% (2 人)
+30% (\$252)	6% (9 人)
+11-15%	2% (3 人)
+10%或以下	5% (8 人)
維持不變	12% (19 人)
其他 (跟通漲調整)	1% (1 人)

陳主席表示其為車位業主，故於是項議程進行前作出利益申報。彭副主席建議車場部份按問卷結果作出 23% 之加幅，以減輕車場部份之財政赤字情況。

議決：經與會各出席委員商討後，由於住宅部份、商場部份及街市部份均沒有接獲業戶之書面意見，及車場部份問卷之結果，一致通過 2015-2016 年度財政預算案，住宅部份上調 10% 管理費、商場部份上調 5% 管理費、停車場部份上調 23% 管理費及街市部份上調 30% 管理費及冷氣費，惟管業處需於通告上通知各業戶是次之加幅為務求是要取得平衡，下年度之財政預算案會再作評估，管業處表示跟辦。

## 6.5 更換圖書館藏書問卷調查結果報告

管業處匯報，是次共接獲 41 份問卷，詳情如下：

### 1. 圖書主題喜好

	健康養生	烹飪	兒童故事	教育子女	旅遊	散文	小說	科技資訊
票數	23	24	17	15	24	6	12	11
所佔分份比	56.1	58.54	41.46	36.59	58.54	14.63	29.27	26.83
其他主題：	園藝、政治、中小學參考書、漫畫、英文書籍、哲學、宗教、攝影、食療、手工製作							



# 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. 開放日子

	星期一、三、五	星期二、四、六	星期日
票數	10	32	9
所佔分份比	24.39	78.05	21.95

## 3. 開放時段

	9am-1pm	2pm-6pm	5pm-9pm
票數	5	15	18
所佔分份比	12.2	36.58	43.9

管業處表示，本年度之問卷調查結果與去年結果相約，故建議圖書館之開放日子及時間與去年相同，開放日子為星期二、四及六、而開放時間為下午 2 時至下午 6 時。

議決：經與會各委員商討後，一致同意圖書館之開放日子為星期二、四及六及開放時間為下午 2 時至下午 6 時，管業處表示跟辦並會儘快與屯門圖書館跟進更換圖書安排。

## 6.6 爭取西鐵南延線在本苑附近設站的一戶一信運動結果報告

陳主席表示早前已就西鐵南延線在本苑附近設站進行一戶一信運動，是次共收到約 700 戶信函，此外屯門區區議員龍瑞卿已安排與運輸署進行會面。而屯門區議會對西鐵南延線於龍門居附近設站一事，初步並無反對，現有待港鐵及政府相關部份，倘有進一步消息會再作匯報。

## (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匯報如下：

#### 7.1.1 進行「龍門居升降機保養及維修合約」(標書編號: LUMU/15/T007)之開標程序；

「龍門居升降機保養及維修合約」之截標程序已於 2015 年 5 月 4 日(星期一)下午 5 時 30 分完成。

招標書發出日期：2015 年 4 月 20 日(星期一)

截止招標邀請書日期：2015 年 5 月 4 日(星期五)下午 5 時 30 分

領取招標書承判商數目：2 間

管業處接獲承判商回標數目：2 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

	承辦商名稱	回標工程總	備註
1.	通力電梯(香港)有限公司	HK\$5,639,520.00	-----
2.	三菱電梯香港有限公司	HK\$6,458,400.00	現時服務承辦商
3.	其士集團	沒有領取標書	
4.	富士達(香港)有限公司	沒有領取標書	
5.	日立電梯工程(香港)有限公司	沒有領取標書	
6.	奧的斯電梯(香港)有限公司	沒有領取標書	
7.	菱電升降機服務有限公司	沒有領取標書	
8.	迅達升降機(香港)有限公司	沒有領取標書	

管業處匯報現時屋苑升降機之保養商為原廠保養商「三菱電梯香港有限公司」已經多次續約，是次是應小組建議為上述保養服務合約發出標書以了解市場現狀。現時「三菱」每月保養費用為 HK\$156,000.00(44 部升降機)，平均每部升降機每月保養費用約 HK\$3,545.45，合約服務期由 2012 年 8 月 1 日至 2015 年 7 月 31 日(合共 36 個月)，總合約金額為 HK\$5,616,000.00。

根據是次回標資料，「通力」之回標總金額為 HK\$5,639,520.00，其回標資料顯示將每年調整升降機之保養費用，以 36 個月之保養服務計算，平均每月之保養費用約為 HK\$156,653.33，每部升降機之保養費用約 HK\$3,560.30，與 2012 年度至 2015 年度之保養服務費用上調 0.41%。

而「三菱」之回標金額為 HK\$6,458,400.00 以 36 個月之保養服務計算，平均每月之保養費用約為 HK\$179,400.00，每部升降機之保養費用約 HK\$4,077.27，與 2012 年度至 2015 年度之保養服務費用上調 15%。

與會小組委員查詢聘用升降機原廠保養商及非原廠保養商之分別。管業處表示分別如下：

聘用原廠保養商之優點：

1. 原廠保養商擁有屋苑所屬電梯的完整設計資料，其保養人員擁有最足夠的專業知識，保養技術水準一致。
2. 原廠具備屋苑所屬電梯常更換的零件備品，且為原廠零件，品質有保障。



# 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. 原廠具有電梯故障檢修所需要之相關電腦及設備，可迅速查出故障狀況。

聘用非原廠保養商之潛在問題:

1. 非原廠保養，所使用的零件，部份可能為非原廠產品，或舊機拆卸後的翻新品，質素欠保障。
2. 未必能熟悉原廠設計及機件性能，無法確實故障成因而進行保養維修，加速機件老化，致使故障頻生。
3. 未能於短時間內提供所需零件，可能增加維修時間，影響業戶。

與會小組亦向管業處查詢，過去「三菱」之服務表現，管業處表示「三菱」由屋苑入伙以來之服務表現良好，能迅速派員處理屋苑升降機之問題。

此外，管業處亦於會上展示機電工程署網頁網站提供之私人商業樓宇及私人住宅物業之升降機保養費用資料及註冊升降機承辦商季度表現評級(評核期：2014年4月至2015年3月)予各委員參考。

升降機運行樓層數目	私人商業樓宇 (平均每月保養費用)	私人住宅物業 (平均每月保養費用)
1至15層	HK\$4,345 至 HK\$6,149	HK\$3,261 至 HK\$3,855
16-25層	HK\$5,675 至 HK\$8,462	HK\$3,365 至 HK\$4,476
26-35層	HK\$6,583 至 HK\$10,832	HK\$4,604 至 HK\$6,043
35層或以上	HK\$8,375 至 HK\$14,405	HK\$6,822 至 HK\$8,301

承辦商名稱	安全表現評級	服務質素表現評級
三菱電梯香港有限公司	*安全方面沒有發現問題)	***** (最近連續兩季評級公布結果取得「安全之星」及服務質表現獲100分)
通力電梯(香港)有限公司	*(安全方面沒有發現問題)	*** (安全方面沒有發現問題和服務質素表現獲90至99分)



# 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

小組議決:與會小組委員商討後表示,雖「通力」之保養費用較低,但為免出現由非原廠保養商進行保養工作所產生之風險,故一致同意以 HK\$6,458,400.00 交由原廠保養商「三菱電梯香港有限公司」承辦龍門居升降機及保養維修合約,合約期由 2015 年 8 月 1 日至 2018 年 7 月 31 日(合共 36 個月),並於下次常務會議作出匯報及議決,管業處表示跟辦。

議決:經與會各委員商討後,現時保養商「三菱」之服務費用為機電工程署公佈資料內屬合理水平,過去表現服務良好及基本業戶均表滿意,且考慮零件供應及安全問題,故一致同意及確認小組議決。

## 7.1.2 進行「龍門居自動扶手梯保養及維修合約」(標書編號: LUMU/15/T008)之開標程序;

「龍門居自動扶手梯保養及維修合約」之截標程序已於 2015 年 5 月 4 日(星期一)下午 5 時 30 分完成。

招標書發出日期 : 2015 年 4 月 20 日(星期一)

截止招標邀請書日期 : 2015 年 5 月 4 日(星期五)下午 5 時 30 分

領取招標書承判商數目 : 3 間

管業處接獲承判商回標數目 : 2 間

	承辦商名稱	回標工程總	備註
1.	通力電梯(香港)有限公司	HK\$237,600.00	-----
2.	三菱電梯香港有限公司	HK\$308,880.00	現時服務承辦商
3.	蒂森克虜伯電梯(香港)有限公司	有領取標書, 惟沒有回標	
4.	其士集團	沒有領取標書	
5.	富士達(香港)有限公司	沒有領取標書	
6.	日立電梯工程(香港)有限公司	沒有領取標書	
7.	奧的斯電梯(香港)有限公司	沒有領取標書	
8.	菱電升降機服務有限公司	沒有領取標書	
9.	迅達升降機(香港)有限公司	沒有領取標書	

管業處匯報現時屋苑扶手梯之保養商為原廠保養商「三菱電梯香港有限公司」,每月保養費用為 HK\$7,460.00,合約服務期由 2012 年 8 月 1 日至 2015 年 7 月 31 日(合共 36 個月),總合約金額為 HK\$268,560.00。



## 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

根據是次回標資料，「通力」之回標總金額為 HK\$237,600.00，以 36 個月之保養服務計算，平均每月之保養費用約為 HK\$6,600.00；與 2012 年度至 2015 年度之保養服務費用下調 11.5%。

而「三菱」之回標金額為 HK\$308,880.00 以 36 個月之保養服務計算，平均每月之保養費用約為 HK\$8,580.00，與 2012 年度至 2015 年度之保養服務費用上調 15%。

小組議決：與會小組委員商討後表示，為免升降機與扶手梯之保養商不同難以監管，及為免出現由非原廠保養商進行保養工作所產生之風險，故一致同意以 HK\$308,880.00 交由原廠保養商「三菱電梯香港有限公司」承辦龍門居自動扶手梯及保養維修合約，合約期由 2015 年 8 月 1 日至 2018 年 7 月 31 日(合共 36 個月)，並於下次常務會議作出匯報及議決，管業處表示跟辦。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

### 7.1.3 商討「龍門居全苑簷篷結構勘察工程」(標書編號: LUMU/15/T005)之見標安排

管業處於會上向小組各委員派發是次回標承辦商之初步分析，管業處表示由於是次合共有 9 間承辦商回標，故建議分開 2 日進行見標，詳細如下：

建議見標日期： 2015 年 5 月 11 日(星期一)及 2015 年 5 月 15 日(星期五)

建議見標時間： 2015 年 5 月 11 日(星期一)晚上 7 時 30 分至 10 時，5 間承辦商見標 2015 年 5 月 15 日(星期五)晚上 8 時至 10 時，4 間承辦商見標

建設見標次序： 以回標金額高至低安排見標

小組議決：與會小組委員商討後表示，一致同意管業處之建議見標安排，惟管業處需於見標前備妥有關見標提問予小組委員，並需儘快安排信函通知承辦商見標時間及日期，及發出便條通知各委員，管業處表示跟辦。

小組召集人表示已於 5 月 11 日及 5 月 15 日與承辦商進行見標，由於屋苑過往未有處理過上述工程記錄，故要求管業處工程主任羅先生提供專業意見。

工程主任羅先生表示，「黃鄺建築師有限公司」之投標金額已包括石屎勘察，其他見標承辦商之投標價並不包括，是次工程重點應先考慮投標商同類工程之工作經驗及品質，而「葉浩然測量師行」及「信微工程顧問有限公司」過往亦曾為「新昌」管理之物業進行工程，羅先生建議先向有關物業索取承辦商表現資料，稍後再呈交予法團。



# 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

陳主席表示由於工程顧問公司與承建商有著不可分割之關係，需要審慎考慮，要求管業處將各承辦商進行詳細評估及比較，如承辦商過去服務之物業名稱、工程費用及服務表現等資料，待下次常務會議再作商討及議決。

## 7.2 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

### 7.2.1 匯報 3 月及 4 月份清潔員工當值情況

管業處匯報 3 月份清潔工人當值情況，該月日班共 28 欠人當值。3 月份扣減金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	28	HK\$20,272.40
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	0	

管業處匯報 4 月份清潔工人當值情況，該月日班共 8 欠人當值。4 月份扣減金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	8	HK\$6,068.30
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 3 月份共有 8 次及 4 月份共有 8 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 3 月及 4 月份之清潔工作，包括：大洗中央公園地面、清洗街市地面、清理停車場地面油漬、清理街市風口位、清洗華潤公眾地面、全苑公眾渠位噴蚊油、清抹街市天花蜘蛛網、清掃各座天台、清洗 2 街地面、清洗遊樂場地蓆、清洗 2 街地面、清抹停車場消防喉轆、各座不銹鋼門落鋼油、清洗 1 街地面、清抹外圍波燈、清抹外圍保安更亭、清理全苑公眾地面雜草及清抹全苑行人道。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 7.2.3 匯報座廈環保回收桶

管業處匯報，「偉利五金環保回收」2015 年 3 月及 4 月於龍門居環保回收記錄；

	2015 年 3 月	2015 年 4 月
廢紙 HK\$0.5 (1KG)	4,130KG	4,220KG
鋁罐 HK\$5.00 (1KG)	36KG	38KG
膠樽 HK\$0.20 (1KG)	460KG	430KG
廢鐵 HK\$0.5 (1KG)	410KG	440KG
總金額	HK\$2,542.00	HK\$2,606.00
法團收入	HK\$763.00	HK\$782.00
清潔收入	HK\$1,779.00	HK\$1,824.00

3 月份及 4 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 管業處匯報華高中港有限公司於 2015 年 4 月 9 日將 L660 垃圾桶送抵屋苑，管業處表示已安排工程部於垃圾桶桶身統一位置噴上屋苑標誌及使用記錄表存檔。

7.2.4.2 管業處匯報已安排駐苑清潔員工全面於全苑地下外牆用洗石水清理地下紙皮石鏽漬。

7.2.4.3 管業處匯報大垃圾站化寶爐排煙位因長期排煙於牆身紙皮石引致紙皮石爆裂，故安排工程部進行改善工程，並加裝不銹鋼曲通將排煙口向上工程。

7.2.4.5 小組表示早前巡視大垃圾站時發現大量已損壞的 L660 垃圾桶囤積，原因為清潔工人用以儲存回收物品。小組認為回收物品涉及的金額不多，每月合共只有一千餘元，故要求清潔公司改善清潔工人處理回收物品的收入分數，由各工人獨立結算改為集體結算。此安排可改善 L660 垃圾桶囤積的問題，以便報銷已損壞的垃圾桶及騰空垃圾站內的空間。清潔公司郭先生表示跟辦。

## 7.2.5 匯報 3 月份及 4 月份保安人員當值情況

管業處匯報 3 份月當值情況，日班欠 22 人，夜班欠 81 人，該月共欠 103 人當值。3 月份有 4 名保安員到職及 3 名保安員離職。

3 月份扣減缺席人數金額情況如下：



# 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

	缺勤人數	總扣減金額
日班	22	HK\$106,272.73
夜班	81	

管業處匯報 4 份月當值情況，日班欠 18 人，夜班欠 113 人，該月共欠 131 人當值。4 月份有 4 名保安員到職及 3 名保安員離職。

4 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	22	HK\$106,272.73
夜班	81	

## 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(4 月份共安排 10 次住宅部份、外圍及停車場 4 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，已安排定期每月更新巡樓次序。

7.2.6.4 管業處匯報，於 4 月 8 日同事巡邏車場期間發現車輛保護套被吹倒，即時協助將其收回及通知車主。

7.2.6.5 管業處匯報，已安排於 2015 年 4 月 24 日(星期五)進行街市及商舖特擊巡查，並於會上展示有關相片。

7.2.6.6 管業處匯報，保安員亦會加強執行跟進屋苑公共地方違例單車擺放，並於會上展示有關相片。

7.2.6.7 管業處表示，保安員已加強巡查各樓層走廊之違例擺放，並於會上展示有關相片。

7.2.6.8 管業處表示，早前有保安員拾獲數名業戶在公眾地方遺留的個人物品，其後交回控制室並由物主進行認領，有關業戶均對保安員路不拾遺的表現予以讚揚。

7.2.6.9 管業處表示，已於 5 月 9 日開始使用 9 座電訊房用膳，日班用膳時間為早上 11 時 30 分至下午 2 時，夜班用膳時間為晚上 11 時至凌晨 1 時。



# 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

7.2.6.10 管業處匯報，由4月17日開始第14座與第15座之間之乒乓球枱除蓋上帆布外亦安排進行圍封，以免途人聚集而發出噪音，執行上述措施後效果理想。

7.2.6.11 管業處匯報，已於4月24日更換一街及二街崗位損壞之椅子。

7.2.6.12 管業處匯報，已於4月23日召開日及夜班保安員茶聚，管業處於事前以不記名方式收集各保安員提出的意見，各員工反應更見踴躍。

## 7.2.7 匯報流動閉路電視錄影系統使用情況

管業處匯報現時流動閉路電視錄影系統使用如下：

1. 1街近8號商舖
2. 第6至第7座之間網閘
3. 第5至第6座之間鐵閘

管業處表示上述3個地點的閉路電視需時間使用，將建議報價採購新流動閉路電視錄影系統。小組同意上述建議並提示管業處儘快進行報價。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

## 7.2.8 檢討屋苑巡邏路線事宜

管業處匯報現時屋苑外圍共有26個打鐘位置及36個巡邏簽簿位置，停車場共有17個打鐘位置及32個巡邏簽簿位置。管業處建議將所有巡邏簽簿位置改為打鐘位置，以提高對巡邏的監察及防止虛假簽簿記錄，詳情如下：

### 外圍方面

將巡邏簽簿更改為打鐘，及部份鐘位進行改位，更改後外圍路線合共55個打鐘位

### 停車場方面

將巡邏簽簿更改為打鐘，更改後停車場路線合共49個打鐘位

現時屋苑共有一套巡邏系統及4支巡邏棒，管業處建議購買新巡邏系統一套、6支巡邏棒及約60位置加打鐘位，新舊系統可合併使用，預算費用約HK\$13,600.00，建議由法團購買，「新昌」負責保養費用及維修費用。

此外，現時有一打鐘位置於大垃圾站對上之消防花灑泵房，由於前往大垃圾站對上之消防花灑泵房之道路非常危險，故建議將其鐘位取消，以免發生意外。經與小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。





# 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

## 7.2.9 續議舉辦「2015 年度龍門居最佳保安員選舉」事宜；

管業處匯報於上次常務會議通過舉辦「2015 年度龍門居最佳保安員選舉」，有關管業處建議詳細如下：

舉辦日期： 2015 年 6 月 22 日(星期一)至 2015 年 7 月 6 日(星期一)

頒獎日期： 2015 年中秋嘉年華

分組： 大堂保安員 5 名(包括日、夜班員工)

外圍保安員 5 名(包括日、夜班員工)

獎項： 每名獲選之員工將獲得\$300 超市禮券及紀念獎座

評分方法： 業戶評分佔百分之四十(40%)

管業處/法團評核佔百分之三十(30%)

保安員同工評選佔百分之三十(30%)

經與小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

## 7.2.10 購買打咕鐘事宜

管業處表示，現時使用之打咕鐘零件出現老化情況，導致未能清晰顯示日期及時間，故建議購買機械式打咕鐘。管業處早前就購買打咕鐘進行報價，詳情如下(型號:Lucks Time Recorder (QR-732(X))

	報價承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	友聯商業機械有限公司	\$2,400-
2.	S-Club Limited(新昌集團成員)	\$2,730-

議決：經與會委員商討後，一致同意以 HK\$2,400.00 向「友聯商業機械有限公司」購買機械式打咕鐘。

## 7.3 維修、保養及環境事務小組

小經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，園藝保養商於 4 月 28 日於中央公園進行剪草，並於會上展示有關相片。

7.3.1.2 管業處匯報，園藝保養商亦已修剪大垃圾房側五座變電站之植物，並於會上展示有關相片。

7.3.1.3 管業處匯報，園藝保養商已將「珈琳幼稚園」兩旁花圃假草皮之接駁位凸起部份整理妥當，惟部份位置為去水渠位置，故仍有一些位置凸起，與會小組委員提議將接駁位之假草皮修剪為較細塊，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

7.3.1.4 與會小組委員提示園藝保養商修剪巴士站旁之空隙位置生長之雜草並定期作出修剪。

7.3.1.5 園藝保養商預計於5月13日開始於第5至7座後面花園及北閘至苗圃花槽進行修樹工程，與會小組委員表示管業處屆時應監督該工程，管業處表示跟辦。

## 7.3.2 匯報屋苑更換時花事宜

管業處匯報，第九座外花園及第十二座對出三角花園之植物已開始出現枯萎情況，需園藝保養商報價進行更換，與會小組委員提議應種植一些不用常曬太陽之植物，園藝保養商表示會種植一些不需經常更換的粗生植物。

## 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：

	2015年3月
重量	736KG
總金額	HK\$3,680.00

上述金額已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」之創興銀行之營運賬戶。管業處匯報，於4月14日開始擺放玻璃樽回收桶於舊衣回收箱旁。

## 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」於4月8日及21日到本苑進行例行滅蟲工作，亦於外圍及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 商討部份業戶對親子種植場之建議

管業處表示，接獲部份住戶反映親子種植場種植時間比較短，收成並不明顯，希望延長至4個月至6個月，與會小組委員研究後同意將種植時間延長至4個月。另外，於第15期親子種植場結束後，工程部將會加建各田地的圍磚以便增加泥土比例。另小組建議於田地之四周加上支撐柱以便鋪上網防止鳥類破壞農作物，管業處將一併安排上述改善措施。經與會小組委員商討後，一致同意將種植時間由現時3個月延長至4個月，並於下次常會匯報。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

## 7.3.6 商討晾曬棉被及寒衣事宜

管業處表示現準備晾曬棉被及寒衣安排，檢討上年度業戶意見，部份業戶希



# 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

望提早開放場地晾曬寒衣及棉被，故建議本年度提早開放場地約 2 星期。與會小組委員同意管業處提議之開放時間，並提示管業處需準時開放場地，管業處表示跟辦。另外，小組提示往年曾有業戶違規晾曬其他物品，管業處表示會定派員巡查。

## 2014 年度之開放時間

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:	2014 年 6 月 1 日(星期日)至 2014 年 8 月 31 日(星期日)	2014 年 6 月 1 日(星期日)至 2014 年 10 月 31 日(星期五)
時間:	每日上午 6 時至下午 6 時	每日上午 6 時至下午 6 時

## 2015 年度建議之開放時間

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:	2015 年 5 月 15 日(星期五)至 2015 年 8 月 16 日(星期日)	2015 年 5 月 15 日(星期五)至 2015 年 10 月 16 日(星期五)
時間:	每日上午 7 時至下午 6 時	每日上午 7 時至下午 6 時

經與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常會匯報。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

### 7.3.7 續議更換停車場大樓系統事宜

管業處匯報，停車場大樓出入系統已投入運作，惟有部份硬件設施需承辦商進行執修，包括車場出及入之閘杆安裝「停」及「罰款」指示牌及出及入之拍卡面板等。承辦商早前已派員調教出及入閘之閉路電視鏡頭及入閘位置安裝照明系統等，管業處將與承辦商繼續跟進未完成之部份。

### 7.3.8 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

7.3.8.1 街市更換風櫃工程已於 3 月 29 日完成，並於會上展示更換第一台風櫃之相片。

上述各項於下次常務會議匯報。

### 7.3.9 匯報屋苑公共部份維修情況

7.3.9.1 已於 3 月 26 日完成更換街市中央冷氣凍水喉補漏工程。

7.3.9.2 已於 3 月 28 日完成更換第 15 座地下咸水減壓掣工程。

7.3.9.3 已於 3 月 19 日由工程部完成第 12 座 1 樓平台防漏工程。



## 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

7.3.9.4 已於 3 月 23 日完成第 15 至第 16 座新做兩檔工程。

### 7.3.10 匯報屋苑公共部份待維修情況

#### 7.3.10.1 龍門居第 12 座更換天台食水加壓缸工程

管業處已就上述維修工程進行報價邀請，詳情如下：

報價書發出日期：2015 年 3 月 26 日(星期四)

截止日期：2015 年 4 月 2 日(星期四)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

	報價承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	東源工程服務有限公司	\$23,300-
2.	志豐水泵工程有限公司	\$25,600-
3.	百利水電工程	\$28,200-
4.	東洋工程有限公司	\$29,000-
5.	佳駿泳池工程有限公司	\$40,000-
6.	置力工程有限公司	回覆不報價
7.	安樂機電設備工程有限公司	回覆不報價
8.	卓領工程有限公司(新昌集團成員)	不回覆

管業處表示，早前第 5 座曾進行相關工程，由「志豐水泵工程有限公司」以 HK\$25,000.00 承辦，為避免因影響業戶供水情況，故建議儘快安排維修。

經與會小組委員經商討後，一致通過同意以 HK\$23,300.00 交予「東源工程服務有限公司」承辦龍門居第 12 座更換天台食水加壓缸工程及先安排進行上述維修工程，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議決。

### 7.3.11 回收玻璃瓶計劃

管業處匯報，已於 4 月 14 日於舊衣回收箱旁擺放玻璃樽回收桶並張貼通告於各座大堂，初步業戶反應理想，截至是日會議已回收 2 桶玻璃樽。

與會小組委員會表示，為加強宣傳上述回收活動，建議刊登於屋苑月刊，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

## 7.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士交由管業處代為匯報如下：

### 7.4.1 匯報租用場地情況

管業處匯報，2015 年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
中國人壽	宣傳攤位	1 座側	15-16/01/2015	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00
合共數量：						\$3,400.00

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。

### 7.4.2 匯報龍門居派發宣傳單張情況

管業處匯報，2014 年 5 月至 2015 年 4 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	\$2,015.00	29/4/2014	8/5/2014
	2 Pizza Hut	\$2,015.00	8/7/2014	10/7/2014
	3 Brand Off	\$2,015.00	8/7/2014	8/7/2014
	4 Pizza Hut	\$2,015.00	12/8/2014	12/8/2014
	5 Brand Off	\$2,015.00	22/9/2014	22/9/2014
	6 水漾衣坊	\$2,015.00	29/9/2014	29/9/2014
	7 Pizza Hut	\$2,015.00	3/10/2014	3/10/2014
	8 中旅社	\$2,015.00	9/10/2014	9/10/2014
	9 Brand Off	\$2,015.00	4/12/2014	4/12/2014
	10 Brand Off	\$2,015.00	7/1/2015	3/2/2015
	11 Brand Off	\$2,015.00	3/2/2015	3/2/2015
	12 Taste	\$2,015.00	6/2/2015	6/2/2015
	13 Pizza Hut	\$2,015.00	11/3/2015	11/3/2015
	14 Brand Off	\$2,015.00	24/3/2015	24/3/2015
	15 Brand Off	\$2,015.00	10/4/2015	10/4/2015
合共數量：		15 單，共\$30,225.00		

上述金額已存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」之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

## 7.4.3 匯報龍門居康樂設施收入及便利圖書站會員及租借情況

7.4.3.1 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\$)
2015年1月	\$85.00	\$95.00	\$470.00
2015年2月	\$60.00	\$135.00	\$750.00
2015年3月	\$70.00	\$240.00	\$380.00
2015年4月	\$145.00	\$360.00	\$595.00
合共總金額：	\$360.00	\$830.00	\$2,195.00

7.4.3.2 管業處匯報，便利圖書站會員及租借情況詳情如下；

日期	新增會員人數	累積會員人數
2015年1月	0	504
2015年2月	0	504
2015年3月	1	505
2015年4月	0	505

7.4.3.3 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\$)
2015年1月	\$0.00
2015年2月	\$0.00
2015年3月	\$0.00
2015年4月	\$37.50
合共總金額：	\$37.50

## 7.4.4 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\$)
2015年1月	\$7,944.00	\$1,986.00
2015年2月	\$4,836.00	\$1,209.00
2015年3月	\$4,580.00	\$1,374.00
2015年4月	\$4,972.00	\$1,491.60
合共總金額：		\$6,060.60

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

## 7.4.5 匯報龍門居網誌跟進情況

- 7.4.5.1 晾曬棉被及寒衣場地安排
- 7.4.5.2 設置流動收銀車
- 7.4.5.3 2015-2016 年度財政預算案
- 7.4.5.4 第五次常務會議記錄
- 7.4.5.5 龍門居自修室服務
- 7.4.5.6 屋苑通訊(4月號)

## 7.4.6 匯報申請戴麟趾爵士康樂基金事宜

管業處匯報，有關申請戴麟趾爵士康樂基金 2014-2015 年度購買 8 張長檯事宜之申請，8 張長檯已於 11 月 20 日送貨。而管業處已提交予戴麟趾爵士康樂基金有關撥款發還之文件，現正等待戴麟趾審批有關撥款。

管業處匯報，接到屯門民政事務處來函，2015-2016 年度戴麟趾爵士康樂基金之申請已經展開。而管業處亦已提交戴麟趾爵士康樂基金有關購買紅色帳篷之申請，有關撥款現正等待戴麟趾審批中。

## 7.4.7 商討 2015 年 6 月 14 日『親子樂悠遊』活動事宜：

管業處匯報，『親子樂悠遊』之選址為『大嶼山昂坪市集.大澳一日遊』，行程於早上 09:00 集合出發先到大澳參觀，之後享用『漁村風味宴』。餐後前往昂坪市集及天壇大佛參觀並於約 17:00 返回龍門居解散結束是次行程。另外原定是次旅行預計開辦 4 車，但接獲澳美旅行社通知由於只能取得 3 車進入天壇大佛的禁區紙，所以安排減少開辦 1 車。

管業處匯報將安排 2015 年 5 月 15 日張貼海報於各大堂，並於 2015 年 5 月 21 日晚上開始發售門票。及於 3 月 5 日收到屯門區議會就『親子樂悠遊』活動獲批贊助為\$8,190.00。此外，管業處接獲旅行社通知因旅遊巴需有禁區紙方可進入天壇天佛，故建議改為 3 車。

議決：經與會委員商討後，一致同意上述安排。

## 7.4.8 續議商討本苑與富健民生關注組及富健花園合辦之『中秋嘉年華』活動事宜

本年度之『中秋嘉年華』將由本苑聯同富健民生關注組及富健花園所合辦。而活動將定於 9 月 20 日(星期日)舉辦，選址為龍門居及富健花園之間的行人通道，屆時會實施封路安排及拆除兩苑之間的路柱。

管業處匯報於 2015 年 5 月 4 日與富健花園管業處進行實地初步視察後，亦已經制定了場地安排的初稿，經與會各小組委員商討後，管理處會就委員提出的問題及建議作出修改，並再繼續與富健民生關注組及富健花園商討有關活動安排事宜。



# 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

經與會各小組委員及之委員商討後，同意先同富健花園確認封路安排後再商討有關細節，包括場地安排、分工安排、預算時間表及準備有關文件。下次小組會議將邀請富健民生關注組及富健花園代表出席商討有關安排。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組安排。

## 7.4.9 2015 年暑假興趣班事宜

管業處匯報，建議於 7 月至 8 月期間舉辦暑期活動予 5-16 歲住戶參加，詳情如下：

星期一早上 11 時至中午 12 時	奶茶檔黏土班	費用 \$220/6 堂
星期一中午 12 時至下午 1 時	燒烤 BBQ 黏土班	費用 \$220/6 堂
星期三早上 11 時至中午 12 時	麵面店黏土班	費用 \$220/6 堂
星期三中午 12 時至下午 1 時	糖果店黏土班	費用 \$220/6 堂
星期五早上 11 時至中午 12 時	UV 水晶飾物製作班	費用 \$220/6 堂
星期五中午 12 時至下午 1 時	卡哇兒甜品飾物班	費用 \$220/6 堂

上述興趣班由香港手工藝藝術學院承接。管業處將安排於 6 月初張貼海報及上載於本苑網誌。小組提示留意收生情況，反應熱鬧的課程安排加開，管業處知照跟辦。

經與小組會各小組委員商討後，一致贊同上述安排，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組安排。

## (八) 其他事項

### 8.1 商討 2015 年度業主周年大會日期

管業處表示上年度之業主周年大會於 8 月份舉行，為配合街市訴訟案件於 9 月 14 日及 9 月 15 日進行聆訊，故建議於本年 11 月份召開業主大會。

議決：經與會委員商討後，一致同意於 2015 年 11 月 29 日(星期日)召開業主大會。

### 8.2 中電建議更換總掣房過載保護繼電器

管業處表示收到中華電力有限公司的通知，第 8 座、第 9 座、第 10 座、第 14 座、第 15 座及第 16 座在夏天的用電極高，一旦於夏天用電高峰期遇上中電系統電壓驟降後，大量電器從新啟動時其起動電流可比平常運行電流高 3~7 倍，容易觸發繼電器啟動保護功能引致大廈「跳掣」，導致整幢大廈停電，因此建議更換總掣房過載保護繼電器(其設計適用於電壓驟降而設計)或調教現有繼電器可承受更大過載電流(\*此短期措施只能稍為減低部份短暫起動電流大增而引致的「跳掣」，如遇到較高的起動電流大增時，仍會引致「跳掣」的情況出現。)管業處表示會先行安排進行報價並於維修、保養及環境事務小組匯報。





# 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

8.3 屋苑2015年4月份新轉名共有9個：

車位(5個)、8座(1個)、6座(1個)、11座(1個)、13座(1個)

屋苑2015年5月份新轉名共有2個：

車位(2個)

## (九) 下次會議日期

下次會議日期為2015年7月13日。

會議於晚上11時結束。

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 李兆良先生

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岑永基先生  
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總所工程部  
新昌管理服務有限公司會計部