



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 第四次常務會議記錄

日期：二零一五年一月二十六日（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 — 陳婉華女士

委員 — 葉健波先生、朱麗娥女士、劉渭良先生、
梅彩清女士及姚艷萍女士（排名不分先後）

請假 — 黃國芳女士、方家全先生、陳源先生
黃瑞椰女士（代表 ENERGY TOWER HOLDINGS
LIMITED）
（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 — 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



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委員黃瑞柳女士(代表 ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED)、委員黃國芳女士請假、委員陳源先生及委員方家全先生，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

副主席彭紹光先生就上次會議記錄提出需修訂之地方：

1. 第三頁之 3.2 項第 4 點『全苑簷篷結構勘察工程。管業處表示會於是次議程(七)作詳細匯報。』需刪除
2. 第三頁之 3.3 項『此外，屋苑經理及助理管業主任之空缺已聘請，並將於 2015 年 1 月 9 日履新……』需更正為『2015 年 1 月 19 日……』
3. 第二十二頁之 7.1.1 項『是次工程回標之 2 間承辦商見標後均調整工程總金額，「S-CLUB LIMITED」為\$188,000- (包 2 名交通指揮員)而「百利水電工程」為\$208,000- (不包交通指揮員)。管業處表示由於 2 間承辦商於見標後都修改工程總金額，為著公平原則及此項工程亦非急切性工程，故建議重新招標。』需修訂為『小組於 2014 年 11 月 17 日與回標承辦商進行見標後，2 間承辦商均表示需修改工程總金額，為著公平原則及此項工程亦非急切性工程，故建議重新招標及將上述 2 間承辦商暫時列入黑名單，不邀請其為屋苑工程進行報價。經與會各委員商討後，一致通過就上述安排及進行重新招標。議決：與會委員一致確認小組議決。』
4. 第 26 頁之 7.1.4 項需加入招標程序指引
 - 1) 每項工程標書需於出標前三天交予「招標程序小組」審閱。
 - 2) 管業處需於各項保養服務合約屆滿前四個月於法團常務會作出匯報，倘於法團常務會議上議決就有關合約進行招標，則交由「招標程序小組」作出跟進。
 - 3) 當每次出標時，管業處需預先通知「招標程序小組」委員到場監察電腦隨機揀選承辦商，而每次最少安排六間承辦商競投標書項目，到場監察之小組委員亦可即場邀請其他承辦商參與是次投標(惟須申報有否利益衝突)。完成電腦隨機揀選承辦商程序前，到場小組委員可決定承辦商及承辦商之數目。
 - 4) 進行揀選承辦商程序前，管業處需要預先整理現時保養/服務合約或同類工程合約或標書及過去之工作表現評估，以便於開標時小組委員可作為揀選承辦商之參考資料。
 - 5) 投標箱應雙重上鎖，而鎖匙由「招標程序小組」召集人及另一位成員分開保管。進行截標及封箱程序時，管業處需預先通知委員到場監察。
 - 6) 進行揀選程序時，小組如非揀選最低回標價承辦商，需於法團常務會議上詳細匯報原因及將有關事項於法團常務會議上記錄。



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) 管業處須將揀選結果分別通知中標及落選承辦商。
- 8) 管業處需將招標及開標情況、投標承辦商回標價、揀選結果等資料副本交予「招標程序小組」存檔。

5. 第 26 頁之 7.1.5 項『持有招標箱鑰匙之委員為彭紹光先生、李鶴鳴先生及葉健波先生。』需修訂為『持有招標箱鑰匙之委員為彭紹光先生及李鶴鳴先生。』

與會各委員同意上述修訂，主席陳先生於席上宣佈通過第七屆管理委員會第三次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 街市業主控告法團錯誤計算管理費進展

管業處表示，截至是日會議就主體案件方面法院仍未就訟費作出判決，管業處將與法團顧問李律師保持聯絡，倘有最新消息時需即時與法團聯絡。

3.2 本屆任期內重點工作安排事宜

陳主席表示已於上次會議擬定本屆任內重點工作，要求管業處就重點工作安排作出匯報，管業處匯報詳情如下：

2. 取消時租車位

管業處匯報就 2015 年 1 月 1 日起停車場大樓取消時租車位一事，運作至今大致暢順，暫未收到業戶對停車場大樓取消時租車位反映強烈不滿。陳主席表示已就停車場大樓取消時租車位一事刊登於屋苑通訊內，並早前已要求管業處發出通告通知業戶及商戶，故基本上沒有出現爭議。惟因取消時租車位，導致屋苑外圍出現違例泊車情況增加，已通知警方加強巡邏，此外，運輸署已就業旺路旁設咪錶位展開工程，另龍澤路之咪錶位亦將於本年內提供服務。

3. 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預計於 3 月上旬完成，而更換老化閉路電視系統將於「維修、保養及環境事務小組」商討及跟進。

4. 擬定管業處及各部門減省文具及影印開支 10%。

管業處於會上展示 2013 年 6 月至 2013 年 12 月及 2014 年 6 月至 2014 年 12 月之文具及影印開支之資料，詳細如下：

比較月份	總開支	平均每月
2013 年 6 月至 12 月	HK\$116,628.42	HK\$19,438.07
2014 年 6 月至 12 月	HK\$89,970.47	HK\$14,661.75
同期比較：	減省 HK\$26,657.95	減省 HK\$4,776.32



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，就 2013 年及 2014 年之文具及影印開支作出同期比較，合共減省開支 22.86%，故管業處擬定本年度之文具及影印開支目標為，比 2013 年之文具及影印總開支減省 30%。

5. 全苑簷篷結構勘察工程

管業處表示由於早前就上述進行招標後，只得一間承辦商回標，基於公平原則下，故建議安排重新招標。

議決：經與會委員商討後，一致同意交由「招標程序事務小組」跟進。

3.3 填補本苑各級服務崗位缺勤事

管業處匯報，本苑之屋苑經理李兆良先生已於 2015 年 1 月 19 日履新，管業助理一職之空缺亦已聘請，將於 2015 年 1 月 27 日履新，而助理管業主任則仍聘請中。此外，工程部已按合約要求聘請足夠人手。

與會委員提示管業處，於進行管理服務合約見標時，「新昌」表示同意將管業處之人手編制修訂為可提供 2 個助理管理主任，此外，管業處亦必須根據新年度之管理服務合約要求提供足夠之人手，否則法團將按合約之條款扣除有關之服務費用，管業處表示跟辦。

3.4 檢討本苑維修、保養商招標名冊事宜

陳主席表示發現有部份承辦商經常出現不回標或投標價慣性不符合市場規律，故要求管業處作出監控，將經常出現不回標或投標價慣性不符合市場規律之承辦商於名冊內剔除。管業處表示，早前已按「招標程序事務小組」及「維修、保養及環境事務小組」指示，將每次進行報價邀請及招標承辦商回覆情況進行記錄，並定期作出匯報。

陳主席表示，除政府相關部門已密切關注大廈管理之維修及貨品採購之安排外，亦希望增加承辦商名冊之承辦商數量，故考慮為龍門居制定承辦商名冊。承辦商名冊亦可邀請龍門居業戶提供承辦商加入，既可增加承辦商之數量亦可提高屋苑承辦商名冊之透明度。故現要求管業處協助「招標程序事務小組」制定龍門居承辦商名冊之核准承辦商要求及標準，管業處表示跟辦。

(四) 討論事項

1. 制定今年度冬防措施事

管業處表示，已為今年度冬防措施作出安排，包括特別巡查裝修單位、除既定巡邏外，安排每月不定時巡查各樓層設施房、跟進樓層公共地方違例擺放、更新巡樓次序、一及二街崗位同事午/晚膳及巡簽時崗位安排、安排每月 2 次街市及商舖特擊巡查及更新業戶聯絡資料。此外，亦已安排每月與日及夜班主管進行會議商討及跟進屋苑之保安工作，亦要求日及夜主管級於農曆新年期間加密巡邏各崗位之次數。



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

陳主席提示管業處於農曆新年期間可能出現大量業戶之內地親友到屋苑進行探訪，保安員必須禮貌地嚴格執行訪客登記之工作，除住宅部份方面，管業處亦需留意停車場及商舖之冬防措施，管業處表示跟辦。

此外，與會委員建議管業處安排「百家姓」予各座保安員，以便各保安員執行訪客登記之工作，管業處表示跟辦。

2. 制定預防蚊患措施

管業處表示，屋苑現時每月由承辦商進行滅蚊滅蟲之工作，亦已安排駐苑清潔公司定期於各渠口位置擺放蚊沙或蚊油。

陳主席表示，近日屯門區內蚊患嚴重，衛生防護中心亦公佈發現本地登革熱個案，第一次感染登革熱的病情一般都較輕，病癒後對該類型病毒會產生免疫能力，但若隨後感染其他類型的登革熱病毒時，出現登革出血熱的機會則較高及會有生命危險。故要求管業處需加強督促清潔承辦商跟進屋苑內所有有機會出現積水之地方包括天面，而法團已要求食物環境衛生署協助跟進 5 座至 7 座向龍逸邨方向之地方蚊患，並獲物環境衛生署回覆表示會於上述位置擺放滅蚊藥餌。

此外，與會委員提示管業處亦需留意「親子種植場」內之器皿是否有出現積水情況及升降機內亦發現有蚊子，管業處表示會就預防蚊患措施制定執行計劃表並提交予各委員存檔。

(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 31/12/2014，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$299,408.00。管業處表示其中有 5 個單位之欠費情況已超過一年，故建議安排進行註契，單位欠費詳情如下：

單位	共欠月份	共欠管理費
第 2 座 4 樓 D 室	2009 年 4 月、2009 年 6 月至 2015 年 1 月	HK\$37,044.00
第 4 座 1 樓 D 室	2011 年 5 月至 2015 年 1 月	HK\$24,320.00
第 10 座 2 樓 D 室	2013 年 9 月至 2014 年 1 月及 2014 年 4 月至 2015 年 1 月	HK\$10,928.00
第 11 座 8 樓 A 室	2008 年 7 月至 2015 年 1 月	HK\$40,344.00
第 14 座 17 樓 H 室	2012 年 11 月至 2015 年 1 月	HK\$18,346.00

管業處表示已就上述單位之欠費情況呈交予小額錢債審裁處，惟上述單位仍未繳付有關費用，故建議將上述單位安排進行註契。惟第 2 座 4 樓 D 室已於 2006 年註契及單位業主經已去逝，故建議此單位暫緩進行註契。陳主席表示體諒個別單位有特



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

殊情況，惟法團有責任維持屋苑有良好之財政狀況，故要求管業處先與上述單位之家人進行商討，如有需要可轉介政府部門協助跟進，管業處表示跟辦。

議決：經與會委員商討後，一致同意管業處建議就第 4 座 1 樓 D 室、第 10 座 2 樓 D 室、第 11 座 8 樓 A 室及第 14 座 17 樓 H 室之單位欠費情況進行註契。

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

Facility Management Solutions 物業管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/15
附屬帳目 - 住宅本月份管理費收支表

INCOME	收入	CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
MANAGEMENT FEE	管理費	2,306,526.00	16,932,206.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	10,363.23	112,959.47
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	210.00	2,250.00
TOTAL INCOME	總收入	2,365,119.23	19,047,417.47
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	292,876.40	2,343,011.20
SINKING FUND	儲備金	25,000.00	160,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,800.00	27,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	61,348.12	388,850.41
GENERATOR MAINTENANCE	發電機電機保養	58,740.84	86,020.84
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	137,280.00	1,100,400.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及排水處理	17,700.00	134,300.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	22,000.00	126,700.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	305,842.00	2,545,251.60
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	892,620.00	6,643,896.96
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	253,141.00	2,369,842.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	17,150.00
TELEPHONE	電話費	2,621.00	28,846.00
AUDIT FEE	核數費用	970.00	3,540.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	4,450.00	15,463.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,162.55	9,744.24
SUNDRIES	什項支出	2,307.00	21,915.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	399,064.61	1,807,850.33
		2,535,670.52	17,838,432.58
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	428,406.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總辦及專業師工費	22,317.50	178,540.00
		2,611,550.02	18,445,468.58
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(246,430.79)	601,948.97
BALANCE B/F	賬項盈餘 / (虧損)		9,033,802.76
			9,635,751.73



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
11A, 11th Floor, 1101 Wing Lok Street, 11/F, 1101 Wing Lok Street
Kowloon, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2370 0000 Fax: +852 2370 0001
www.synergis.com.hk
Members of Peak Group Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港新界葵青區葵青街1101號11/F, 1101 Wing Lok Street
Kowloon, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2370 0000 Fax: +852 2370 0001
www.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

HKSF Management Services Limited 新昌管理

**LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/15**
龍門居·商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	60,718.00	510,575.03
SHARE OF MGF FEE FOR WET MARKET	濕郊街市部份管理費	19,348.00	154,784.03
INTEREST RECEIVED	利息收入	458.58	3,710.85
TOTAL INCOME	總收入	80,524.59	669,069.95
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,783.70	102,109.60
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	16,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修基金	1,000.00	8,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,400.00	6,200.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	90,347.42
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	8,960.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	372.00	4,271.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	38,000.90	297,801.48
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	19,200.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,306.40
AUDIT FEE	核數費用	135.00	870.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	40.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.57	79.67
SUNDRIES	什項支出	290.00	78,990.67
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	17,355.63	82,517.40
		78,696.90	707,502.64
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	18,624.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	7,760.00
		81,994.90	733,985.64
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(1,470.31)	(64,915.78)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,113,195.78
			3,048,279.00



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
Synergis Management Services Limited
Synergis Management Services Limited
Synergis Management Services Limited
Synergis Management Services Limited
Member of Hui Cheung Construction Group

新昌管理服務有限公司
新昌管理服務有限公司
新昌管理服務有限公司
新昌管理服務有限公司
新昌管理服務有限公司
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

PROPERTY MANAGEMENT SERVICES 物業管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/11

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	111,162.00	866,949.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	710.31	5,677.71
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,632.00	211,656.00
TOTAL INCOME	總收入	138,504.31	1,084,282.71
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	22,475.90	179,807.20
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	18,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	18,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	14,480.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,082.50	24,064.42
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	21,876.90	23,236.90
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,800.00	63,900.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	6,400.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	3,522.00	13,481.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	22,361.00	167,573.32
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	68,501.50	506,795.88
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	193,300.00
PUBLIC WATER	公共水費	0.00	1,247.10
AUDIT FEE	核數費用	135.00	870.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	41.98	324.84
SUNDRIES	什項支出	30.00	1,085.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	30,642.82	145,691.42
		208,951.60	1,374,240.09
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	32,868.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	13,700.00
		214,764.10	1,420,820.00
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(70,279.79)	(336,537.38)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		976,470.64
			639,933.26



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
 8/F, 110, Tse Keng Street, Tsim Sha Tsui, Kowloon
 Tel: +852 2629 4412 Fax: +852 2701 4544
 www.synergis.com.hk
 Member of Asia Pacific Construction Group

新昌管理服務有限公司
 8/F, 110, Tse Keng Street, Tsim Sha Tsui, Kowloon
 Tel: +852 2629 4412 Fax: +852 2701 4544
 www.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

Real Management Solutions 物業管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/11

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	74,408.00	583,560.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	42,494.00	331,584.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	888.25	7,171.43
TOTAL INCOME	總收入	117,788.25	919,425.43
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	16,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	1,600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	0.00	32,485.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	5,380.00	71,040.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,080.00	20,140.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	41,748.00	324,138.82
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	44,818.00	430,032.00
PUBLIC WATER	公共水費	0.00	2,108.10
AUDIT FEE	核數費用	135.00	870.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	19.80	152.45
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	19,348.00	154,784.00
SUNDRIES	什項支出	290.00	1,628.00
		116,118.80	1,034,978.37
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	1,668.45	(115,552.94)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		703,870.43
			588,118.19



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
 新昌管理服務有限公司
 2/F, 100-100A, Wing Lok Street, Wai Yee Estate, Kowloon
 Tel: (852) 2573 8511 Fax: (852) 2573 8510
 Email: synergis@synergis.com.hk
 Member of the CLIC Construction Group

新昌管理服務有限公司
 2/F, 100-100A Wing Lok Street, Wai Yee Estate, Kowloon
 Tel: (852) 2573 8511 Fax: (852) 2573 8510
 Email: synergis@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

asset management solutions 物業管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/15

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	490.00	13,860.00
PROMOTION COUNTER INCOME	攤檔場租收入	-	6,800.00
CARPARK FEE	車位費	21,540.00	168,760.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	59,320.00	474,560.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	10,638.20	116,725.60
TOTAL INCOME	總收入	91,998.20	780,725.60
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	3,200.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	31,276.38	266,775.26
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	1,350.46	6,240.46
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	18,380.00	143,740.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	72,980.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	8,276.00	100,323.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	90,589.00	721,004.26
PEST CONTROL	滅蟲費	2,280.00	33,030.00
INSURANCE	保險費	25,088.41	200,787.33
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	252,248.91	409,046.91
GARDENING	園藝保養費	39,000.00	325,720.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	2,740.00	6,258.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	23,403.00	187,329.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	47,713.80
TELEPHONE	電話費	3,365.00	30,634.00
LICENCE FEE	牌照費	-	10,470.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	18,120.40	71,957.04
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	1,960.00
TAXATION	稅項	7,118.00	56,947.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	13,032.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	200.00	2,771.20
SUNDRIES	什項支出	14,577.80	186,385.70
		539,081.46	2,905,384.75
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(447,083.26)	(2,125,659.15)
		91,998.20	780,725.60
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	-	-
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
 新昌管理服務有限公司
 Suite 101, Manco, Hong Kong
 Tel: (852) 2673 0811 Fax: (852) 2688 8788
 www.synergis.com.hk
 Member of Hon Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
 香港新界新界新界新界新界新界新界
 新界新界新界新界新界新界新界
 www.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

Management Services Limited 新昌管理服務有限公司

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 30/11/2014

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2014-11-30

	NOTES	HK\$	HK\$
	附註		
CURRENT ASSETS			
MGT FEE RECEIVABLES	(1)		798,544.00
OTHER RECEIVABLES			412,752.64
UTILITY DEPOSITS			1,403,750.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS			2,478.00
TAXATION PREPAYMENTS			46.00
PREPAYMENT			100,393.67
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS			32,880,539.80
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)			2,607,987.49
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)			2,057,945.60
CASH ON HAND - SYNERGIS			30,000.00
CASH ON HAND - IO			20,000.00
			<u>43,414,407.20</u>
CURRENT LIABILITIES			
CURRENT A/C WITH SYNERGIS		1,001,398.00	
ACCRUED EXPENSES		13,850.00	
OTHER PAYABLES		4,475,927.95	
OTHER PAYABLES - RETENTION		171,184.00	
RECEIPT IN ADVANCE		76,381.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	(2)	8,503,187.00	
DECORATION DEPOSIT		370,662.00	
LICENSE FEE DEPOSIT		119,640.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED		117,460.00	
			<u>14,848,799.95</u>
			<u>25,565,607.25</u>
Representing :-	資產運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	上年度結存		13,827,139.31
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2014-11-30	本年度結存盈餘(虧損)		
	截至 2014-11-30		
RESIDENTIAL	住宅	831,848.97	
COMMERCIAL	商業	(64,918.78)	
CARPARK	車場	(336,537.38)	
WET MARKET	街市	(115,550.94)	
			<u>84,943.87</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		<u>13,912,083.18</u>
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		577,177.55
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	(3)	9,710,720.89
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		1,077,625.63
MAJOR REPAIRS & MAINTENANCE FUND	大型工程維修儲備金	(4)	288,000.00
			<u>25,565,607.25</u>

FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
 新昌管理服務有限公司
 2/F, 100-102, Tsim Sha Tsui Road, Kowloon
 Tel: (852) 21 41 1111 Fax: (852) 21 41 1140
 www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
 Members of Hong Kong Construction Federation

新昌管理服務有限公司
 2/F, 100-102, Tsim Sha Tsui Road, Kowloon
 Tel: (852) 21 41 1111 Fax: (852) 21 41 1140
 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

SYNERGIS MANAGEMENT SERVICES LIMITED 新昌管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 30/11/2014

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2014-11-30

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	大收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	658,870.00
COMMERCIAL	商場	27,828.00
CARPARK	車場	63,934.00
WET MARKET	街市	47,852.00
		<u>798,544.00</u>
(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	
RESIDENTIAL	住宅	7,364,856.80
COMMERCIAL	商場	254,011.00
CARPARK	車場	393,437.00
WET MARKET	街市	488,891.00
		<u>8,503,197.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲蓄金	
RESIDENTIAL	住宅	7,409,661.63
COMMERCIAL	商場	432,851.52
CARPARK	車場	431,662.48
WET MARKET	街市	557,843.04
COMMON AREA	公用地方	878,702.24
		<u>9,710,720.89</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	200,000.00
CARPARK	車場	88,000.00
		<u>288,000.00</u>

Synergis Management Services Limited
 11/F, 400-400A, Chung King Road, 11/F, 400-400A, Chung King Road
 Kowloon, Hong Kong
 Tel: +852 2575 8811 Fax: +852 2575 8812
 www.synergismgmt.com.hk
 Member of Hong Kong Construction Garden

新昌管理服務有限公司
 11/F, 400-400A, Chung King Road, 11/F, 400-400A, Chung King Road
 Kowloon, Hong Kong
 Tel: +852 2575 8811 Fax: +852 2575 8812
 www.synergismgmt.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

管業處匯報，由於11月支付「後備發電機更換零件及維修工程」合共HK\$79,500.00，包括住宅部份佔HK\$56,500.00、車場部份佔HK\$21,800.00及公共部份佔HK\$1,200.00。而住宅部份支付了「第11座天台升降機房內及天面進行維修滲漏工程」費用HK\$31,000.00及「第5座26樓B室天面防水維修工程」費用HK\$21,000.00。及公共部份支付了就龍門居街市業主(浩龍有限公司)控告法團錯誤計算街市管理費案件，上訴得直支付控方訟費，合共HK\$252,246.91；綜合11月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為HK\$25,565,607.25。

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31/12/2014存款總結餘為HK\$895,032.60，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
18/12/2014	HK\$1,016,280.00 (「2013年度更換水泵及開掣工程(第一期)」費用撥回「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶)	---	HK\$895,019.50
30/12/2014	---	HK\$16.20 (利息收入)	HK\$895,032.60

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至31/12/2014三項定期本金連利息收入總結餘為HK\$31,334,488.19，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至31/10/2014 利息收入	結餘
4,027,125.20	由03/10/14至05/01/15 (3個月定期)	HK\$11,022.19	HK\$4,038,147.39
6,042,115.10	由03/10/14至08/04/15 (6個月定期)	HK\$18,622.96	HK\$6,060,738.06
21,000,000.00	由03/04/14至05/01/15 (9個月定期)	HK\$235,602.74	HK\$21,235,602.74
三項定期本金連利息收入：			HK\$31,334,488.19

有關信託基金存款及活期存款結存三項總結餘合共為HK\$32,229,520.79。



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

5.3.3 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 31/12/2014 活期存款總結餘為 HK\$141,719.73，有關入賬及支賬記錄詳情如下表：

日期	說明	支票抬頭	支票編號	支出金額	存入金額	結餘
1/12/2014	2014 年 10 月 8 日承上結餘					HK\$149,319.73
3/12/2014	墊支戴麟趾基金撥款購買 8 張長檯	華聰工程有限公司	831340	HK\$ 5,560.00		HK\$143,759.73
10/12/2014	戶口更改簽署式樣查冊費用(由銀行戶口直接收取)			HK\$ 150.00		HK\$143,609.73
22/12/2014	2014 歡聚龍門盆菜宴贊助費(現金)				HK\$5,500.00	HK\$149,109.73
22/12/2014	2014 歡聚龍門盆菜宴贊助費(支票)				HK\$8,500.00	HK\$157,609.73
24/12/2014	墊支 2014 年親親大自然活動費用(轉移給岑永基作活動支出)	岑永基	831341	HK\$ 1,890.00		HK\$155,719.73
24/12/2014	2014 歡聚龍門盆菜宴贊助費轉移給岑永基作活動支出	岑永基	831343	HK\$ 14,000.00		HK\$141,719.73

管業處表示於上次常務會議通過將創興銀行戶口餘款轉往維修基金戶口一事，已於 2015 年 1 月 22 日委託交通銀行信託有限公司將有關款項 HK\$91,719.73 存入維修基金賬戶。



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

5.4 額外收入報告

5.4.1 2014 年 12 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: 01/03/2012-28/02/2015) 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(2014 年 10 月份)	\$1,301.40
健力環保發展有限公司舊衣回收(2014 年 11 月)	\$2,645.00
興趣班行政費(2014 年 12 月份)	\$800.00
租用 1 座側空地作推廣連帳蓬(2014 年 12 月)	\$3,400.00
路面時租收入(2014 年 12 月份)	\$23,010.00
儲物室費用	\$11,900.00
總收入：	\$106,876.40

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。

5.4.2 和記續租車場天台通訊發射站事宜

管業處表示早前接獲「和記」來函表示同意由每月 HK\$14,000.00 調整至每月 HK\$14,500.00，惟仍未能達至法團要求之每月 HK\$15,000.00。

議決：經與會各委員商討後，表示承上次會議已通過將車場天台通訊發射站收費劃一為每月港幣\$15,000.00，故與會各委員一致通過不接納「和記電話有限公司」以每月將 HK\$14,500.00 租用車場天台通訊發射站並要求管業處通知「和記電話有限公司」，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

5.4.3 於維修基金賬戶支付工程費用事宜

管業處表示，承上次會議通過，倘屋苑工程費用超過 HK\$100,000.00，必須於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-維修基金賬戶或日常營運金賬戶支付有關工程費用。

現時屋苑有 3 項工程費用均超過 HK\$100,000.00，分別為「2013 年外牆地面至一樓排水喉工程(LUMU/13/T002.2)」HK\$847,800.00、「2012 年外牆地面至一樓排水喉(50 支)工程(LUMU/12/T010)」HK\$459,000.00 及「2014 公眾固定電力裝置檢查及維修 (LUMU/14/T014)」HK\$364,640.00 合共 HK\$1,671,440.00，為免影響屋苑日常營運金賬戶，故建議上述 3 項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。

議決：經與會各委員商討後，一致通過於屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付「2013 年外牆地面至一樓排水喉工程(LUMU/13/T002.2)」HK\$847,800.00、「2012 年外牆地面至一樓排水喉(50 支)工程(LUMU/12/T010)」HK\$459,000.00 及「2014 公眾固定電力裝置檢查及維修 (LUMU/14/T014)」HK\$364,640.00 合共 HK\$1,671,440.00。

(六) 報告事項

6.1 跟進商戶違例擺賣措施情況；

管業處表示已安排進行特擊巡查商舖及街市違例擺放情況並已即時要求商戶將貨品放回舖內，惟仍有部份商舖出現違例擺放情況，管業處已就有關商舖發出警告函件，詳情如下：

1. 於 2015 年 1 月 19 發函予 8 號商舖(街頭小食)
2. 於 2015 年 1 月 26 日發函予 36 號商舖(光記粥品)

陳主席提示管業處需加強跟進及留意週末之違例擺放情況，倘有需要時增加流動閉路電視，以便日後有需要時交予執法部門作為舉證，管業處表示跟辦。

6.2 向華潤超市追討維修費欠款事

管業處表示早前接獲華潤超市代表林小姐來電，表示會安排於 2015 年 2 月 9 日前支付有關維修費用，倘有最新消息時會即時向法團匯報。

6.3 本苑業戶違例飼養寵物事宜

管業處匯報現時跟進單位違例飼養寵物之程序：

1. 如發現單位違例飼養寵物，管業處會先發出第一封信函通知 14 日需將寵物搬離屋苑，並進行不定時巡查。
2. 如發函 14 日後仍發現單位違例飼養寵物，會安排發出第二封信函，並進行不定時巡查，如發現單位仍違例飼養寵物，會將資料交予法團顧問律師李律師協助



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

處理。

屋苑現時已有 2 個違例飼養寵物單位個案交法團顧問律師李律師協助處理。

陳主席表示，已於屋苑月刊宣傳單位飼養寵物之行為屬違反屋苑之大廈公契，惟仍發現有業戶公然攜帶狗隻出入屋苑範圍，保安員有責任提醒有關業戶屋苑範圍內不得攜帶或飼養寵物，為加強提示業戶及訪客，已要求管業處安排訂購橫額並於屋苑各主要出入口懸掛。此外，管業處亦必須於單位違例飼養寵物之信函上列明，如採取法律行動，一切法律費用將由違例單位業戶負責，管業處表示跟辦。

(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表示雖未有召開會議，惟有事項提示管業處需審慎處理，避免不必要之誤會。彭先生表示，早前進行見標時，有個別見標承辦商之代表進入管業處，其餘見標承辦商則於法團會址外，此舉實容易令人作出不必要之揣測，故管業處必須提示各職員留意自身行為，避免做出令人有誤會之嫌，管業處表示跟辦。

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 11 及 12 月份清潔員工當值情況

管業處匯報 11 月份清潔工人當值情況，該月日班共欠 5 人當值。11 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	5	HK\$2,400.00
中班	0	
夜班	0	

管業處匯報 12 月份清潔工人當值情況，該月日班共欠 7 人當值。12 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	7	HK\$3,360.00
中班	0	
夜班	0	

與會小組委員表示，新一年度合約即將展開，要求管業處及清潔公司就清潔工人人手不足情況，確定扣減缺席人數扣薪方法計算如下：

$$\frac{\text{合約清潔月費}}{\text{清潔工人人數}} \times \frac{1}{\text{該月日數}} \times 2 = \text{每日缺人之扣款}$$



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

清潔公司郭先生表示新一年度合約將會調整清潔工人之薪酬及接照員工表現作出加幅，以改善缺勤情況。此外，管業處表示根據合約倘清潔工出現遲到情況，將會扣減服務費用，清潔公司郭先生建議每名清潔工每月不可遲到超過 30 分鐘，倘員工當月遲到超過 30 分鐘將按合約條款扣減服務費用。經與會各小組委員商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

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 11 月份有 5 次及 12 月份有 6 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 11 月及 12 月之清潔工作，包括：大洗本苑公眾地面、清理全苑渠口垃圾、清掃停車場蜘蛛網、高台車清理玻璃天幕、清掃各座行人路上蓋、大洗各座樓層走廊地面、清抹外圍波燈、大洗停車場天台地面、清洗籃球場地面、清洗華潤地面、大洗 1 街公眾地面、大洗太極公園地面、大洗街市地面、清抹全苑更亭。

7.2.2.3 管業處提出清潔員工於大堂清抹天花時，清潔工使用摺椅工具不符合職安健指引，要求清潔公司提供鋁梯與清潔員工使用。

7.2.2.4 與會小組委員接獲業戶反映外圍清潔員工清潔工作時，未有足夠之工作裝備(包括雨衣、手套等提供與各員工使用，清潔公司表示會加強監察各員工於外圍工作時應注意佩帶合適裝備，並會通知各員工作出善。

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」2014 年 11 月於龍門居環保回收記錄；

	2014 年 11 月
廢紙 HK\$0.5 (1KG)	4,250KG
鋁罐 HK\$5.00 (1KG)	40KG
膠樽 HK\$0.20 (1KG)	460KG
廢鐵 HK\$0.5 (1KG)	425KG
總金額	HK\$2,629.50
法團收入	HK\$781.00
清潔收入	HK\$1,840.50

11 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。



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

7.2.4 清潔其他事項

7.2.4.1 管業處匯報清潔公司於 2014 年 11 月 19 日安排安全主任到屋苑進行巡查及當日於大垃圾站向各清潔員工進行職安健培訓課程，清潔公司表示於 1 月中提交有關資料予管業處存檔。

7.2.4.2 擺放化寶爐時間表事宜：

管業處建議擺放化寶爐時間表，並於會上展示有關資料：

2015 年化寶爐時間表建議：

節日	擺放日期
謝灶至農曆新年 元宵(農曆正月十五日)	8-2-2015(星期日)至 8-3-2015(星期日) (農曆十二月二十日至正月十八日)
清明節 5-4-2015(星期日)	1-4-2015(星期三)至 8-4-2015(星期三)
端午節 20-6-2015(星期六)	17-6-2015(星期三)至 23-6-2015(星期二) (農曆五月初二至五月初八)
盂蘭節 27-8-2015(星期四)	14-8-2015(星期五)至 29-8-2015(星期六) (農曆七月初一至七月十六日)
中秋節 27-9-2015(星期日)	24-9-2015(星期四)至 30-9-2015(星期三) (農曆八月十二至八月十八日)
重陽節 21-10-2015(星期三)	18-10-2015(星期日)至 24-10-2015(星期六) (農曆九月六日至九月十二日)
冬至 22-12-2015(星期二)	19-12-2015(六) 至 25-12-2015(五)

與會小組委員向管業處查詢於 2014 年有否接獲業戶對化寶爐擺放之節日及日期提出意見，管業處表示暫未有接獲業戶對化寶爐擺放之節日及日期提出意見。經與會小組委員經商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

7.2.4.3 管業處匯報 L660 垃圾桶報價

L660 垃圾桶報價(住戶部份使用)

承辦商名稱	項目	數量	金額
華高	L660 垃圾桶 (OTTO) 綠色-泰國	5 個	HK\$6,500.00
和豐行(香港)有限公司			HK\$7,000.00
允景有限公司			HK\$7,400.00
S-club(新昌集團成員)			沒有回覆
凱昌貿易公司			沒有回覆



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

經與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$6,500.00 交予「華高」承辦購買 5 個綠色 L660 垃圾桶，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

L660 垃圾桶報價(街市商舖部份使用)

辦商名稱	項目	數量	金額
華高	L660 垃圾桶 (OTTO) 灰色-泰國	6 個	HK\$8,100.00
和豐行(香港)有限公司			HK\$8,400.00
允景有限公司			HK\$8,800.00
S-club(新昌集團成員)			沒有回覆
凱昌貿易公司			沒有回覆

經與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$8,100.00 交予「華高」承辦購買 6 個灰色 L660 垃圾桶，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

L660 垃圾桶報價(街市商舖部份使用)

承辦商名稱	項目	數量	金額
德柏公司	L660 垃圾桶 (OTTO) 灰色-泰國 (腳踏)	1 個	HK\$1,900.00
華高			HK\$2,350.00
和豐行(香港)有限公司			沒有回覆
S-club(新昌集團成員)			HK\$2,360.00
凱昌貿易公司			沒有回覆

與會小組委員向清潔公司提問其他屋苑有無訂購有腳踏垃圾桶，清潔公司回應其他屋苑並沒有此款垃圾桶，建議使用沒有腳踏之 L660 垃圾桶。經與會小組委員經商討後，一致通過不訂購有腳踏之 L660 垃圾桶，並通過將訂購有腳踏之 L660 垃圾桶之數量改為訂購灰色 L660 垃圾桶，並於下次常務會議匯報及確認。此外，與會小組委員亦要求管業處於新訂購之垃圾桶桶身統一位置噴上屋苑標誌並作出監管，管業處表示跟辦。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

7.2.4.4 與會小組委員反映有業戶提出二街之垃圾桶煙灰盅經常爆滿，並通知駐苑科文跟進，獲回覆清潔工每天先安排於一街進行清潔工作，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

後再到二街進行清潔工作，清潔公司郭先生表示會再作安排工作時間。此外，與會小組委員提出煙灰盅太濺並建議改用較深蓋，清潔公司郭先生表示會與供應商商討後再行跟進及改善

7.2.4.5 管業處表示清潔公司已就新合約提交第三者保險及保證金文件。根據新合約，清潔公司須安排提供一次特別清潔服務及需於農曆新年大年初一提供清潔工於屋苑當值。清潔公司郭先生表示特別清潔服務會安排於 1 月中旬進行，另過去 3 年均安排 4 名清潔工於農曆新年大年初一當值，為加強屋苑清潔故建議今年度之農曆新年大年初一提供 6 名清潔工於屋苑當值。經與會小組委員經商討後，一致通過同意清潔公司於農曆新年大年初一安排 6 名清潔工於屋苑當值，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

7.2.5 匯報 11 及 12 月份保安人員當值情況

管業處匯報 11 月份，日班欠 4 人，夜班欠 82 人，該月共欠 86 人當值。此外，管業處表示，11 月份有 10 名保安員到職，1 名保安員離職。12 月份，日班沒有缺勤，夜班欠 69 人，該月共欠 69 人當值。此外，管業處表示，12 月份有 1 名保安員離職，1 名保安員退休。

11 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\$89,745.60
夜班	82	

12 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	0	HK\$71,341.55
夜班	69	

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，已於 12 月 15 日安排進行特擊巡查商舖及街市違例擺放情況並已即時要求商戶將貨品放回舖內，並於會上展示有關相片。

7.2.6.2 管業處匯報，於二街當值之保安員除日常保安工作外，亦需跟進違例泊車，並於會上展示有關相片。

7.2.6.3 管業處匯報，已安排保安員跟進邨巴上落情況及勸喻停車熄匙。

7.2.6.4 管業處亦已提示各保安員，於巡邏時需留意舊衣回收箱情況，如發現將溢滿或已溢滿，需通知控制室再由控制室通知回收商。



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

7.2.6.5 管業處表示已安排於 2 號更亭(北閘)當值之保安員，需不定時往太極公園巡查，並於會上展示有關相片。

7.2.6.6 管業處亦已提示各保安員，必需加強勸喻及阻止於屋苑內踏單車之人士，並於會上展示有關相片。

7.2.7 匯報停車場取消時租後保安崗位安排事宜

管業處表示，已安排於停車場大樓入口位置張貼「本停車場不設時租車位」之告示，及已巡查及確定所有地面「時租車位」已由工程部髹上「月租車位」。

由於車場出入系統工程仍進行中，故仍需安排保安員於 6 號更亭當值，其職務主要為監察停車場入口及出口之閘巴情況，而入口之崗位已取消。

7.2.8 保安其他事項

管業處表示已就屋苑保安服務，制定改善計劃，詳情如下：

7.2.8.1 於 9 座地下電訊房定為保安同事午/晚膳地方

7.2.8.2 更新現時巡邏之次序

7.2.8.3 過去一及二街崗位同事午/晚膳及巡簽時崗位未有同時當時，將重新編排達至一及二街崗位同事午/晚膳及巡簽時崗位仍有保安員當值。

7.2.8.4 過去每月一次街市及商舖特擊巡查，將安排每月進行兩次，加強監管屋苑違例擺放之情況

7.2.8.5 定期發放職安健、工作時注意事項等之便箋，加強保安同事對各方面之認知。

7.2.8.6 管業處匯報於上次常務會議通過購買對講機之跟進，管業處表示已向對講機香港總代理「雅舒曼」索取報價，詳情如下：

項目	單價	數量	總金額
型號 P3688	HK\$2,900.00	28 部	HK\$81,200.00
舊機回收價	HK\$300.00	28 部	-HK\$8,400.00
P3688 後備電池	HK\$400.00	14 個	HK\$5,600.00
牌照費用(1/1/2015-31/7/2015)	HK\$157.50	8 部	HK\$1,260.00
總金額			HK\$79,660.00

經與會小組委員經商討後，一致通過同意以 HK\$79,660.00 向「雅舒曼」購買 28 部對講機及相關配件，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

管業處表示對講機已於 2015 年 1 月 13 日送貨，並於 1 月 19 日正式開始試用。此外，有關對講機之維修費用，將由「新昌」負責。



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

7.2.8.7 與會委員提示管業處需留意保安員之男女比例，以免影響屋苑日常保安運作，此外，亦需為保安員制定保留閉路電視錄影記錄之機制。管業處表示跟辦。

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

管業處匯報，園藝保養商已於 12 月 22 日及 23 日更換三角花圃之時花，並於會上展示有關相片。

7.3.2 匯報中央公園園藝改善計劃跟進狀況；

管業處表示上次常務會議通過中央公園 C 及 D 區改善工程，承辦商「盈春」已於 12 月 30 日展開工程，並於會上展示有關相片。承辦商「盈春」李先生表示可於農曆新年前完成改善工程。

7.3.3 匯報屋苑更換時花事宜

管業處表示屋苑有部份花圃需安排更換時花，位置詳情如下：

1. 8 座水池花圃
2. 10 座對出三角花圃
3. 12 座對出三角花圃
4. 14 座對出三角花圃
5. 2 號更亭花圃
6. 11 座三角花圃

管業處亦已就上述位置花圃更換時花事宜，要求園藝保養商提供報價，詳情如下：

承辦商	項目	單價	數量	總金額
盈春	洋鳳仙	\$15.00	400 盆	\$6,000.00

經與會小組委員商討後，同意以 HK\$6,000.00 交予園藝保養商盈春供應及更換 400 盆時花，並於下次常務會議匯報及確認。備註：更換時花之工作已於 2014 年 12 月 23 日完成。

議決：與會各委員一致確認小組議決。



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

7.3.4 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：

	2014 年 10 月	2014 年 11 月
重量	272KG	529KG
總金額	HK\$1,360.00	HK\$2,645.00

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。

7.3.5 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 12 月 2 日到本苑進行滅蟲工作，亦於外圍及車場噴灑蟲水及放置鼠餌。

7.3.6 續議屋苑更換舊有指示牌事宜

管業處表示有關訂購指示牌正進行報價，待下次會議再作匯報。

7.3.7 商討新年裝飾安排事宜

7.3.7.1 訂購年花事宜：

管業處分別邀請 2 間供應商就訂購年花進行報價，詳情如下：

項目 數量	盈春園藝	S-club Ltd (新昌管理集團成員)
年桔(10 吋 28 盆)	今年沒有年花 提供	HK\$6,524.00
10 呎桃花(1 棵)		HK\$4,983.00
7 吋菊花(多色)30 盆		HK\$1,140.00
9 吋菊花(多色)120 盆		HK\$6,840.00
9 吋勺藥(多色) 50 盆		HK\$2,850.00
水仙(19 盆)		HK\$2,375.00
總金額：		HK\$24,712.00

管業處表示，2015 年訂購年花之數量及類別與 2014 年相同，分別擺放各座大堂、管業處、8 座對出、中央公園、太極公園及華潤扶手梯等。經與會小組委員經商討後，一致通過以 HK HK\$24,712.00 交予「S-CLUB」承辦訂購年花，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。



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

7.3.7.2 農曆新年飾物擺放位置事宜:

管業處建議各座大堂、華潤扶手梯、第 1 座對出牆身、第 5 座牆身、行人通道、第 12 座向太極公園牆身、街市門口、二街燈柱、停車場一號升降機大堂及外圍燈將按去年擺放位置進行裝飾。

而三角花槽對上建議掛上「年年有餘」之燈牌，將「恭賀新禧」之燈牌掛於龍門架上，將大型裝飾「財神」擺放於 8 座對出，「金元寶」則擺放於北閘，並於會上展示有關相片。

2015 年農曆新年燈飾著燈建議:

2015 年燈飾著燈建議時間	
日期	亮燈時間
2 月 14 日(星期六/年廿六)至 2 月 17 日(星期二/年廿九) 及 2 月 23 日(星期一/年初五)至 3 月 5 日(星期四/年十五)	下午 5 時 30 分至晚上 12 時
2 月 18 日(星期三/年三十)至 2 月 22 日(星期日/年初四)	通宵亮燈時間 下午 5 時 30 分至翌日早上 7 時

經與會小組委員經商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決:與會各委員一致確認小組議決。

7.3.8 續議更換停車場大樓系統事宜

7.3.8.1 管業處表示已於 2014 年 12 月 27 日，提交軟件系統初步構思予更換停車場大樓系統承辦商「G4S」，系統權限會分 3 個級別，分別為保安員、保安主管及管業處職員。而承辦商「G4S」亦於 2015 年 1 月 13 日到屋苑進行講解軟件系統及施工流程。

管業處表示由於農曆新年將至，為免影響車場業戶及擔心工程進度，故建議將工程延至 2 月下旬或 3 月上旬進行。

議決:經與會小組委員經商討後，一致同意上述安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.3.8.2 更改停車場一樓更亭位置

由於現時停車場一樓更亭位於停車場入口，時常有車輛高速駛過，對於當值保安員或途經人事有即時危險的可能，故管業處建議將更亭位置更改為 1 樓 1002 號與 1003 號車位之間，而管業處亦向承辦商詢問意見，承辦商表示 1002 號與 1003 號車位之間位置較現時位置安全。

管業處分別邀請 6 間承辦商就更改停車場一樓更亭位置工程進行報價，詳情如下：

承辦商	回覆金額
G4S	HK\$15,600.00
順通電機工程有限公司	未有回覆
新盛保安服務有限公司(新昌集團成員)	未有回覆
安樂機電設備工程有限公司	未有回覆
EC Infotech Ltd.	未有回覆
科達機電工程有限公司	未有回覆

與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$15,600.00 交予「G4S」承辦更改停車場一樓更亭位置工程，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

7.3.9 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

- 7.3.9.1 街市吸油已於 2014 年 11 月 26 日及 12 月 23 日完成。
- 7.3.9.2 清洗食水及咸水缸已於 2014 年 11 月 28 日完成。
- 7.3.9.3 第 6 座維修發電機水箱(水喉漏水)已於 2014 年 11 月 26 日完成。
- 7.3.9.4 公眾固定電力裝置檢查後執修已於 2014 年 11 月 28 日完成並於 2014 年 12 月 2 日取得機電工程署證書。
- 7.3.9.5 消防年檢後執修已於 2014 年 11 月 26 日完成。
- 7.3.9.6 更換街市一號冷凍機散熱風扇工程已於 2014 年 11 月 26 日完成。
- 7.3.9.7 S60 號舖天面防水已於 2014 年 12 月 4 日完成。
- 7.3.9.8 S75-S77 號舖天面防水已於 2014 年 12 月 19 日完成。
- 7.3.9.9 更換街市回風櫃啤呤工程已於 2014 年 12 月 2 日完成。
- 7.3.9.10 更換第 10 座地下商舖女廁抽氣扇已於 2015 年 1 月 5 日完成。
- 7.3.9.11 2014 年安全防墮鋼索年檢服務已於 2015 年 1 月 2 日完成。

7.3.10 匯報屋苑公共部份維修情況

- 7.3.10.1 大垃圾站天台防水箱蓋油漆翻新已於 2014 年 11 月 21 日完成。



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

- 7.3.10.2 第11座設施房油漆翻新已於2014年11月26日完成。
- 7.3.10.3 第10座地下沖廁水泵房牆身爆裂已於2014年11月30日維修完成。
- 7.3.10.4 第10座沖廁水A泵更換4吋止回閥已於2014年12月26日維修完成。
- 7.3.10.5 第3座沖廁水缸更換止回閥已於2014年12月31日維修完成。
- 7.3.10.6 第3座設施房油漆翻新已於2014年11月26日完成。
- 7.3.10.7 停車場大樓時租牌已於2014年12月31日拆除。

7.3.11 匯報屋苑公共部份待維修情況

7.3.11.1 第10及15座旁地底消防喉滲水

管業處表示第10及15座旁地底消防喉分別於2014年12月25日(第15座)及2015年1月5日(第10座)發現有水從地下湧出，經證實為地底消防喉滲漏，管業處已即時通知消防保養商派員跟進及邀請承辦商進行報價。由於是次為緊急事故，經與會小組委員經商討後，一致通過先進行維修程序，而所須文件於下次常務會議中匯報。有關工程報價詳情如下：

項目	工作內容：	數量	卓領* (新昌集團成員)	多寶德	東洋	百利	安樂
1	承判商須提供人手、工具及物料，於龍門居第15座旁及第10座旁更換地底更損壞滲漏消防供水喉管，第15座旁損壞喉管約長2米(直徑50mm)；第10座旁損壞喉管約長5米(直徑50mm)，挖掘尺寸見施工細則。	1單	56,000	58,500	72,000	78,800	225,000
4	簽發消防裝置及設備證書FS251，向消防處申報上述執修工程已全部完成。	1單	4,000	7,000	500	2,000	2,000
基本工程費用：			60,000	65,500	72,500	80,800	227,000
與最低標相差(價錢)：			-	5,500	12,500	20,800	167,000
與最低標相差百份比(多)：			-	9%	21%	35%	278%
2	於進行上述項目1工程後，如仍然未能完成更換損壞喉管工程之額外每米收費。(此項目收費不設上限，唯承判商必須通知業主立案法團及/或管業處作實及確認才可進行)	1米	10,500	4,200	9,900	12,000	29,500
與最低標相差(價錢)：			6,300	-	5,700	7,800	25,300
與最低標相差百份比(多)：			150%	-	136%	186%	602%

管業處表示，根據上述報價回覆基本工程最低標為「卓領工程有公司」，惟於第10座現場湧水面積廣泛及位置接近石屎路面，工程部因



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

不能揭起石屎路面準確評估需挖掘之長度，故認為工程存有額外挖掘費用可能性及風險，由於第二低標「多寶德物業保養有限公司」回覆額外每米收費為HK\$4,200.00相比「卓領工程有限公司」回覆額外每米收費差距HK\$6,300.00，故建議交予「多寶德物業保養有限公司」承辦上述維修工程。備註：有關維修工程已於2015年1月20日完成。

議決：經與會各委員商討後，一致同意以 HK\$65,500.00 交予「多寶德物業保養有限公司」承辦維修第10及15座旁地底消防喉工程。

7.3.11.2 第12座25樓C室外牆紙皮石維修工程

管業處表示，由於有關工程未能趕及於小組會議上匯報及為免影響業戶，故於是次常務會議上商討及議決。管業處表示已就第12座25樓C室外牆紙皮石維修工程進行報價，回覆詳情如下：

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1	嘉裕工程公司	HK\$13,800.00	---	---NA---
2	貝登工程有限公司	HK\$19,800.00	---	---NA---
3	建華建築公司	HK\$21,500.00	---	---NA---
4	唐錫記有限公司	HK\$30,000.00	---	---NA---
5	百利水電工程	HK\$38,000.00	---	---NA---
6	聯益裝飾工程公司	---NA---	---	沒有回覆
7	天雄工程公司	---NA---	---	沒有回覆
8	榮豐工程(亞洲)有限公司	---NA---	---	沒有回覆
9	卓領工程有限公司 (新昌集團成員)	---NA---	---	沒有回覆

議決：經與會各委員商討後，一致同意以HK\$13,800.00 交予「嘉裕工程公司」承辦第12座25樓C室外牆紙皮石工程。

7.3.12 其他事項

7.3.12.1 管業處匯報，2014 年度火警演習已於 2014 年 12 月 27 日完成，並於會上展示有關相片。

7.3.12.2 後備發電機續保事宜

管業處表示接獲後備發電機保養商「順通電機工程有限公司」來函通知有關續保事宜，信函中表示願意以現時合約金額即每月 HK\$3,600.00 及服務條款不變，繼續為龍門居提供後備發電機保養服務。經與會小組委員經商討後，一致通過以港幣 HK\$129,600.00 交予「順通電機工程有限公司」續約承辦全苑發電機保養服務，服務期由



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

2015 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日(合共 36 個月)。

議決:與會各委員一致確認小組議決。

7.3.12.3 三菱升降機及電梯續保事宜

管業處表示接獲升降機及電梯保養商「三菱」來函通知有關續保事宜，現時保養費為升降機每月 HK\$156,000.00 扶手電梯每月 HK\$7,460.00，而信函中表示 36 個月保養服務費用為升降機每月 HK\$23,400.00(加幅 15%)扶手電梯每月\$1,120.00(加幅 15%)。經與會小組委員經商討後，由於「三菱」來函保養費用加幅甚大，待下次常務會議中再作匯報及商議。

議決:經與會委員商討後，由於升降機及扶手梯之保養費用佔屋苑開支支出比例頗重，故建議交由「招標程序事務小組」及「維修、保養及環境事務小組」跟進。

7.3.12.4 一號更亭閘桿加裝感應器防止閘桿撞擊車輛及行人事宜

管業處匯報於 2015 年 1 月 4 日一號更亭路面車閘入口，有一名途人經過時，沒有留意出口閘桿正在下降，期間在一號更亭保安員已作出提醒，惟途人沒有意識到危險，仍走向正在下降的出口閘桿，導致受傷。管業處表示因受環境限制未能加設感應器，故建議於閘桿安裝 LED 燈來提醒途人。經與會小組委員經商討後，一致通於閘桿加裝安裝 LED 燈，並於下次常務會議匯報及確認。

議決:與會各委員一致確認小組議決。

7.3.12.5 龍門居強制驗窗計劃事宜

管業處表示，早前向屋宇署查詢龍門居強制驗窗計劃回覆管業處查詢，龍門居已被選為強制驗窗計劃第 6 期的目標大廈，預計 2017 至 2018 年進行。於下次常務會議匯報。

陳主席提示管業處需為強制驗窗計劃預備籌備，管業處表示跟辦

7.3.12.6 管業處表示已於 2015 年 1 月 19 日停車場更換部份防撞柱，經觀察後效果理想，故建議全面性更換，並於會上展示有關相片。

議決:經與會委員商討後，同意停車場全面更換防撞柱，並交由「維修、保養及環境事務小組」繼續跟進。



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

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 管業處匯報，2014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	收款日期
TVB	宣傳攤位	1座側	24-26/1/2014	\$1,200	\$4,500	\$5,700	6/1/2014
富邦銀行	宣傳攤位	1座側	29-30/3/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	26/3/2014
皇廷鋁窗	宣傳攤位	1座側	5-6/4/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	4/4/2014
渣打銀行	宣傳攤位	1座側	18-19/4/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	14/4/2014
Now TV	宣傳攤位	1座側	31/5-1/6/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	28/4/2014
富邦銀行	宣傳攤位	1座側	5-7/9/2014	\$600	\$4,500	\$5,100	12/8/2014
數碼通	宣傳攤位	1座側	20-21/9/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	30/7/2014
連興鋁窗	宣傳攤位	1座側	27-28/9/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	10/9/2014
中國人壽	宣傳攤位	1座側	18-19/10/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	4/10/2014
中國人壽	宣傳攤位	1座側	31/10-1/11/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	27/10/2014
轉介通	宣傳攤位	1座側	29-30/11/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	26/11/2014
中國人壽	宣傳攤位	1座側	15-16/1/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	8/12/2014
合共數量：				12單，共 HK\$44,800.00			

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。

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	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
共數量：		9單，共 HK\$18,135.00		

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罰款情況

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\$)
2014年1月	\$70	\$460	\$480
2014年2月	\$60	\$380	\$460
2014年3月	\$35	\$640	\$385
2014年4月	\$60	\$540	\$220
2014年5月	\$0	\$680	\$325
2014年6月	\$70	\$1,140	\$750
2014年7月	\$140	\$1,490	\$1,095
2014年8月	\$130	\$1,665	\$730
2014年9月	\$140	\$1,885	\$480
2014年10月	\$275	\$400	\$490
2014年11月	\$105	\$140	\$305
2014年12月	\$0	\$90	\$425
合共總金額：	HK\$1,085.00	HK\$9,510.00	HK\$6,142.00

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。

7.4.3.2 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\$)
2014年1月	0
2014年2月	0
2014年3月	0
2014年4月	\$96.50
2014年5月	0
2014年6月	\$3
2014年7月	0
2014年8月	\$7.5
2014年9月	0
2014年10月	\$14
2014年11月	\$2.50
2014年12月	\$31.50
合共總金額：	HK\$155.00

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

7.4.4 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\$)
2014 年 1 月	\$3,721	\$1,116
2014 年 2 月	\$1,338	\$401.50
2014 年 3 月	\$1,596	\$479
2014 年 4 月	\$2,280	\$570
2014 年 5 月	\$6,132	\$1,533
2014 年 6 月	\$5,520	\$1,380
2014 年 7 月	\$8,296.80	\$2,074.20
2014 年 8 月	\$5,842.40	\$1,460.60
2014 年 9 月	\$7,480.80	\$1,870.20
2014 年 10 月	\$5,205.60	\$1,301.40
2014 年 11 月	\$4,049.60	\$1,262.40
合共總金額：		\$13,458.30

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。

7.4.5 匯報龍門居網誌跟進情況

7.4.5.1 2015 年『新春行大運』海報

7.4.5.2 『龍門居儲物室中籤』通知

7.4.5.3 『龍門居屋苑通訊』12 月刊

7.4.5.4 『第七屆管理委員會 - 第二次特別大會會議程』

小組委員要求管業處須按時上載屋苑活動資料於網誌，以供各業戶查閱及得悉屋苑最新消息，管業處表示會跟辦。

7.4.6 匯報申請戴麟趾爵士康樂基金事宜

管業處匯報，有關申請購買 8 張長檯事宜，將於 11 月 14 日後安排送貨，管業處會繼續跟進。

7.4.7 匯報 2014 年 4 月至 2015 年 3 月區議會贊助活動事宜

7.4.7.1 匯報 2014 年 11 月 22 日至 23 日『國內溫泉兩天豪華遊』事宜：

管業處匯報 2014 年 11 月 22 日至 23 日舉辦之『國內溫泉兩天豪華遊』已完滿結束，共售出 27 張票，並於活動結束後已致電予業戶跟進，。

7.4.7.2 匯報 2015 年 3 月 1 日『新春行大運』活動事宜：

管業處匯報已於 1 月 8 日張貼海報於各座大堂，並將於 1 月 19 日晚上 8 時開始售賣門票。



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

7.4.8 檢討2014年12月20日(星期六)『歡聚龍門盆菜宴』事宜

管業處匯報是次活動合共收到 HK\$14,000.00 之贊助金額，當中 HK\$3,000.00 用作支付樂隊費用及 HK\$2,000.00 用作支付保險費用，扣除上述2項開支，餘下之 HK\$9,000.00 作購買圍獎及禮物之用。是次活動贊助金額餘款\$87.70 建議存入法團創興銀行賬戶。經與會小組委員商討，一致同意上述安排並於下次常務會議匯報。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

管業處就是次活動作出檢討，以下為需要改善之項目

1. 應預留觀賞區予觀眾欣賞表演，以免影響於場內之業戶；
 2. 可為表演團體預備小禮品及活動完結後沖曬照片予表演團體以表感謝；
- 應該於活動場地內張貼“嚴禁吸煙”之告示，以加強禁煙的指引，確保環境健康及公共場所潔淨衛生。

7.4.9 商討2015年2月20日(大年初二)『龍門醒獅賀新春』事宜

管業處匯報是次活動由「新昌管理服務有限公司」主辦，活動當日有醒獅及武術表演。管業處匯報已為活動預訂2隻燒豬並會安排到會食物，海報則將於2月2日張貼於各座大堂。此外，亦會安排發出通告予商戶以便安排醒獅路線。

7.4.10 商討2015年2月6日『送馬迎羊派揮春』事宜

管業處匯報，是次活動與往時一樣邀請書法班老師到本苑撰寫揮春免費派發予業戶，另已預訂揮春紙。

7.4.11 匯報2015年4月『兒童劇場』事宜

管業處匯報康樂及文化事務署申請於2015年4月25日(星期六)於太極公園舉辦『兒童劇場』。經與會各小組委員商討後，一致同意並於下次常務會議匯報。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

- 7.4.12 陳主席表示，青山寺主持表示有意於龍門居開班教授功夫，惟詳情未定，稍後將詳情交管業處跟進，管業處表示跟辦。

7.5 財務及審核事務小組

未有召開會議



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

(八) 其他事項

8.1 屋苑 2015 年 1 月份新轉名共有 2 個：車位(2 個)

8.2 管業處表示為響應環保，故建議於屋苑進行「利是封回收重用」活動，回收日期為 2015 年 2 月 26 日至 2015 年 3 月 3 日。議決：經與會各委員商討後，一致同意於屋苑進行「利是封回收重用」活動。

(九) 下次會議日期

下次會議日期為 2015 年 3 月 9 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