



# 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－第五屆管理委員會 第十八次常務會議記錄

日期：二零一二年三月二十六日（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

秘書 — 彭紹光先生

司庫 — 陸國英女士

委員 — 吳棠生先生、黃國芳女士、柯佩均女士  
李鶴鳴先生、陳國良先生

（排名不分先後）

請假 — 葉健波先生、黎新權先生、梅彩清女士  
趙得芳女士、陳源先生、方家全先生、  
姚艷萍女士

（排名不分先後）

### 龍門居管業處

高級分區經理 — 張偉中先生

物業經理 — 蘇穎邦先生

高級管業主任 — 張悅友先生

高級工程主任 — 鄭富聲先生

助理管業主任 — 楊偉玲小姐



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 第五屆管理委員會第十八次常務會議記錄

### (一) 職委員請假事宜報告

秘書彭紹光先生匯報，已接獲委員梅彩清女士、黎新權先生、趙得芳女士、陳源先生、葉健波先生、方家全先生及姚艷萍女士請假，未能出席今次會議。

### (二) 通過上次會議記錄

各與會委員均表示，第五屆管理委員會第十七次常務會議之會議記錄毋須作出修改；陳主席遂於席上宣佈通過第五屆管理委員會第十七次常務會議記錄。

### (三) 報告事項

#### 3.1 邨巴服務終止合約及相應安排事

3.1.1 陳主席表示，已跟現有邨巴服務承辦商「金威」聯絡，商討繼續營運的可行性，並提出可就票價調整及車輛調配的安排作出配合。「金威」負責人則表示因上述路線乘客量少，營運緊絀，但會將繼續營運的建議交由公司董事決定，待有進一步消息再於會上匯報。

#### 3.2 新保安公司接任程序安排事

3.2.1 管業處匯報，新保安服務公司「富寧」運作大致正常，人手變動方面亦漸趨穩定。管業處早前與新保安服務公司負責人會面，討論工作上的細節安排，並藉此加強溝通。

陳主席表示，新保安服務公司上任至今，曾收到部份保安員及住戶反映新公司人事管理及保安員變動頻仍的不滿。經了解後，主要是新公司執行工作規定時較以往嚴緊，而農曆新年過後，人手變動的問題亦較其他時段為多，因而衍生上述問題，並已交由新公司處理。陳主席強調，法團無意干預保安服務公司的內部行政管理安排，並滿意新公司於缺勤問題上有良好改善的表現。另外，由於「富寧」已向法團提交第三者保險及保證金，加上保安運作方面已漸上軌道，日後保安事務會交由小組討論，因此有關是項議題無需再於下次會議時續議。

#### 3.3 跟進商戶違例擺賣管制措施事

3.3.1 管業處匯報，S10 號舖、S03 號舖及 S05 號舖違例擺賣情況持續，已去信法團法律顧問跟進法律行動，律師將於本星期內發出警告信。

另外現時違例擺賣情況較嚴重的 S37 號舖及 S20 號舖，已分別去信及口頭勸喻，管業處正密切留意及加強巡查。

有委員反映，有舊街市檔主表示現時街市有部份檔戶佔用行人通道，要求跟進。管業處回覆將跟進處理上述問題。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 3.4 節約能源工程進度事

3.4.1 管業處匯報，有關安裝節約能源燈具後的補髹天花油漆工程，1 至 12 座已完成，現正進行餘下座數的翻髹工作。至於更換各座天台及 1 樓至地下後樓梯燈具的工程，將於下星期展開，於是項工序完成後，管業處將根據合約向「創基」支付 5 成工程費用，而整個安裝節約能源燈具的工程項目，預計可於 4 月底全部完成。

## 3.5 清潔員工在簷篷工作的安全措施事

3.5.1 管業處匯報，有關於簷篷位置加裝防墮安全設施事宜，已於招標程序小組中商討，定於本年 6 月進行招標工作。

## 3.6 增闢新的親子種植場計劃進展報告

3.6.1 管業處匯報，有關增闢親子種植場事宜，已於早前聯絡何福堂小學，將於稍後時間安排與校長會面商討合作安排。另邀請中華電力有限公司贊助事宜，管業處已將合作計劃告知中電，要求提高贊助額，惟中電回覆可能性不太。陳主席表示，有關合作增闢親子種植場安排，何福堂小學校長於早前表示可作進一步商討，但需於何福堂小學「家教會」會議時討論。另贊助方面，由於中華電力有限公司將進入新一個財政年度，贊助額可能較上一年度充裕，著管業處儘快跟進上述安排。

## 3.7 街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事

3.7.1 管業處匯報，「浩龍有限公司」代表律師再次向法庭申請修改申訴書，再次提出有關制定財政預算案新的問題，法團及管理公司已將有關事宜交由法團法律顧問代為跟進處理。

陳主席表示，因受到上述官司影響，有業主反映於賣樓時遭對方壓價，並且要求存放大量金錢於律師樓以備需作賠償時使用。有關提問已由管業處解釋，強調官司並非由法團引起，並多次經由代表律師向主動控告法團的「浩龍有限公司」提出儘快解決，惟事件仍在拖延中，著管業處通知法團法律顧問作出儘快解決官司的相應安排。

## 3.8 向違規業戶追收法律費用事進展

3.8.1 管業處匯報，有關業戶違規佔用公共地方及違規飼養寵物而需發出律師信的法律費用一事，由於仍未收到相關業戶繳付上述費用，將安排入稟小額錢債審裁處進行追討。

## 3.9 廚餘回收計劃籌備進展

3.9.1 管業處匯報，有關環境保護署到本苑進行實地視察的日期順延至 2012 年 4 月



# 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

份，待有進一步進展再於會議上匯報。

## 3.10 業主周年大會安排報告

3.10.1 管業處匯報，由於上次會議通過舉行業主周年大會的2012年5月13為母親節，建議將舉行日期順延至2012年5月20日。

議決：各委員一致通過上述安排。

3.10.2 管業處即席將草擬大會議程分發予與會委員參考，並講解各項議程。經各委員商討後，建議於「管理工作報告」中加入一項由李家駒律師向居民匯報「街市業主控告法團錯誤計算街市管理費」官司的最新進展。

另外，建議於議程中加入「議決是否增設副主席一職」及「選舉副主席」兩個議程。

議決：各委員一致通過上述安排。

3.10.3 有委員查詢大會當日電腦點票安排，建議邀請承辦商與法團會面，講解選票式樣及相關安排，由管業處跟進。

## (四) 財政報告

4.1 管業處匯報，由於節約能源工程項目由法團基金戶口中支付，會計部需時整理賬目，2011年12月份資產負債表未能於是次會議上提供，將於下次會議匯報。

4.2 管業處表示，有關追討逾期管理費進度，截至會議當日，本月結欠為HK\$328,400.00，累積結欠金額為HK\$800,460.00。而餘下約HK\$480,000.00已跟進法律程序追討。

4.3 有關本苑信託基金的活期存款，戶口入賬及支賬記錄如下表。截至會議當日，結餘為HK\$3,281,251.20。

日期	說明	支出金額	存入金額	結餘
	承2011年10月結餘			HK\$4,000,644.20
30/11/2011	2011年11月利息收入		HK\$33.00	HK\$4,000,677.20
31/12/2011	2011年12月利息收入		HK\$34.10	HK\$4,000,711.30
30/01/2012	支付節約能源工程費用 (第一期費用)	HK\$719,520.00		HK\$3,281,191.30
31/01/2012	2012年1月利息收入		HK\$33.80	HK\$3,281,225.10



# 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

29/02/2012	2012年2月利息收入		HK\$26.10	HK\$3,281,251.20
------------	-------------	--	-----------	------------------

4.4 管業處匯報法團零用金戶口入賬及支賬記錄如下表。截至會議當日，結餘為HK\$55,569.23。

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

日期	說明	支票抬頭	支票編號	支出金額	存入金額	結餘	跟進人
	Balance Brought Forward from 19 Dec 2012						
2012/1/5	墊支 29/1/2012 新春行大運區議會撥款	首選旅行社有限公司		HK\$7,680.00		HK\$63,428.23	Sophie
2012/1/17	墊支購買法國音響器材	孖記影音有限公司		HK\$9,800.00		HK\$53,628.23	Sophie
2012/1/26	健力環保發展有限公司(12月份)	龍門居業主立案法團	787643		HK\$1,941.00	HK\$55,569.23	Sophie
2012/2/15	健力環保發展有限公司(1月份)	龍門居業主立案法團	808063		HK\$2,265.00	HK\$57,834.23	Sophie

4.5 管業處匯報本苑信託基金戶口的定期存款將於2012年3月31日到期，管業將於3月底向「交通銀行信託有限公司」索取報息資料後由法團選擇確認。

## (五) 專責小組報告

### 5.1 招標程式小組

由小組召集人彭紹光先生匯報如下：

5.1.1 本龍門居「消防設備系統保養服務合約」(標書編號: LUMU/12/T004)之截標程序已於3月16日下午5時30分完成，有關開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2012年3月2日(星期五)

截標日期：2012年3月16日(星期五)下午5時30分

管業處邀請承判商投標數目：10間

管業處接獲承判商回標數目：6間

編號	承判商名稱	回標合約總金額(HK\$)		備註
		24 個	36 個月	
1	卓領工程有限公司	\$96,000.00	\$144,000.00	1)未有填寫 3,4,22 頁 2)為新昌集團成員
		每月\$4,000.00	每月\$4,000.00	
2	泰星工程服務有限公司	\$301,920.00	\$452,880.00	/
		每月\$12,580.00	每月\$12,580.00	
3	仁昌建築有限公司	/	/	沒有投標
		/	/	
4	福昌工程(香港)有限公司	\$696,000.00	\$1,044,000.00	/
		每月\$29,000.00	每月\$29,000.00	



# 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

5	集寶香港有限公司	/	/	沒有投標
		/	/	
6	安樂機電設備工程有限公司	\$96,000.00	\$144,000.00	/
		每月\$4,000.00	每月\$4,000.00	
7	匯達工程有限公司	/	/	沒有投標
		/	/	
8	星堡有限公司	\$325,800.00	\$488,700.00	未有填寫第 4 頁
		每月\$13,575.00	每月\$13,575.00	
9	民信消防服務有限公司	\$243,000	\$364,500.00	/
		每月\$10,125.00	每月\$10,125.00	
10	科藝防火保安工程(香港)有限公司	/	/	沒有投標
		/	/	

是次投標最低回標價承判商為「安樂機電設備工程有限公司」及「卓領工程有限公司」，但「卓領工程有限公司」未有填寫 3,4 及 22 頁，價格上未能與「安樂機電設備工程有限公司」作出比較。有委員表示「卓領工程有限公司」亦未有提供有關公司資料，未能合乎是次投標之要求，而「安樂」則提交詳盡資料，故建議揀選承判商「安樂機電設備工程有限公司」。

經小組商議後，一致通過由最低回標價「安樂機電設備工程有限公司」以港幣\$144,000 元承接本苑之「消防設備系統保養服務合約」，服務合約由 2012 年 4 月 1 日至 2015 年 3 月 31 日止，為期 36 個月，並於是次常務會議上匯報及確認。

議決：各委員一致通過由最低回標價「安樂機電設備工程有限公司」以港幣\$144,000 元承接本苑之「消防設備系統保養服務合約」，服務合約由 2012 年 4 月 1 日至 2015 年 3 月 31 日止，為期 36 個月。

5.1.2 龍門居「食水及沖廁水之供水系統保養服務合約」(標書編號: LUMU/12/T005) 之截標程序已於 3 月 16 日下午 5 時 30 分完成，有關開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2012 年 3 月 2 日(星期五)  
 截標日期：2012 年 3 月 16 日(星期五)下午 5 時 30 分  
 管業處邀請承判商投標數目：10 間  
 管業處接獲承判商回標數目：4 間

編號	承判商名稱	回標合約總金額(HK\$)		備註
		24 個	36 個月	
1	卓領工程有限公司	\$384,000.00	\$576,000.00	1)未有填寫 19 頁
		每月\$16,000.00	每月\$16,000.00	2)為新昌集團成員



# 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

2	樹森建築有限公司	/	/	回信覆不投標
		/	/	
3	志豐水泵工程有限公司	\$1,094,160.00	\$1,641,240.00	/
		每月\$45,590.00	每月\$45,590.00	
4	聯益裝飾工程公司	/	/	沒有投標
		/	/	
5	其昌工程有限公司	/	/	沒有投標
		/	/	
6	東洋工程有限公司	\$640,800.00	\$961,200.00	/
		每月\$26,700.00	每月\$26,700.00	
7	湯臣工程有限公司	\$641,280.00	\$961,920.00	未有填寫 19,20 頁
		每月\$26,720.00	每月\$26,720.00	
8	仁昌建築有限公司	/	/	沒有投標
		/	/	
9	安樂機電設備工程有限公司	/	/	回信覆不投標
		/	/	
10	榮豐工程(亞洲)有限公司	/	/	沒有投標
		/	/	

是次投標最低回標價承判商為「卓領工程有限公司」，而該公司亦為現時本苑食水及沖廁水之供水系統保養承判商，根據「卓領工程有限公司」過往整體工作表現及服務質數均為良好，故管業處建議揀選最低回標價承判商「卓領工程有限公司」。

經小組商議後，一致通過由最低回標價「卓領工程有限公司」以港幣\$576,000元承接本苑之「食水及沖廁水之供水系統保養服務合約」，服務合約由2012年4月1日至2015年3月31日止，為期36個月，並於是次常務會議上匯報及確認。

議決：各委員一致通過由最低回標價「卓領工程有限公司」以港幣\$576,000元承接本苑之「食水及沖廁水之供水系統保養服務合約」，服務合約由2012年4月1日至2015年3月31日止，為期36個月。

5.1.3 龍門居「2011-2012 年度及 2012-2013 年度核數服務合約」(標書編號：LUMU/12/T009)之截標程序已於3月16日下午5時30分完成，有關開標詳情如下：

招標邀請書發出日期

：2012年3月2日(星期五)

截標日期

：2012年3月16日(星期五)下午5時30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

管業處邀請承判商投標數目：7間

管業處接獲承判商回標數目：4間

編號	承判商名稱	回標服務總金額(HK\$)		備註
		2011-2012	2012-2013	
1	何文傑會計師事務所	/	/	取消資格
2	吳錦華會計師事務所	/	/	沒有投標
3	林利蘇會計師事務所有限公司	/	/	沒有投標
4	班利仕會計師事務所有限公司	HK\$7,800	HK\$7,800	如須提供中文版本 須加上\$1,500元
5	甘志超會計師事務所	/	/	沒有投標
6	鄧子建會計師事務所	HK\$11,000	HK\$10,500	/
7	麥永建、何麗賢會計師行有限公司	HK\$7,800	HK\$7,800	/

是次投標「何文傑會計師事務所」來函表示公司名稱已經改為「振輝會計師事務所」，但由於「振輝會計師事務所」於是次投標之信件日期及報價資料全部錯誤，故未能合乎本苑報價要求。經商討後，小組一致通過取消其投標資格。有關揀選程序待於第二次業主周年大會上由業主進行投票決定。

## 5.2 保安事務小組

小組召集人吳棠生先生交由管業處匯報如下：

5.2.1 管業處匯報2012年1月份保安人員缺勤情況，日更人手正常而夜更則缺勤2人，合共2人，扣減金額HK\$2513.28已於2月份扣除。

5.2.2 有關業戶須以智能咭系統啟門安排，保安公司答允發出內部通知及相關守則予各員工，配合管業處發出通告落實執行，讓業戶自行使用智能咭進入大廈。

5.2.3 管業處匯報，保安公司到任後，在遞交工作報告文件內容方面有不足之處，包括有特發事件發生後沒有向管業處提交報告，而部份文件內容欠缺重要資料等。保安公司代表答允跟進上述問題。

5.2.4 管業處匯報，管業處已於2月進行夜巡，運作大致正常，惟於當晚6街及中央公園均未見有保安員當值。經查詢後知道有2名保安員食飯及1名保安員往停車場巡查。管業處已於即場訓示保安部在崗位安排上加強留意，確保工作交替上確保各崗位有員工值勤。

另外，街市外崗位的保安員於當值時睡覺，已即時通知夜更保安主管處理。





# 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

與會委員表示必須嚴肅處理上述事件，避免同類事情再次發生。

5.2.5 有與會委員建議於保安部加裝電話錄音設施，以保障投訴者及當值保安員，遇有問題時可翻查了解。管業處表示需向電訊承辦商查詢於保安部加裝電話錄音設施的可行性，並於下次會議匯報。

5.2.6 管業處建議於收取管理費的房間內加裝閉路電視，加強保安監察；另外，建議新購一個密碼加上鎖的夾萬放置於管理費房間內，以分開管理費及其他雜項現金收費的存放位置。與會各委員一致通過上述建議，待管業處取得報價後再作商討。

## 5.3 維修保養事務小組

小組召集人李鶴鳴先生交由管業處匯報如下：

5.3.1 有關車場1號升降機地台爆裂維修安排，管業處已於2011年10月25日第3次致函「華潤超級市場」總公司提出有關維修事宜。其後，管業處應「華潤」方面代表林小姐的要求，提供有關報價及攤分比例等資料供其參考。林小姐表示「華潤」亦會自行安排報價，惟管業處至今仍未接獲其回覆。由於「華潤」至今仍未向管業處作出回覆，有委員要求管業處必須提醒「華潤」，現時該店自行放置鐵板於公共地方，倘因此而造成意外，「華潤」須負上有關責任。管業處表示會再聯絡「華潤」及跟進有關情況。

5.3.2 有關本苑現正進行的工程進度則如下：

翻髹公共設施工程	因應翻髹商舖簷篷工程已大致完成，管業處建議分階段翻髹消防喉轆門、設施房門及有蓋行人通道等公共設施。同時，工程部亦會安排翻髹部份剝落較嚴重的室內設施，包括防煙門及升降機門等。 此外，因應有委員反映本苑內更亭表面有顏色不一情況，經清潔後仍未有顯著改善，駐苑技工已安排進行翻髹整座更亭工程。
第二街搬遷交通指示牌工程	除 S112 號舖對出位置外，工程部已於農曆年前完成其他位置的第二街搬移指示牌工程。S112 號舖前的工程延誤原因是由於商戶指新指示牌會阻礙該店伸開展其自行加建的帳篷，故拒絕合作，並長時間伸展其帳篷，阻礙工程進行。因應上述未完成的工程，有委員建議管業處加強提示道路使用者注意有關情況，故管業處已於現有柱身張貼通告，加強提醒途人注意安全。
2011 年消防年檢後維修工程」 (標書編號: LUMU/11/T005)	承判商「威臨施工程有限公司」已於2011年12月開展上述工程，現時已完成整項工程。管業處已提交有關消防證



## 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

<p>「龍門居馬路交通線熱燙工程」 (標書編號:LUMU/11/T006)</p>	<p>書予消防處存檔。</p> <p>管業處已跟進有關是次工程的熱燙位置剝落問題，並已安排承判商「其昌工程有限公司」於 2 月 7 日進行執修剝落的熱燙位置，但當時天氣潮濕及有雨，為免影響工程效果，故決定待天氣情況穩定後，才進行有關修補工程。</p> <p>小組經商討後，為確保工程效果不受潮濕天氣影響，一致同意「其昌」先進行局部測試，待春季潮濕天氣過後，再安排進行全面執修工程。</p>
---	--

- 5.3.3 根據第 17 次常務會議議決結果，法團已同意新昌管理服務集團成員「諾訊服務有限公司」於本苑進行免費鋁窗檢查服務，故管業處已聯絡「諾訊」商討有關安排。經商討後，小組已通過海報、參加表格及檢查時間表如下，現於次常務會議匯報：

檢查日期：2012 年 3 月 17 日（星期六）至 4 月 9 日（星期一）

張貼海報日期：2012 年 3 月 5 日（星期一）至 4 月 9 日（星期一）

放置參加表格地點：各廈座大堂保安崗位

收集參加表格地點：保安控制室收集箱

預約住戶安排：管業處會每星期把已收集的參加表格掃描及電郵予「諾訊」，由「諾訊」自行與參加的住戶聯絡及預約檢查日期。

- 5.3.4 於 2012 年 2 月 17 日，本苑第 7 座對出行人路面的消防龍頭被本苑邨巴承辦商「金威旅遊公司」邨巴(8:15 班次)撞毀，管業處已於同日通知「金威」負責人有關情況，並獲該公司口頭回覆，表示會負責有關維修工程。管業處已於 2 月 21 日將本苑消防保養商「民信」的檢查報告及報價單轉交該公司參考，而「金威」表示會自行聯絡合資格消防公司報價。截至會議當天，管業處仍未接獲「金威」回覆。與會委員一致同意上述跟進安排，但要求管業處催促「金威」儘快安排維修。

- 5.3.5 管業處於點算牆身磚及百歲磚的存量後，本苑現時約有 300 多件百歲磚的庫存，惟因訂製百歲磚需時，加上工程部會於 S10 號商舖前進行維修百歲磚工程，故管業處建議訂購約 1000 件百歲磚，以確保有足夠數量供日常應用。小組一致同意上述採購安排，待提交是次常務會議匯報。

議決：與會委員經商討後，一致同意上述建議。



# 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

## 5.4 環境事務小組

由於小組召集人柯佩均女士因事未能出席是次會議，由管業處匯報如下：

5.4.1 管業處接獲第13座低層業戶反映，表示部份樹木生長過於茂密。經園藝保養商與管業處到場視察後，園藝保養商已於3月22日進行修樹工程。

5.4.2 有小組委員表示，自「盈春園藝」為本苑提供園藝保養服務後，表現理想，致力改善本苑園藝環境，得到業戶讚許，故建議法團向「盈春園藝」發出讚揚信以示嘉許。經商討後，與會委員一致贊同上述建議，待提交是次常務會議確認。

議決：與會委員經商討後，一致同意上述建議。

5.4.3 2012年2月份清潔員工缺勤人手分別為日更23人、中更21人，合共44人。清潔承判商於會上表示，因農曆新年過後有部份員工流失，引致日班人手較為短缺。為改善情況，清潔承判商已特別安排部份日更員工於晚上加班工作。同時，公司亦已加緊招聘人手，現時缺勤情況已有所改善。

5.4.4 有關各廈座大堂打臘安排，清潔承判商建議每月定期進行同類型打臘工序，取代早前建議的磨地及重做水晶臘。與會委員一致同意上述安排，現提交是次常務會議確認。

議決：與會委員經商討後，一致同意上述建議。

5.4.5 因應法團已於第17次常務會議上初步同意新建議的回收方案，小組現就有關回收方案細節進行商討。根據本苑2011年的回收記錄，每月回收金額約為HK\$1,700.00，故與會委員一致同意以HK\$3,500.00作為最低承包費用，現提交是次常務會議商討。

議決：與會委員經商討後，一致同意上述建議。

5.4.6 管業處匯報「龍門居」三角形花園招牌比賽進度。按照第17次常務會議上通過的投票時間表，法團及管業處已於2012年3月16日晚上8時30分假法團會址舉行。是次投票共收回286張選票(包括5張為無效選票)，有關點票結果如下：

作品編號	得票數目	獎項
1	96	設計大獎
2	22	



# 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	68	優異獎
4	43	
5	52	優異獎

所有得獎者均獲專函通知，並獲邀出席於 5 月份業主周年大會上接受獎項。

5.4.7 因應於第 17 次常務會議上，法團已同意「輪椅借用服務」的採購方式及借用限期，小組經商討後，已確認由管業處草擬借用守則如下，現提交是次常務會議商議：

5.4.6.1 是項免費輪椅借用服務僅供龍門居業戶使用。

5.4.6.2 是項服務的借用期限為一天。借用人必須於借用日期當天歸還輪椅。

5.4.6.3 逾期歸還輪椅的罰款為每天 HK\$100.00。

5.4.6.4 借用人必須於保安控制室出示智能卡登記，並於借用期間暫存智能卡於保安控制室。有關智能卡將在歸還輪椅後發還予借用人。

5.4.6.5 借用人必須自行檢查借用輪椅的操作是否正常，在任何情況下，法團及管理公司將不會負責有關設施因人為失誤、錯誤使用或意外而導致之損失、傷亡或法律責任。

5.4.6.6 倘輪椅因人為失誤或錯誤使用而導致損壞及遺失，借用人必須照價賠償。

5.4.6.7 法團及管業處有權因應實際情況對「借用守則」各項條款作出更改，借用人不得有任何異議。

就呼籲業戶捐贈輪椅的安排，管業處已制作有關海報，並建議宣傳時間表如下，待提交是次常務會議確認：

張貼海報日期：2012 年 4 月 1 日至 2012 年 4 月 30 日

接受捐贈日期：2012 年 4 月 1 日至 2012 年 4 月 30 日

地點：龍門居第 12 座地下管理處(辦公時間)

議決：與會委員經商討後，一致同意上述建議。

5.4.8 為配合工程部翻鬆消防喉轆門的工程，管業處建議同時更換消防喉轆膠牌，數量為 25 個。與會委員一致同意上述建議，現於是次常務會議匯報。

5.4.9 由於本苑近月出現住宅垃圾膠袋短缺問題，主要原因為農曆新年前，有部份業戶一併領取數個月的垃圾膠袋，故存貨不足應付突然增加的需求。由於現



# 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

時每月訂購的數量僅為 3700 包，仍不足以滿足全數住宅單位業戶的需求，故小組一致同意額外訂購 500 包住宅垃圾膠袋，現於是次常務會議匯報。

## 5.5 聯絡事務小組

由於小組召集人黎新權先生於是次會議請假，由陸國英女士匯報如下：

### 5.5.1 2012 年租用場地收費，詳情如下：

公司 / 機構名稱	內容	租用位置	收取費用	收取日期	租用日期
PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$3,000	30/01/2012	25-26/02/2012
PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$3,000	31/01/2012	4-5/02/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$3,000	09/03/2012	17-18/03/2012
合共數量：			3 單，共港幣\$9,000 元		

### 5.5.2 2011 年 5 月至 2012 年 4 月份派發宣傳單張記錄，詳情如下：

公司名稱	內容	收取費用	收取日期	派發日期
亞洲直接市場有限公司	皇廷鋁窗維修防水 工程有限公司	\$1,976	03/06/2011	09/06/2011
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	07/06/2011	08/06/2011
	PCCW	\$1,976	16/06/2011	22/06/2011
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	23/06/2011	24/06/2011
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	21/07/2011	27/07/2011
	Pizza Hut	\$1,976	26/8/2011	2/09/2011
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	09/09/2011	23/09/2011
	PCCW	\$1,976	1/11/2011	3/11/2011
	PCCW	\$1,976	9/11/2011	3/11/2011
	3 HK	\$1,976	8/11/2011	23/11/2011
	California	\$1,976	30/11/2011	5/12/2011
	PCCW	\$1,976	31/01/2012	04/02/2012
	3 HK	\$1,976	31/01/2012	23/01/2012
	Pizza Hut	\$1,976	15/02/2012	17/2/2012
	Pizza Hut	\$1,976	15/02/2012	22/2/2012
合共數量：		15 單，共港幣\$29,640.00		

### 5.5.3 龍門居網誌已上載龍門居花園標誌設計比賽得獎名單及龍門居親子種植場抽籤名單。



# 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

## 5.6 康樂事務小組

小組召集人陸國英女士匯報如下：

5.6.1 就2012年4月6-9日(星期五至一)舉辦之「復活節國內四天精華遊」，是次活動參加人數總數為 133 人，經各與會委員商討後，一致通過是次活動餘款 HK\$5,394.00 元用作加設消夜。

5.6.2 就2012年6月23日(星期六)舉辦之「龍門龍 龍舟競渡大招募」，現時報名人數為 5 人，而本苑清潔承辦商時運清潔服務有限公司亦已回覆贊助是次活動 \$1,500 元。

5.6.3 就2012年11月11日(星期日)舉辦之「本地一天遊」，經委員商討後，一致決定行程為濕地公園、頂鼻咀及於流浮山午膳，活動名稱改為「親親大自然」。

6.6.4 由於暑假將近會有較多學生借閱圖書，故小組一致通過於暑假前更換館內所有圖書，並張貼海報宣傳，希望能提高業戶閱讀的興趣。

5.6.5 圖書館由2月至3月期間，逢星期四圖書館未有義工能夠抽空當值，根據記錄逢星期四圖書館使用人數最高為三人，有小組委員建議逢星期四開放時間由夜晚6時-9時更改為下午2時-6時。

5.6.6 龍門居康體設施收入情況，詳情如下：

日期	網球場		壁球場		乒乓球檯	
	租用時間 (小時)	金額	租用時間 (小時)	金額	租用時間 (小時)	金額
2012年1月	1	\$20.00	32	\$790.00	15	\$395.00
2012年2月	0	0	29	\$630.00	14	\$260.00
合共：	1	\$20	61	\$1,420.00	29	\$655.00

5.6.7 龍門居興趣班學員收生及收入情況，詳情如下：

	人數	行政費收入
珠心算班	10 人	\$320.00
國畫班	4 人	\$112.00
書法班	4 人	\$96.00
總數：	18 人	\$528.00

5.6.8 龍門居便利圖書站遲還書罰款情況，詳情如下：



# 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

日期	金額
2012年01月	HK\$0.00
2012年02月	HK\$43.50
合共：	HK\$43.50

## 5.6.9 龍門居儲物室借用情況，詳情如下：

地點	租用期
第10座	由2月12日至4月11日
第16座	由3月01日至4月30日

有關2012年5月1日至2013年4月30日期間之借用儲物室申請，會於4月1日開始接受業戶報名，並待於下次康樂小組會議上進行抽籤程序。

5.6.10 有關戴麟趾爵士康樂基金申請，已接獲區議會回覆不接納本苑是次申請。

## 5.7 財務及審核小組

未有召開會議

## 5.8 街市、商舖諮詢小組

街市、商舖諮詢小組會議由管業處匯報如下：

5.8.1 有關街市風閘使用安排，小組同意在不影響保養情況下，於風閘上加裝開關保護設施，防止未經授權人士將風閘關閉。如日後發現有人損毀有關保護設施，將報警處理。此外，有小組組員建議於街市所有未有玻璃門之出入口加裝膠簾，與會組員一致通過上述建議。

5.8.2 有關街市冷氣候管經常出現滴水問題，根據街市冷氣保養商於2011年提供的報價，預算工程費用約為HK\$660,000元，惟有街市商戶表示，認為以上工程項目價格過高，故「浩龍有限公司」代表劉先生建議讓街市檔M78溫先生參與上述報價。

此外，「浩龍」劉先生表示如進行上述工程需搭建棚架，建議同時使用同一棚架進行街市翻新喉管油漆工程，並提醒管業處需於施工前諮詢受影響範圍的商戶。

5.8.3 有關街市中央冷凍系統，小組已通過下列2項維修工程，現於是次常務會議匯報。

5.8.3.1 詳情：1號及2號冷凍機機旁掣箱因天雨關係銹蝕及損壞

臨時補救設施：由工程部自製接水盤遮擋



# 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

建議工程：更換1號及2號冷凍機機旁掣箱

工程金額：HK\$22,000.00

5.8.3.2 詳情：2號冷凍機B系統出現雪種滲漏情況

臨時補救設施：沒有

建議工程：2號冷凍機B系統維修工程

工程金額：HK\$21,900.00

5.8.4 有關2012至2013年度街市及商舖財政預算案，小組已進行商討，並通過有關預算案。惟於是次會議上，「浩龍有限公司」代表劉先生表示只同意調低「商場部份」管理費，但不同意「街市部份」現有的管理費計算方式。

5.8.5 小組同意重新訂製安裝於近富健花園迴旋處之街市、商舖廣告板。有關廣告板款式方面，小組建議沿用現有款式，惟需減少圖案格數，並將圖案放大。此外，亦需加上一個箭嘴指向第一街方向以標示街市位置。有關議決現提交是次常務會議商討。

議決：與會委員經商討後，一致同意上述建議，再交由小組會議商討。

5.8.6 有關訂購物資安排，「浩龍」代表劉先生建議總金額不多於HK\$5000.00的採購項目無需呈交小組會議商討。與會小組組員一致同意上述建議，現於是次常務會議確認。

議決：與會委員經商討後，一致同意上述建議。

## (六) 其他事項

6.1 法團就核數報告內「裝修按金」的存款，要求管業處通知公司會計部及諮詢法團法律顧問妥善處理的方式，由管業處跟進。

6.2 保安公司提出有關其員工每日押運管理費往銀行存款涉及的保險問題，管業處表示屋苑保險已包括「富寧」，故會將有關文件副本交「富寧」存檔。

6.3 有關於16街向迴旋處開設為車輛出口事宜，經有關政府部門(包括民政處、地政處、運輸處及消防處)等均表示無反對意見，陳主席表示可交由維修小組跟進工程細節安排。

6.4 有委員發現第2街每日中午至晚上，均有商戶將大量垃圾擺放於行人路上的垃圾筒





# 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

旁，影響屋苑衛生環境，著管業處通知清潔服務公司及保安服務公司配合處理。另外需加強管制及勸籲胡亂棄置垃圾的商戶。

6.5 有委員提出各座後門鐵閘上有部份棘線損毀，要求跟進處理。

6.6 本苑2012年2月份新轉名單位共有10個，分別為第1座(1個)及車位(9個)。

## (八) 下次會議日期

會議於晚上10時30分結束。下次會議日期為2012年5月7日(星期一)晚上8時30分舉行。

龍門居業主立案法團  
第五屆管理委員會  
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司  
龍門居管業處  
物業經理 蘇穎邦先生

副本送：

業主立案法團各委員  
新昌管理服務有限公司高級分區經理張偉中先生  
新昌管理服務有限公司龍門居管業處  
新昌管理服務有限公司工程部  
新昌管理服務有限公司會計部