



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 第五次常務會議記錄

日期：二零一五年三月二十六日（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

副主席 — 彭紹光先生

秘書 — 李鶴鳴先生

委員 — 葉健波先生、朱麗娥女士、劉渭良先生、

梅彩清女士、方家全先生及陳源先生（排名不分先後）

請假 — 黃國芳女士、姚艷萍女士、

黃瑞柳女士（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

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五次常務會議記錄

(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及委員姚艷萍女士，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：

- 第三十三頁之7.4.7.2項『管業處已於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。』需更正為『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』

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四次常務會議紀錄。

(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。陳主席表示法團顧問李律師表示預計4月份法院會就主體案件訟費作出判決，倘有最新消息時法團顧問李律師會即時通知管業處及法團。

陳主席表示是次之訴訟由於「新昌」專業疏忽所引致及有不可推卸之責任，而且相信涉及之訟費金額不少，故早前已與「新昌」之專業責任保險之代表進行會面，欲以商討方式處理有關事件，避免出現對簿公堂情況，惟現仍有待法院就主體案件訟費作出判決後方可詳細商討。

3.2 本屆任期內重點工作安排事宜

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，而且屋苑旁業旺路之咪錶位已開放予公眾使用可提供舒緩。此外，管業處接獲陳主席通知運輸署已就龍澤路旁設咪錶位展開工程，將於本年內提供服務。

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月上旬完成，並於3月11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將於「維修、保養及環境事務小組」商討及跟進。

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。



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. 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，故建議安排登報公開招標。管業處建議登報招標詳情如下：

刊登報章	：東方日報
刊登日期	：2015年3月13日(星期五)及3月14日(星期六)
索取標書日期及時間	：2015年3月16日至4月2日
(辦公時間)星期一至六	：上午9時至下午1時及下午2時至下午5時30分
現場視察日期	：2015年3月24日下午2時正始
遞交標書日期及時間	：2015年3月24日至2015年4月2日下午5時30分截標
索取標書費用	：每份標書收取行政費港幣\$200元正

經「招標程序事務小組」與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議於2015年3月13日及3月14日於「東方日報」刊登招標公告，並於下次常務會議作出匯報及確認。管業處匯報是次登報招標之費用合共為港幣\$8,568.00。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決，於2015年3月13日及3月14日於「東方日報」刊登招標公告。

3.3 向華潤超市追收維修欠款事

管業處匯報，早前已就華潤需向法團支付有關維修費用進行入稟，並於2月9日上庭，惟於當日華潤代表表示只願意支付部份維修費用，故延至3月23日(星期一)於小額錢債審裁處再作聆訊。陳主席表示並不接受華潤只支付部份維修費用予屋苑，此實在難與居民解釋。

議決：經與會委員商討後，一致同意不接納華潤只支付部份維修費用，交管業處繼續跟進，管業處表示跟辦並表示倘有最新消息會即時向法團作出匯報。

(四) 討論事項

1. 補選法團管理委員會出缺司庫職位

陳主席表示，陳婉華女士於去年已多次表示因公事繁重需辭去司庫一職，管委會亦多次作出挽留，惟於農曆新年前，陳婉華女士再次表示因其公事繁重需辭去司庫及管理委員會委員職務，故管理委員會無奈下接納陳女士之請辭。現需就管理委員會司庫一職作出補選。與會委員提名葉健波先生出任司庫一職。

議決：經與會委員商討後及沒有其他提名人下，一致同意由委員葉健波先生出任龍門居業主立案法團第七屆管理委員會司庫一職。並指示管業處需儘快更新銀行賬戶之簽名式樣，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

(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 31/01/2015，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$696,248.00 及截至 28/02/2015，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$805,638.00。管業處表示其中 HK\$130,982.00 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。此外。管業處於 2015 年 3 月 13 日收到 1 張繳交車位管理費之支票，金額為 HK\$34,726.00。

管業處表示由於 2 月份為農曆新年關係，故 2 月份出現欠費情況較高。陳主席提示管業處需加強留意慣性欠費之單位並加強宣傳繳交管理費之途徑，管業處表示跟辦。

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 總管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/01/2015

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2015-01-31

		NOTES 附註	HK\$	HK\$
CURRENT ASSETS	流動資產			
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	(1)		696,248.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項			242,875.28
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金			1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付			2,478.00
PREPAYMENT	預付款項			50,196.85
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行			32,306,574.43
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)			1,729,433.49
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)			3,396,059.58
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>39,877,565.63</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債			
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬		2,033,094.53	
ACCRUED EXPENSES	應付費用		15,860.00	
OTHER PAYABLES	應付其他賬款		2,661,832.75	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他賬款 (保留金)		159,446.00	
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備		16,310.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項		127,870.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	(2)	8,505,480.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金		364,662.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金		127,640.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入		118,060.00	
				<u>14,130,275.28</u>
				<u>25,747,290.35</u>
Representing :-	資金運用			
ACCUMULATED FUND	累積基金			
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 2015-01-31	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2015-01-31			
RESIDENTIAL	住宅		714,081.79	
COMMERCIAL	商業		(104,936.47)	
CARPARK	車場		(435,394.15)	
WET MARKET	街市		(96,094.44)	
				<u>77,656.73</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存			13,904,796.04
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金			579,168.71
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	(3)		9,796,262.59
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金			1,173,063.01
MAJOR REPAIRS FUND	大型工程維修儲備金	(4)		294,000.00
				<u>25,747,290.35</u>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kowloon, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2761 6784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
5樓, 新昌中心, 107-109 偉業街
九龍, 九龍, 香港
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2761 6784
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 盡全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 31/01/2015

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2015-01-31

NOTES TO THE ACCOUNT

賬項附註

HK\$

(1) MGT FEE RECEIVABLES
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
CARPARK
WET MARKET

應收管理費
住宅
商場
車場
街市

595,237.00
14,563.00
68,301.00
18,147.00
686,248.00

(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
CARPARK
WET MARKET

管理費按金
住宅
商場
車場
街市

7,364,858.00
254,011.00
395,720.00
490,891.00
8,505,480.00

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

特別基金 - 儲備金
住宅
商場
車場
街市
公用地方

7,475,255.52
438,347.97
437,154.79
563,770.68
881,733.63
9,796,262.59

(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND
COMMERCIAL
CARPARK

大型工程維修儲備金
商場
車場

202,000.00
92,000.00
294,000.00

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 6784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘區第107-109號新昌中心第五層
電話: 852 2579 8313 傳真: 852 2751 6784
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 物業管理

**LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/01
龍門居 - 住宅本月份管理費收支表**

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,366,526.00	23,665,260.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	11,739.65	138,449.54
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	2,250.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>2,378,265.65</u>	<u>23,805,959.54</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	314,440.00	2,950,327.60
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	200,000.00
FIRE EQUIPMENT MAINTENANCE	消防設備保養	2,800.00	33,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	22,295.39	428,606.19
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	28,040.00	125,076.64
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	5,800.00	11,700.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	137,280.00	1,374,960.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	24,800.00	168,900.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	19,990.00	154,820.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	364,308.00	3,164,454.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	928,180.89	8,441,125.32
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	11,500.00	11,500.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	288,463.00	2,931,522.00
PUBLIC WATER	公共水費	5,114.60	16,224.60
TELEPHONE	電話費	2,621.00	26,088.00
AUDIT FEE	核數費用	560.00	4,660.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	7,125.00	22,588.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,160.87	12,067.62
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	1,275.00
SUNDRIES	什項支出	3,803.00	29,191.90
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	174,576.54	2,229,464.88
		<u>2,362,858.29</u>	<u>22,337,551.75</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	531,151.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	223,175.00
		<u>2,434,268.79</u>	<u>23,091,877.75</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(56,003.14)</u>	<u>714,081.79</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		<u>9,033,802.76</u>
			<u>9,747,884.55</u>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 6313 Fax: +852 2751 6764
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 6313 傳真: +852 2751 6764
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 2015/01
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	632,011.00
SHARE OF MGF FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部份管理費	19,348.00	193,480.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	402.81	4,586.41
TOTAL INCOME	總收入	80,468.81	830,077.41
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	13,704.00	128,577.30
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	20,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	10,000.00
FIRE EQUIPMENT MAINTENANCE	消防設備保養	400.00	6,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	152.22	147,851.86
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	11,200.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	4,915.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	40,450.63	367,868.90
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	24,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,568.50	4,873.90
AUDIT FEE	核數費用	135.00	1,140.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	40.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.68	99.02
SUNDRIES	什項支出	-	78,900.67
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	7,592.08	96,956.23
		70,854.11	902,222.88
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	23,091.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	9,700.00
		73,963.11	935,013.88
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	6,505.70	(104,936.47)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,113,195.78
			3,008,259.31



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 8764
 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 8764
 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 整合管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/01

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	1,089,273.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	626.33	7,036.27
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	264,520.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>138,220.33</u>	<u>1,360,829.27</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	24,131.00	226,414.10
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	20,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	20,000.00
FIRE EQUIPMENT MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	14,880.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	5,464.72	35,063.86
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	23,598.90
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,800.00	78,500.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	8,000.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,922.00	15,705.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	27,522.50	217,393.92
PEST CONTROL	滅蟲費	8,500.00	8,500.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	71,230.56	647,789.68
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	242,100.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,050.20	2,297.30
AUDIT FEE	核數費用	135.00	1,140.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	2,740.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	42.43	409.28
SUNDRIES	什項支出	-	1,624.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	13,404.46	171,184.40
ADD:	加:	<u>190,782.87</u>	<u>1,738,340.42</u>
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	40,758.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	17,125.00
		<u>196,263.37</u>	<u>1,796,223.42</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(58,043.04)</u>	<u>(435,394.15)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		<u>976,470.64</u>
			<u>541,076.49</u>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 (Wo) Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8734
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港新界新界新界新界新界新界新界
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8734
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 2015/01
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	729,476.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	42,494.00	416,582.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	778.44	8,863.46
TOTAL INCOME	總收入	117,680.44	1,154,921.46
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	20,000.00
FIRE EQUIPMENT MAINTENANCE	消防設備保養	200.00	2,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養		12,485.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	5,380.00	81,800.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,080.00	25,300.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	51,409.00	417,196.32
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	26,516.00	492,677.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,009.40	3,117.50
AUDIT FEE	核數費用	135.00	1,140.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	19.82	192.08
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	19,348.00	193,480.00
SUNDRIES	什項支出	-	1,628.00
		109,097.22	1,251,015.90
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	8,583.22	(96,094.44)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		703,670.13
			607,575.69



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 2751 6784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘區偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 6784
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 SERVICES 總管理處

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/01

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	650.00	15,025.00
PROMOTION COUNTER INCOME	攤檔場租收入	-	6,800.00
CARPARK FEE	車位費	21,420.00	213,620.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	63,820.00	615,700.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	7,662.90	147,301.40
TOTAL INCOME	總收入	93,552.90	998,446.40
EXPENDITURE	支出		
FIRE EQUIPMENT MAINTENANCE	消防設備保養	400.00	4,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	4,246.67	330,914.59
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	6,600.46
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	5,800.00	5,800.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	18,380.00	186,500.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	74,500.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	6,976.00	111,075.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	112,785.50	927,086.76
PEST CONTROL	滅蟲費	2,200.00	37,400.00
INSURANCE	保險費	25,098.41	250,984.15
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	409,046.91
GARDENING	園藝保養費	27,500.00	388,070.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	6,258.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,013.00	233,506.00
PUBLIC WATER	公共水費	27,907.30	75,621.10
TELEPHONE	電話費	3,616.00	40,605.00
LICENCE FEE	牌照費	-	10,470.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	10,151.80	93,268.34
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	246.20	2,610.90
TAXATION	稅項	7,658.00	73,343.00
RENT & RATES	地稅及差餉	7,104.00	20,136.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	56.90	3,588.30
SUNDRIES	什項支出	4,006.20	204,667.40
		289,125.98	3,496,051.91
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(195,573.08)	(2,497,605.51)
		93,552.90	998,446.40
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)		
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		



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 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: 652 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

管業處匯報，由於12月商業部份於12月份支付了「商舖S93鋪天面防水維修」，費用為HK\$23,200.00，及「商舖S60鋪天面防水維修工程」費用為HK\$33,800.00，住宅部份於12月份支付了「龍門居第6座緊急發電機水箱維修」，費用為HK\$24,800.00。此外住宅部份於12月份尚未支付該月的垃圾膠袋費用，及由2015年1月份起需支付新一年度清潔服務合約費用，故「大廈清潔費」項目兩月份相差HK\$109,413.80；故綜合1月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為HK\$25,747,290.35。

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31/01/2015存款總結餘為HK\$1,986,767.23，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
05/01/2015	---	HK\$1,000,000.00 (於定期存款戶口轉往到活期存款戶口用在支付工程費用)	HK\$1,895,032.60
26/01/2015	---	HK\$91,719.73 (創興銀行戶口餘款轉往維修基金戶口)	HK\$1,986,752.33
26/01/2015	----	HK\$14.90(利息收入)	HK\$1,986,767.23

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至31/01/2015三項定期本金連利息收入總結餘為HK\$32,352,825.41，定期存款記錄詳情如下表；

定期金額	日期	截至31/01/2015 利息收入	結餘
3,038,637.30	由05/01/15至08/04/15 (3個月定期)	HK\$2,360.15	HK\$3,040,997.45
6,042,115.10	由03/10/14至08/04/15 (6個月定期)	HK\$25,037.53	HK\$6,067,152.63
21,239,054.80	由05/01/15至05/10/15 (9個月定期)	HK\$18,853.30	HK\$21,257,908.10
三項定期本金連利息收入：			HK\$30,366,058.18

有關信託基金存款及活期存款結存三項總結餘合共為HK\$32,352,825.41。



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 28/02/2015 活期存款總結餘為 HK\$1,986,782.43，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
28/02/2015	---	HK\$15.20(利息收入)	HK\$1,986,782.43

5.3.4 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 28/02/2015 三項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$30,393,852.12，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 28/02/2015 利息收入	結餘
3,038,637.30	由 05/01/15 至 08/04/15 (3 個月定期)	HK\$4,807.71	HK\$3,043,445.01
6,042,115.10	由 03/10/14 至 08/04/15 (6 個月定期)	HK\$30,831.34	HK\$6,072,946.44
21,239,054.80	由 05/01/15 至 05/10/15 (9 個月定期)	HK\$38,404.87	HK\$21,277,459.67
三項定期本金連利息收入：			HK\$30,393,852.12

有關信託基金存款及活期存款結存三項總結餘合共為 HK\$32,380,633.55。

5.4 額外收入報告

5.4.1 2015 年 1 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 11 月份)	\$1,262.40
偉利五金環保回收(2014 年 11 月)	\$789.50
路面時租收入(2015 年 1 月份)	\$21,440.00



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

亞洲直接市場有限公司派傳單(PHD)	\$2,015.00
總收入：	\$89,222.90

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。

5.4.3 2015年2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12月份)	\$852.60
偉利五金環保回收(2014年12月)	\$685.00
路面時租收入(2015年2月份)	\$29,740.00
興趣班行政費(2105年1-2月份)	\$1,400.00
健力環保發展有限公司舊衣回收(204年12月)	\$4,457.50
總收入：	\$101,059.10

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

管業處表示接獲「和記」來函表示同意由以每月 HK\$15,000.00 租用车場天台通訊發射站，合約期由2015年3月1日至2018年2月28日。

議決：經與會各委員商討後，一致通過接納「和記電話有限公司」以每月 HK\$15,500.00 租用车場天台通訊發射站，合約期由2015年3月1日至2018年2月28日。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

(六) 報告事項

6.1 跟進商戶違例擺賣措施情況；

管業處表示進行特擊巡查商舖及街市違例擺放工作後，情況已有改善。

陳主席表示已就個別商戶之情況通知食環署要求協助跟進，此外，農曆新年後商戶違例擺賣之情況已有明顯之改善，惟管業處仍需不定時進行巡查及跟進仍有違例擺賣之商戶，以免情況惡化，管業處表示跟辦。

6.2 填補本苑各級服務崗位缺勤事

管業處匯報就管業處職員崗位方面，一名助理管業主任一職由2015年3月4日起出現空缺，現聘請中。而工程部職員崗位方面，已於2015年3月10日聘請足夠人手。

與會委員提示管業處需儘快按合約要求聘請足夠之服務崗位職員，根據管理服務合約，倘有關服務崗位之空缺超過2個月將按合約之條款扣除服務費用，管業處表示會儘快足夠之服務崗位。

6.3 檢討本苑招標名冊事宜

管業處表示早前於「招標程序事務小組」商討後，草擬一份加入成為龍門居承辦商之評分準則，評分範疇如下：

- 1) 持有效商業登記証 / 政府註冊合法社團
- 2) 持有效勞工保險
- 3) 工作推薦書、嘉許狀、良好聲譽，或由法團或業委會推薦
- 4) 財務證明
- 5) ISO9001/10002/14001、OHSAS18001 或Q-Mark
- 6) 持有效註冊牌照、專業資格或政府認可承辦商
- 7) 公司成立年期
- 8) 公司組織
- 9) 過往曾承辦的最高單一合約金
- 10) 有關個別類別的工作經驗
- 11) 持有效專業責任保險或公眾責任(第三者)保險

陳主席表示初步同意上述評分準則，惟先需交法團法律顧問李律師審閱，待李律師審閱後再去函廉政公署徵詢意見，以保障屋苑居民及管理委員會之利益，管業處表示跟辦。此外，如管理委員會成員介紹承辦商加入龍門居承辦商名冊亦需申報利益，以避嫌疑。

副主席彭先生表示，倘有關評審準則通過後如何讓龍門居各居民得悉有關安排，管業處李經理表示，可透過通告及雙月刊將有關資訊通知龍門居居民。



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 為防 H7N9 流感威脅本苑業戶而提升防疫措施事

管業處匯報已於 2 月 5 日將有關防 H7N9 流感通告張貼於各座大堂及上載於屋苑網誌並實施相應之預防措施以保持屋苑環境清潔及衛生，包括：

1. 於各升降機按鈕位置貼上膠片，並每一小時使用 1:99 漂白水清抹一次；
2. 各大門手柄、電梯扶手由即日起均會使用 1:99 漂白水清潔；
3. 加密屋苑公共設施清潔之次數(包括兒童遊樂設施)；
4. 各座大堂門外擺放消毒地毯，供各業戶/訪客擦淨鞋底；
5. 各座大堂保安崗位備有口罩供各有需要之業戶及訪客取用。

陳主席表示由於流感疫情仍未減退，故管業處仍需嚴格執行有關防疫措施，管業處表示跟辦。此外，與會委員表示有關升降機內之襟手膠保護貼物料較薄，導致經常使用之按鈕位置頻繁出現損壞，管業處應作出改善，管業處表示會儘快作出改善。

6.5 商舖、街市代表(ENERGY TOWER HOLDINGS LTD)更換代表事

陳主席表示由於有關商舖、街市之新代表未克出席是次之會議及暫未接獲更改代表之文件，故未能於是次之會議作出匯報。



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

(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「公共天線及保安系統保養合約」(標書編號: LUMU/15/T003)之開標程序
「龍門居公共天線及保安系統保養合約」之截標程序已於2015年3月6日(星期五)下午6時完成。

發出招標邀請書日期：2015年2月26日(星期五)

截止招標邀請書日期：2015年3月6日(星期五)下午6時

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：5間

	承辦商名稱	回標工程總金額(24個月)	回標工程總金額(36個月)	備註
1	新盛保安服務有限公司	HK\$64,800.00	HK\$97,200.00	新昌集團成員
2	EC Info Tech Ltd	HK\$65,280.00	HK\$97,920.00	現時服務承辦商
3	展卓科技有限公司	HK\$134,400.00	HK\$201,600.00	---
4	警城保安工程有限公司	HK\$192,000.00	HK\$388,000.00	---
5	力訊科技有限公司	HK\$196,800.00	HK\$295,200.00	---
6	威駿工程有限公司	沒有回標		
7	安成(遠東)防盜系統有限公司	沒有回標		
8	栢衛通訊器材有限公司	沒有回標		

現場檢閱上述標書後，管業處表示「EC Info Tech Ltd」遞交之標書第3頁有修改但沒有蓋上公司印章。

管業處表示現時合約保養商「EC Info Tech Ltd」每月之保養費用為HK\$1,890.00，總合約金額為HK\$45,360.00(24個月)每星期2次派員到屋苑進行保養工作。根據是次回標情況，最低標為「新盛保安服務有限公司」每月保養費用為\$2,700.00，而第二低標為「EC Info Tech Ltd」即現時服務承辦商，每月保養費用為\$2,720.00。

與會小組委員查詢，是次回標之保養費用比上年度之保養費用加幅較大是否合理。

工程主任羅先生表示，除因人工及物料格價上漲外，需保養之器材亦比上年度合約有所增加，故「新盛保安服務有限公司」及「EC Info Tech Ltd」之回標金額亦符合市場價格。



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

此外，與會小組委員查詢現時服務承辦商「EC Info Tech Ltd」之工作表現，工程主任羅先生表示其工作表現良好，對屋苑環境熟悉。小組議決：經與會小組委員商討後，雖然「EC Info Tech Ltd」並不是是次最低標承辦商，惟與最低標「新盛保安服務有限公司」每月之服務費用只相差 HK\$20.00，而且「EC Info Tech Ltd」過去表現良好，故一致同意以 HK\$97,920.00 交予「EC Info Tech Ltd」承辦龍門居公共天線及保安系統保養合約，合約期由 2015 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日(合共 36 個月)，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議決，以 HK\$97,920.00 交予「EC Info Tech Ltd」承辦龍門居公共天線及保安系統保養合約，合約期由 2015 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日(合共 36 個月)。

7.1.2 進行「食水及沖廁水系統保養合約」(標書編號: LUMU/15/T004)之開標程序
「龍門居食水及沖廁水系統保養合約」之截標程序已於 2015 年 3 月 6 日(星期五)下午 6 時完成。

發出招標邀請書日期：2015 年 2 月 26 日(星期五)

截止招標邀請書日期：2015 年 3 月 6 日(星期五)下午 6 時

招標邀請書承判商數目：7 間

管業處接獲承判商回覆標書數目：5 間

	承辦商名稱	回標工程總金額(24 個月)	回標工程總金額(36 個月)	備註
1	百利水電工程	HK\$550,400.00	HK\$832,800.00	---
2	東洋工程有限公司	HK\$729,600.00	HK\$1,094,400.00	---
3	東源工程服務有限公司	HK\$764,800.00	HK\$1,147,200.00	---
4	湯臣工程有限公司	HK\$908,800.00	HK\$1,363,200.00	---
5	志豐水泵工程有限公司	HK\$1,089,600.00	HK\$1,634,400.00	---
6	樹森建築有限公司	沒有回標		
7	卓領工程有限公司 (新昌集團成員)	沒有回標		現時服務承辦商

管業處表示現時合約保養商「卓領工程有限公司」每月之保養費用為 HK\$16,000.00，總合約金額為 HK\$576,000.00(36 個月)，惟是次並沒有回標。根據是次回標情況，最低標為「百利水電工程」以回標工程總金額(36 個月)計算平均每月保養費用約為 \$23,133.00，而第二低標為「東洋工程有限公司」以回標工程總金額(36 個月)計算平均每月保養費用為 \$30,400.00。

與會小組委員查詢，是次回標之保養費用比上年度之保養費用加幅較大是否合理及最低標承辦商「百利水電工程」曾否為屋苑提供服務。



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

工程主任羅先生表示，加幅除因人工及物料格價上漲外，投標書內亦列明承辦商需符合香港法例要求，由於職安健條例不時作出修訂，故承辦商亦將此風險計算入回標金額內，故「百利水電工程」之回標金額亦屬合理。此外，「百利水電工程」過去未曾承辦本苑之食水及沖廁水系統保養合約，惟曾承辦本苑之外牆喉管之維修工程，施工亦如理想。小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意以 HK\$832,800.00 交予最低標「百利水電工程」承辦龍門居食水及沖廁水系統保養合約，合約期由 2015 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日（合共 36 個月），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議決，以 HK\$832,800.00 交予最低標「百利水電工程」承辦龍門居食水及沖廁水系統保養合約，合約期由 2015 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日（合共 36 個月）。

7.1.3 進行「消防設備系統保養合約」（標書編號：LUMU/15/T006）之開標程序

「龍門居消防設備系統保養合約」之截標程序已於 2015 年 3 月 6 日（星期五）下午 6 時完成。

發出招標邀請書日期：2015 年 2 月 26 日（星期五）

截止招標邀請書日期：2015 年 3 月 6 日（星期五）下午 6 時

招標邀請書承判商數目：7 間

管業處接獲承判商回覆標書數目：4 間

	承辦商名稱	回標工程總金額(24 個月)	回標工程總金額(36 個月)	備註
1	東源工程服務有限公司	HK\$216,000.00	HK\$324,000.00	---
2	泰星工程服務有限公司	HK\$218,000.00	HK\$327,000.00	---
3	港洪消防水電工程公司	HK\$250,000.00	HK\$375,000.00	---
4	安樂機電設備工程有限公司	HK\$396,000.00	HK\$594,000.00	現時服務承辦商
5	飛達(國際)防火工程有限公司	沒有回標		
6	衛保消防工程顧問有限公司	沒有回標		
7	卓領工程有限公司 (新昌集團成員)	沒有回標		

現場檢閱上述標書後，管業處表示「泰星工程服務有限公司」遞交之標書第 3 頁及第 4 頁沒有填寫工程總金額，而「東源工程服務有限公司」及「安樂機電設備工程有限公司」遞交之標書第 29 頁設備零件報價部份，均表示屋苑現時使用之消防設備系統部份零件已停產，日後能否提供零件則需視乎市場存貨。

管業處表示現時合約保養商「安樂機電設備工程有限公司」每月之保養費用



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

為 HK\$4,000.00，總合約金額為 HK\$144,000.00(36 個月)。根據是次回標情況，最低標為「東源工程服務有限公司」，以回標工程總金額(36 個月)計算平均每月保養費用為\$9,000.00，而第二低標為「泰星工程服務有限公司」，以回標工程總金額(36 個月)計算平均每月保養費用約為\$9,083.33。

與會小組委員查詢，現時保養商「安樂機電設備工程有限公司」之回標金額加幅甚大約 300%，管業處是否得悉有關原因。

工程主任羅先生表示，由於現時屋苑之消防系統已沿用超過 16 年，消防設備出現故障情況頻繁，而標書亦列明承辦商需於辦公時間內提供到場檢查服務(不另收費)，故相信「安樂」因此情況而調高有關保養費用。

與會小組委員提示管業處需整理「安樂」於合約服務期間提供到場檢查系統之服務次數，並於常務會議上作出匯報。此外，亦提示管業處需重新檢視屋苑之消防設備系統，如需安排更換系統，需提供詳細計劃予法團審閱，管業處表示跟辦。小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意以 HK\$324,000.00 交予最低標「東源工程服務有限公司」承辦龍門居消防設備系統保養合約，合約期由 2015 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日(合共 36 個月)，並於下次常務會議作出匯報及確認。

工程主任羅先生表示，翻查「安樂」於過去為龍門居提供消防保養服務期間合共出現 185 次緊急電召服務，平均每 5-6 日一次緊急電召服務。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決，以 HK\$324,000.00 交予最低標「東源工程服務有限公司」承辦龍門居消防設備系統保養合約，合約期由 2015 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日(合共 36 個月)。

7.1.4 商討「龍門居全苑簷篷結構勘察工程」(標書編號: LUMU/14/T005)之招標書內容及登報招標之安排

工程主任羅先生標書內容並沒有修改，只將部份條款次序重新整理。管業處建議登報招標詳情如下：

刊登報章：東方日報

刊登日期：2015 年 3 月 13 日(星期五)及 3 月 14 日(星期六)

索取標書日期及時間：2015 年 3 月 16 日至 4 月 2 日

(辦公時間)星期一至六：上午 9 時至下午 1 時及下午 2 時至下午 5 時 30 分

現場視察日期：2015 年 3 月 24 日下午 2 時正始

遞交標書日期及時間：2015 年 3 月 24 日至 2015 年 4 月 2 日下午 5 時 30 分

索取標書費用：每份標書收取行政費港幣\$200 元正

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議於 2015 年 3 月 13 日及 3 月 14 日於「東方日報」刊登招標公告，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：已於是次會議議程(三)之 2 作出匯報及議決。



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

7.1.5 商討「2015-2016 年度龍門居綜合保險(財產一切保險、公眾責任保險、第三者責任保險、金錢保險及忠誠保險)」

管業處表示 2014-2015 年度龍門居綜合保險由「怡和保險顧問有限公司」以 HK\$301,181.00 承辦。

2015-2016 年度龍門居綜合保險已由保險顧問公司進行報價，詳情如下：

保險公司名稱		費用
1	怡和保險顧問有限公司 Royal and Sun Alliance Plc (RSA) (現時保險承辦商)	HK\$292,146.00
2	三井住友保險 MSIG Insurance (Hong Kong) Ltd (MSIG)	HK\$316,303 .00
3	豐隆保險 Hong Leong Insurance (Asia) Ltd (HL)	HK\$421,653 .00
4	亞洲保險 Asia Insurance Co Ltd (ASIA)	沒有回覆

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意以 HK\$292,146.00 交予最低報價「怡和保險顧問有限公司」承辦龍門居 2015-2016 年度龍門居綜合保險，並於下次常務會議作出匯報及確認。

此外，管業處匯報確定上述保險會因轉換管理公司而有所改變，及「新昌」將收取投保費之 5% 作為行政費用。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決，以 HK\$292,146.00 交予最低報價「怡和保險顧問有限公司」承辦龍門居 2015-2016 年度龍門居綜合保險及新昌」將收取投保費之 5% 作為行政費用。

7.1.6 檢討本苑維修、保養商招標名冊事宜

已於是次會議議程(六)之 3 作出匯報及商討。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.2 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 1 月份清潔員工當值情況

管業處匯報 1 月份清潔工人當值情況，該月日班共 75 欠人當值，1 月份扣減金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	75	HK\$54,783.76
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	2 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 7 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 月之清潔工作，包括：大洗華潤公眾地面、大洗各座前後梯、高台車清理玻璃天幕、清理全苑公眾渠口位、清抹全苑外圍波燈、清抹各座設施房門、清理外圍公眾沙井位、清洗遊樂場地面、大洗 9 座正門地面、清掃扶手電梯天花、清抹扶手電梯燈罩、各座大堂打腊、清洗 1 街地面、大清太極公園地面。

7.2.2.3 管業處匯報 1 月清潔公司外圍隊清洗停車場出入口地面、清抹全苑外圍波燈。

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 12 月及 2015 年 1 月於龍門居環保回收記錄：

	2014 年 12 月	2015 年 1 月
廢紙 HK\$0.5 (1KG)	3,260KG	5,200KG
鋁罐 HK\$5.00 (1KG)	48KG	43KG
膠樽 HK\$0.20 (1KG)	420KG	410KG
廢鐵 HK\$0.5 (1KG)	580KG	530KG
總金額	HK\$2,284.00	HK\$3,162.00
法團收入	HK\$685.00	HK\$948.60
清潔收入	HK\$1,599.00	HK\$2,213.40

12 月份及 1 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

管業處匯報，接獲清潔承辦商通知本苑有部份高空位置未有安裝防墜裝置，基於安全理由未能安排清潔工就有關位置進行清潔工作，並建議於有關高空工作之位置安裝伸縮式防墜裝置，並於會上展示有關報告及資料。

管業處表示已巡查清潔承辦商報告之高空位置，有部份高空位置可安排升降台協助進行清潔工作，故無需根據清潔承辦商之報告位置全部安裝防墜裝置。

與會小組委員查詢，有關上述之防墜裝置是否為必須安裝之項目，管業處表示倘需安排清潔工於有關位置進行清潔工作，就必須為有關工作人員提供足夠及符合法例之裝置或設施。小組議決：經與會小組委員商討後，指示管業處先就安裝數量及位置作初步報告及報價，並於下次常務會議上匯報及商討。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決，並交由「維修、保養及環境事務小組」跟進。

7.2.5 匯報1月份保安人員當值情況

管業處匯報1份，日班沒有出現缺勤情況，夜班欠45人，該月共欠45人當值。

1月份有7名保安員到職，2名保安員離職。

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	0	HK\$46,429.92
夜班	45	

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，已安排一及二街崗位同事午/晚膳及巡簽時，其崗位需由其他同事當值，確保崗位有同事當值。

7.2.6.2 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8次特別巡查)。

7.2.6.3 管業處匯報，除住宅部份安排特別巡查外，亦安排停車場進行特別巡查。

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，由於停車場大樓已於 2015 年 1 月 1 日取消時租車位，故建議取消於晚上 12 時至清晨 4 時於車場 1 樓出口掛鍊之安排。小組議決：經與小組委員商討後，一致同意管業處之建議取消晚上 12 時至清晨 4 時於車場 1 樓出口掛鍊，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。

- 7.2.6.6 管業處匯報，已分別安排於 2015 年 1 月 19 日(星期一)及 2015 年 1 月 31 日(星期六)進行街市及商舖特擊巡查。

- 7.2.6.7 管業處匯報，已分別於 2015 年 1 月 29 日舉行日班保安員茶聚及 2015 年 2 月 9 日舉行夜班保安員茶聚。

- 7.2.6.8 管業處表示，由於一街及二街之崗位是以開放式設計並沒有任何遮擋，故於寒冷天時當值同事較為當風，故建議當天文台發出寒冷天氣警告或刮冷風時將崗位移至風勢較弱位置(管業處於會上展示有關位置相片)，惟需執行有關安排時需由管業處或當值主管決定並記錄於大廈日誌內。小組議決：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。

- 7.2.6.9 管業處表示，現時保安員每日需提交 3 份住宅巡查報告，為節省資源及減低保安員文書之工作量，故管業處將安排將 3 份巡查本報告修訂為 1 份，並於下次會議作出匯報。備註：修訂之巡查報告已於 2 月 16 日開始使用。

- 7.2.6.10 日班保安主管黎先生表示，由於 4 號及 5 號更亭之位置比較空曠，並沒有遮蔭之地方，同事於夏季當時會感到非常酷熱為體恤同事，故建議於 4 號及 5 號崗亭安裝冷氣。小組議決：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及商討。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.2.7 檢討泥頭斗擺放安排事宜

管業處匯報現時泥頭斗擺放申請詳情如下：

對象：龍門居已申請之裝修單位

費用：免費(需繳付港幣 HK\$1,000.00 作為按金)

時間：上午 9 時至晚上 8 時

由於時租大樓取消時租車位，路面時租車位有限，故建議將擺放泥頭斗改為收費項目，詳情如下：

對象：龍門居已申請之裝修單位



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

費用：按路面時租收費(首 30 分鐘免費，超過 30 分鐘一小時 HK\$30.00，其後每小時 HK\$50.00)

時間：上午 9 時至下午 6 時

小組議決：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。

7.2.8 保安其他事項

7.2.8.1 管業處匯報，已提名 10 名保安員參加警務署舉辦之「2014 年度新界北總區最佳保安員選舉」，公佈結果日期為 2015 年 3 月及頒獎日期為 2015 年 5 月，參加名單詳情如下：

1. 吳紅梅 (日班-4 座座頭)
2. 孫美英 (日班-2 座座頭)
3. 秦艷華 (日班-1 座座頭)
4. 周志偉 (日班-15 座座頭)
5. 古瑞娣 (日班-3 座座頭)
6. 劉漢僑 (日班-外圍)
7. 麥安寧 (日班-外圍)
8. 黎燦鴻 (日班-外圍)
9. 馬蟬桂 (日班-外圍)
10. 李麗珍 (日班-5 座座頭)

7.2.8.2 管業處匯報承上次會議跟進，已就購買鎖車架分別邀請 3 間承辦商進行報價，詳情如下：

項目	承辦商	金額
購買鎖車架 1 個(Model: Barracuda Type A) (適用於: Private Car, Van, Space Wagon, 3.5 ton lorry) (運輸署認可) (適合用於 6"-10"闊輪胎及 18"-24"直徑輪胎)	新世紀物料供應及工程有限公司	HK\$3,830.00
	凱昌貿易公司	HK\$4,000.00
	S-CLUB LIMITED (新昌集團成員)	HK\$5,300.00

小組議決：經與小組委員商討後，一致同意以 HK\$3,830.00 交予「新世紀物料供應及工程有限公司」承辦，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。



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 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，園藝保養商已於 2 月 7 日更換第 10 座對出花園之植物，並於會上展示有關相片。

7.3.1.2 管業處匯報，園藝保養商承辦「珈琳幼稚園」兩旁花園鋪假草皮工程，已於 2 月 6 日及 7 日進行工程，並於會上展示有關相片。園藝保養商表示會安排於 2 月 10 日於假草皮上擺放植物。與會小組委員提示園藝保養商，有部份假草皮之接駁位凸起影響外觀，要求園藝保養商作出跟進。

7.3.1.3 園藝保養商李先生表示，駐苑之花王，由於需處理家中事務而請辭，會安排另一位有經驗之花王處理屋苑之園藝工作。

7.3.1.4 與會小組委員表示為使屋苑園藝保持良好情況，故要求管業處安排與園藝保養商進行巡視屋苑所有植物之生長情況，巡視屋苑日期預算為 3 月上旬，園藝保養商李先生表示安排後會通知管業處。

7.3.2 匯報中央公園園藝改善計劃跟進狀況；

園藝保養商表示中央公園 C 及 D 區之改善工程已完成，亦接獲通知需於花園增加石春之數量，會安排於農曆新年前完成。

7.3.3 匯報屋苑更換時花事宜

管業處表示，由於第 14 座及第 15 座旁之花園，曾因單位喉管爆裂導致花園植物枯萎，故建議安排更換時花。備註：已於 2 月 7 日更換第 14 座及第 15 座之花園時花，並於會上展示有關相片。園藝保養商表示由於農曆新年將至，由於供應時花之供應商較少，為免影響屋苑形象，故先行安排更換時花，稍後會安排呈交報價交件予管業處跟進。

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 11 月	2014 年 11 月
重量	529KG	891.5KG
總金額	HK\$2,645.00	HK\$4,457.50

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

7.3.5 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 2 月 3 日到本苑進行滅蟲工作，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。

7.3.6 續議屋苑更換舊有指示牌事宜

管業處匯報，已就更換指示牌邀請承辦商進行報價，報價詳情如下：

1. 供應及送貨反底絲印亞膠力指示牌(8 合 1)
2. SIZE :609.6mm(W) X 419.1mm(H)
3. Material: 5mm(T)
4. Remarks: 每個角位要有開孔，連不銹鋼螺絲
5. 顏色: 橙色，紅色，白色及黑色

承辦商	數量	回覆單價	回覆總金額
新世紀物料供應及工程有限公司	25 件	HK\$390.00	HK\$9,750.00
雷朋國際發展有限公司	25 件	HK\$450.00	HK\$11,250.00
S-Club(新昌集團成員)	25 件	HK\$610.00	HK\$15,250.00

與會小組委員表示，橙色底色之指示牌未必能清晰顯示內容，且需統一屋苑指示牌式樣，管業處進行報價前應作出詳細考慮，要求管業處根據屋苑現時於公眾地方之白色底色指示牌色樣作訂購，管業處表示跟辦。小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意以 \$9,750.00 向「新世紀物料供應及工程有限公司」訂購 25 件白色底色指示牌，惟管業處需先將承辦商之設計圖交予委員審批，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之議決。

7.3.7 續議更換停車場大樓系統事宜

7.3.7.1 管業處匯報，現時更換停車場大樓系統工程已接駁出入閘口好燈喉之部份，而由承辦商「安成(遠東)防盜系統有限公司」承接之更改停車場一樓更亭位置工程亦已在 2015 年 1 月 29 日完成遷移及重組。

7.3.7.2 新停車場新系統將於 2015 年 3 月 11 日正式啟用，由於原有的閘巴保養包括停車場及路面閘巴，須與現時保養商解約，然後再重新進行報價，故管業處分別向 6 間承辦商索取報價。



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	1 年保養金額 每季檢查一次 (包辦公時間 CALL)	E-CALL (非辦公時間)	更換損毀閘巴
警城保安工程 有限公司	HK\$8,200.00	HK\$1,500.00/次	HK\$4,800.00
EC Info Tech Ltd	HK\$12,000.00	HK\$1,200.00/次	HK\$6,000.00
天耀停車場設 備有限公司 (現時保養商)	HK\$14,900.00	HK\$4,000.00/次	HK\$6,700.00
安成(遠東)防盜 系統有限公司	HK\$15,000.00	HK\$1,500.00/次	HK\$6,350.00
先達系統有限 公司	HK\$16,800.00	HK\$800.00/小時	HK\$5,000.00
新盛保安服務 有限公司 (新昌集團成員)	沒有回覆		

管業處表示於小組會議上議決交予警城保安工程有限公司承辦路面閘巴保養，惟為免出現多份保養合約造成混亂，故管業處將整理後再作匯報。

7.3.7.3 停車場及路面設施定額罰款

為配合停車場大樓系統更新，管業處建議檢討現時之賠償機制，以便更有效節省賠償程序。現時定額罰款，詳情如下：

拖車費	鎖車費	雪糕筒
HK\$10.00/小時	HK\$320.00	HK\$350.00

管業處匯報，「鎖車費」HK\$320.00 為法例定額罰款，所以無須更改，而「雪糕筒」罰款 HK\$350.00 為上屆常務會議中通過，較早前管業處亦進行報價金額亦沒有太大的改變，故建議沿用 HK\$350.00 作定額罰款，「拖車費」現時收費是 HK\$10.00/一小時，與會委員詢問管業處其他屋苑拖車費用定價，管業處表示一般屋苑都不會收取拖車費。小組議決：與會小組委員經商討後，一致通過「鎖車費」HK\$320.00 及「雪糕筒」HK\$350.00 為定額賠償金額並取消「拖車費」，並於下次常務會議匯報及確認。

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

有關開杆損壞賠償，管業處分別向 6 間承判商索取一年有效報價，詳情如下：

承判商	停車場 入口開杆	停車場 出口開杆	路面開杆
警城保安工程有限公司	HK\$4,800.00	HK\$4,800.00	HK\$4,800.00
安成(遠東)防盜系統有限公司	HK\$7,750.00	HK\$6,350.00	HK\$6,350.00
EC Info Tech Ltd	沒有回覆		
天耀停車場設備有限公司 (現時保養商)	沒有回覆		
先達系統有限公司	沒有回覆		
新盛保安服務有限公司 (新昌集團成員)	沒有回覆		

小組議決：與會小組委員經商討後，一致通過定額 HK\$5,000.00 為停車場及路面出入開杆為定額賠償金額，並於下次常務會議匯報及確認。
議決：經與會委員商討後，為加強阻嚇作用，故一致通詔將開杆損壞賠償定為 HK\$6,000.00。及確認小組之議決。

有關防撞柱損壞賠償，由於防撞柱經常被車輛撞毀，重新購買訂貨需時，故管業處建議購買各款 5 支作為後備之用，以便需要時可即時更換，確保路面交通安全。並定立當存貨剩餘 2 支時，管業處會再安排訂購，以確保存貨數量。管業處分別邀請 5 間供應商就兩款防撞柱進行報價，詳情如下：

供應商	停車場防撞柱	路面防撞柱
東興行(成城)五金	HK\$430.00/1 支	HK\$580.00/1 支
振興五金物料供應有限公司	HK\$600.00/1 支	HK\$950.00/1 支
新恒光五金電器行	沒有回覆	
S-CLUB LTD(新昌集團成員)	沒有回覆	
遠東五金行	沒有回覆	

小組議決：經與會小組委員商討後，同意以 HK\$17,200.00 交予「東興行(成城)五金」供應及更換 40 支可拆式防撞柱，並於下次常務會議匯報及確認。

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

7.3.7.4 龍門居停車場守則

管業處表示由於早前通過修訂龍門居停車場守則，故需安排更換現時之停車場守則。管業處就訂購新車場守則分別邀請 6 間承辦商就進行報價，詳情如下：

承辦商	回覆金額
警城保安工程有限公司	HK\$2,000.00
唐錫記有限公司	HK\$4,000.00
天耀停車場設備有限公司(現時保養商)	沒有回覆
安成(遠東)防盜系統有限公司	沒有回覆
EC Info Tech Ltd	沒有回覆
新盛保安服務有限公司(新昌集團成員)	沒有回覆

小組議決：經與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$2,000.00 交予「警城保安工程有限公司」承辦更換龍門居停車場守則牌工程，並於下次常務會議匯報及確認。

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 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

7.3.8.1 街市吸油已於 2015 年 1 月 26 日完成。

7.3.8.2 全苑 44 部升降機頂加裝安全掣鎖已於 2015 年 1 月 30 日完成。

7.3.8.3 龍門居街市中央冷氣凍水喉補漏工程現正進行中。

7.3.9 匯報屋苑公共部份維修情況

7.3.9.1 第 12 座沖廁泵房更換 B 泵 4 吋止回閥已於 2015 年 1 月 2 日完成。

7.3.9.2 一街更換 6 分方格梳冷已於 2015 年 1 月 9 日完成。

7.3.9.3 第 11 座食水泵房牆身及天花油漆翻新已於 2015 年 1 月 13 日完成。

7.3.9.4 將舊有 6 號更亭通告箱遷移到 2 號升降機地下大堂已於 2015 年 1 月 15 日完成。

7.3.9.5 改裝停車場大樓入閘口燈箱已於 2015 年 1 月 16 日完成。

7.3.9.6 太極公園跑步徑油漆翻新已於 2015 年 1 月 17 日完成。

7.3.9.7 第 6 座食水泵房更換落水波曲皮已於 2015 年 1 月 19 日完成。

7.3.9.8 二街龍門架油漆翻新已於 2015 年 1 月 19 日完成。

7.3.9.9 停車場安裝新防撞柱已於 2015 年 1 月 19 日完成。

7.3.9.10 第 12 座三角花園對出龍門架油漆翻新已於 2015 年 1 月 24 日完成。

7.3.9.11 將舊有棄用之通告箱翻新並安裝於 1 號升降機地下大堂已於 2015 年 1 月 28 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

- 7.3.9.12 近一號更亭路面白線油漆翻新已於 2015 年 1 月 30 日完成。
- 7.3.9.13 一號更亭安裝「請停車取票」指示牌已於 2015 年 2 月 2 日完成。
- 7.3.9.14 二街路面黃/白線油漆翻新已於 2015 年 2 月 3 日完成。
- 7.3.9.15 停車場 1 樓詢問處燈箱已於 2015 年 2 月 4 日完成安裝。
- 7.3.9.16 停車場 5 號梯油漆翻新已於 2015 年 2 月 4 日完成安裝。

7.3.10 匯報屋苑公共部份待維修情況

7.3.10.1 龍門居 1 號自動梯緊急維修工程

2015 年 2 月 9 日龍門居 1 號自動梯扶手皮帶突然脫軌，管業處已即時通知保養商派員跟進，保養商表示須報價更換，維修報價金額為 HK\$13,500.00，管業處建議儘快進行維修，有關文件於下次常務會議中匯報。小組議決：由於該次事故緊急，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。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.3.10.2 有關購買本苑升降台事宜；

管業處匯報，本苑升降台因機件故障暫不能使用，升降台經原廠保養商檢查後，發現有多處故障，包括：升降不順暢、滑輪損壞、後備電池警告燈亮、摩打蓋損壞及頂膠損壞等，保養商回報維修費用為 HK\$49,259.00，而購買同型號全新升降台費用為 HK\$85,200.00。

管業處分別邀請 5 間供應商就升降台(EXTREME GTWY-10)進行報價，詳情如下：

承辦商	購買金額	租借金額	例行檢查 (1 年 2 次)	FROM 4 FROM 5
現代(國際)棚架設備有限公司	\$40,128.00	---	\$3,500.00	\$2,000.00
連嘗有限公司	\$78,900.00	\$4,500.00/月 \$1,400.00/次	\$2,000.00	\$1,290.00
大東機械貿易有限公司	\$85,000.00	---	\$2,000.00	\$1,500.00
威發升降台	沒有回覆			
麗昇高空作業台有限公司	沒有回覆			

議決：經與會小組委員商討後，同意以 HK\$40,128.00 交予「現代(國際)棚架設備有限公司」承辦供應升降台，並於下次常務會議匯報及確認。



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

惟管業處接獲「現代(國際)棚架設備有限公司」信函通知未能提供升降台(EXTREME GTWY-10)，只能提供升降台(Dingli" GTWY12)及(Genie AWP-30S AC)，管業處表示 Dingli 之升降台為中國製造，而 Genie 則為美國製造。

經與會委員商討後，一致同意訂購 Genie AWP-30S AC 之升降台，及基於公平原則，要求管業處就購買 Genie AWP-30S AC 升降台進行重新報價邀請，管業處表示跟辦。

7.3.10.3 龍門居第6座更換地下食水缸浮波掣工程;

報價書發出日期：2015年1月21日(星期三)

截止日期：2015年1月28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：5間

編號	承辦商	回覆金額
1	東源工程服務有限公司	HK\$10,200.00
2	友成工程五金有限公司	HK \$12,000.00
3	東洋工程有限公司	HK \$13,600.00
4	百利水電工程	HK \$14,000.00
5	志豐水泵工程有限公司	HK \$17,800.00
6	置力工程有限公司	沒有回覆
7	卓領工程有限公司(新昌集團成員)	沒有回覆

小組議決：與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$10,200.00 交予「東源工程服務有限公司」承辦龍門居第6座更換地下食水缸浮波掣工程，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.3.10.4 龍門居第9座30樓G室天面外牆維修工程;

報價書發出日期：2015年1月21日(星期三)

截止日期：2015年1月28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：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

編號	承辦商	回覆金額
1	唐錫記有限公司	HK\$29,000.00
2	建華建築公司	HK\$176,500.00
3	多寶德物業保養有限公司	沒有回覆
4	嘉裕工程公司	沒有回覆
5	百利水電工程	沒有回覆
6	天雄工程公司	沒有回覆
7	卓領工程有限公司(新昌集團成員)	沒有回覆

小組議決：與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$29,000.00 交予「唐錫記有限公司」承辦龍門居第9座30樓G室天面外牆維修工程，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.3.10.5 商討商舖提升電力供應申請事宜；

管業處表示接獲商舖 S7 號舖業主申請將原有電力供應由單相 60A 提升到三相 60A，由於現有供電系統負荷已接近飽和，與會小組委員經商討後，通過將電力供應提升至三相 30A。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.3.10.6 機電工程處通知改善交通交匯處照明系統工程事宜；

機電工程處於 2015 年 1 月 12 日致函通知將於龍門居交通交匯處進行照明系統改善工程，施工期為 2015 年 3 月至 9 月。於是次常務會議匯報。

7.3.10.7 「玻璃樽回收」計劃

管業處表示早前接獲環境保護署通知，推出「玻璃樽回收」計劃，是次計劃將免費提供回收桶予屋苑擺放，為響應環保活動，故建議參與是次「玻璃樽回收」計劃。小組議決：經與會各小組委員商討後，一致同意參與「玻璃樽回收」計劃，並於下次常務會議匯報及確認。

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

7.4 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，2015年暫未接獲租用場地之申請。總結2014年度之租用場地合共12單，總收入金額為港幣\$44,800.00元。所得款項已存入「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
合共數量：		10單，共\$20,150.00		

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 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(HKS)	壁球場(HKS)	乒乓球(HKS)
2015年1月	\$85.00	\$95.00	\$470.00
合共總金額：	\$85.00	\$95.00	\$470.00

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。總結2014年度本苑租借之康樂設施，總收入金額為港幣\$16,740.00元。



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

7.4.3.2 管業處匯報，便利圖書站遲還書罰款情況詳情如下：

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

便利圖書站「招募義工」海報已於 1 月 26 日更新，並已刊登於龍門居網結及張貼至各座大堂及升降機內。

管業處表示義服工作發展局提供「義工轉介服務」，如成功申請，義服工作發展局將收取港幣\$200.00 元作為兩年之會費，期間將可無限次申請「義工轉介服務」；如未能通過申請，義服工作發展局亦會退還預繳之會費。由於 2013 年以及 2014 年便利圖書站所存下的罰款合共港幣\$491.50 元，管業處建議使用便利圖書站的罰款作為申請義服工作發展局的會費。小組議決：各小組會員一致同意向義服工作發展局遞交申請表，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.4.3.3 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
合共總金額：	\$0.00

2014 年度便利圖書站的罰款合共為港幣\$155.00 元。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。

7.4.4 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：

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。2014

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
合共總金額：		\$1,986.00

年度飲品售賣機法團總收入為港幣\$14,310.90 元。

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

7.4.5 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 2015 年『龍門醒獅賀新春』海報

7.4.5.3 2015 年『送馬迎羊派揮春』海報

7.4.5.4 2015 年『便利圖書館招募義工』海報

7.4.5.5 『流感預防措施事宜』通告

7.4.5.6 『2015 農曆新年收集垃圾時間特別安排』通告

7.4.5.7 『龍門居屋苑通訊』2 月刊

7.4.5.8 『第七屆管理委員會 - 第三次常務會議記錄』

7.4.5.9 『第七屆管理委員會 - 第四次常務會議議程』

7.4.5.10 『第七屆管理委員會 - 成員名單』

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，有關申請戴麟趾爵士康樂基金購買 8 張長檯事宜，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，惟暫未收到有關撥款。

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

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，並於 1 月 19 日晚上 8 時開始售賣門票，原定 2 月 18 日截止。但由於第三車在推廣下只售出半車門票，而且旅遊巴每個吉位補差價為港幣 \$80 元，故建議提早於 2 月 14 日截止售票，並退回已售之第三車門票費用予業戶。小組議決：各小組會員一致同意提早截止售票，並於下次常務會議匯報。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.4.8 檢討 2015 年 2 月 6 日(星期五)『送馬迎羊派揮春』事宜

管業處匯報，是次活動已完滿結束，共派出約 250 張揮春，另外亦派出近 500 套由龍翹社送出之利是封。

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，海報則提早將於 1 月 27 日張貼於各座大堂。此外，亦已發出通告予商戶以便安排醒獅及採青路線。



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

7.4.10 商討本苑與富健民生關注組合辦之『中秋嘉年華』活動事宜

副主席彭紹光表示接獲富健花園及富健民生關注組建議與本苑合辦 2015 年度之『中秋嘉年華』。小組議決：經與會各小組委員商討後一致同意合辦『中秋嘉年華』，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.4.11 商討 2015 年 11 月 8 日(星期日)區議會贊助之『親親大自然』事宜

由於申請 11 月份屋苑活動的區議會撥款最後限期為 4 月，因此管業處於是次小組會議上討論有關活動的選址。考慮到是次活動的主題以及居民反映的意見，管業處建議的選址為『元朗大棠有機生態園』。小組議決：經與會各小組委員商討後，暫定『元朗大棠有機生態園』為是次活動的地點，並於下次常務會議匯報及確認。管業處將於稍後向旅行社索取報價，於下次小組會議再商討。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.4.12 商討自修室開放時間

管業處表示 2014 年自修室開放時間的安排為 5 月 1 日開放至 7 月 31 日下午 1 時至 6 時，共 20 個名額。2015 年度之自修室開放時間，管業處建議與 2014 年度相同，並會重新檢查及維修故障的冷氣機，以供夏季使用。小組議決：經與會各小組委員商討後，同意由 2015 年 5 月 1 日開放至 7 月 31 日，時間為下午 1 時至 6 時，共 20 個名額。2015 年度自修室開放時間的安排將於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.4.13 匯報屋苑輪椅記錄

管業處現有之 14 部輪椅均存放於第 12 座地下消防泵房。由於長期租借及使用有關輪椅，管業處發現當中 9 部已有損毀問題，經檢查後由於損毀狀況嚴重因而建議委員會安排報銷。而剩餘之 5 部輪椅仍足夠應付日常租借服務，故建議日後可轉介任何捐贈的輪椅到其他機構。小組議決：各小組委員一致同意有關轉贈輪椅的安排及報銷損毀的輪椅，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.4.14 管業處活動通訊欄：2014 年 12 月 20 日『歡聚龍門盆菜宴』活動照片

2014 年『歡聚龍門盆菜宴』之活動照片已於 1 月 21 日張貼到管業處活動通訊欄。



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

7.4.15 商討 2015 年 4 月『復活節國內四天遊』事宜

管業處匯報，已向旅行社索取報價及行程予各委員參考，經與會委員商討，是次活動地點定為福建。管業處稍後會於 3 月張貼海報於各座。管業處按照委員意見，以指定景點『永定土樓群』、『天子溫泉渡假村』為重心向旅行社索取報價，詳情如下：日期：2015 年 4 月 3 - 6 日(星期五至星期一)

旅行社 名稱	行程	備註	收費	
味力之旅	高鐵來回、永定土樓群、廈門、天子溫泉渡假村、漳州四天團(簡稱:『漳州四天團』)	五星級廈門翔鷺國際大酒店+1 晚天子溫泉渡假村	深圳灣口岸集合，乘國內旅遊巴士來回深圳北高鐵站	龍門居太極園公園集合，香港直巴來回深圳北高鐵站
			HK\$2,980.00(成人)/ HK\$2,330.00(小童)	HK\$3,130.00(成人)/ HK\$2,480.00(小童)
		五星級泰谷酒店或日航酒店+1 晚天子溫泉渡假村	HK\$3,100.00(成人)/ HK\$2,610.00(小童)	HK\$3,170.00(成人)/ HK\$2,680.00(小童)
	高鐵來回、永定土樓群、天子溫泉渡假村、梅州、汕頭四天團(簡稱:『汕頭四天團』)	五星級廈門源昌凱斯基大酒店+1 晚天子溫泉渡假村	HK\$3,570.00(成人)/ HK\$3,170.00(小童)	HK\$3,720.00(成人)/ HK\$3,320.00(小童)
		Day 1:廈門準五星級明珠海灣酒店或日東花園酒店 Day 2:永定準五星級天子溫泉渡假村 Day 3:汕頭五星金海灣大酒店或君華海逸酒店	HK\$2,780.00(成人)/ HK\$2,280.00(小童)	HK\$2,930.00(成人)/ HK\$2,430.00(小童)

『漳州四天團』及『汕頭四天團』兩個行程中，兩者之吉位差價均為 HK\$160.00/位，而團費亦已包括十萬圓平安保險。管業處比較兩者後，建議選擇『高鐵來回、永定土樓群、廈門、天子溫泉渡假村、漳州四天團』為『復活節國內四天遊』之行程，而每位參加者之團費為 HK\$3,130.00(成人)/HK\$2,480.00(小童)。由於『漳州四天團』較多大型景點，逗留時間較長而相對輕鬆；相反『汕頭四天團』行程過密，有機會要趕行程時間而未能慢慢欣賞。而且『漳州四天團』還包括兩個表演及一晚夜遊中山路步行街，整體比較豐富而多元化，相信更能吸引不同階層的住戶參與。至於酒店方面，一晚住宿『天子溫泉渡假村』為固定選項，而『五星級廈門翔鷺國際大酒店』、『五星級泰谷酒店或日航酒店』及『五星級廈門源昌凱斯基大酒店』三間酒店中，以『五星級廈門翔鷺國際大酒店』價格最優惠，並於 2013 年剛翻新，而旅行社亦表示三間酒店資質大致相同，因此管業處建議選擇『五星級廈門翔鷺國際大酒店』。此外，管業處匯報旅行社提供兩種交通安排，由於『龍門居太極園公園集合，香港直巴來回深圳北高鐵站』比『龍門居太極園公園集合，香港直巴來回深圳北高鐵站』貴 HK\$150.00/位，考慮到參加者的便利



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

因素和集合安排的問題，管業處建議由『龍門居太極園公園集合，香港直巴來回深圳北高鐵站』。小組議決：各小組委員一致同意選擇『高鐵來回、永定土樓群、廈門、天子溫泉渡假村、漳州四天團』為『復活節國內四天遊』地點，並選由『龍門居太極園公園出發，由香港直通巴士來回深圳北高鐵站』，入住『五星級廈門翔鷺國際大酒店』。會於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.5 財務及審核事務小組

小組召集人陳婉華女士已請辭，故交由管業處代為匯報如下：

7.5.1 商討 2015 - 2016 年度財政預算案內容

7.5.1.1 管業處已制定 2015 - 2016 年度財政預算案，並於是次會議上提交予法團商討。屋苑經理李先生表示，該份財政預算案是以來年屋苑預算收支而制定。

屋苑經理李先生匯報屋苑各部份之財務狀況如下：

屋苑各部份截至 2014 年 12 月 31 日的累積盈餘/虧損

住宅部份：\$9,803,888

停車場部份：\$599,120

商業部份：\$3,001,754

街市部份：\$598,992

屋苑各部份 2015-2016 年度營運開支(不包括大型維修工程)：

住宅部份：\$31,516,080

停車場部份：\$2,356,584

商業部份：\$1,060,428

街市部份：\$1,732,560

屋苑經理李先生表示，各項大額服務/保養合約的價格相對於 2014-2015 年度之財政預算均有明顯的增幅，故 2015-2016 年度營運開支亦有顯著增加，詳情如下：

保安服務合約

2014-15 年度 預算每月支出	2015-16 年度 預算每月支出
\$946,420	\$1,095,369 (+16%)

清潔服務合約

2014-15 年度 預算每月支出	2015-16 年度 預算每月支出
\$416,625	\$512,500 (+23%)

升降機保養合約

現時合約每月支出 (至 2015 年 7 月 31 日)	預計新合約每月支出 (由 2015 年 8 月 1 日起)
\$156,000	\$179,400 (+15%)



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.5.1.2 管業處預算全苑各部份的大型工程維修項目如下：

7.5.1.2.1 更換及維修地下咸水缸工程(共八座)，預計\$800,000

7.5.1.2.2 消防系統提升及更換工程(第一期)，預計\$1,000,000

7.5.1.2.3 更換閘巴工程，預計\$200,000

7.5.1.2.4 全苑簷蓬結構勘察/維修工程，預計\$1,200,000

7.5.1.3 屋苑經理李先生表示，因 2015-2016 年度營運開支上漲，如維持管理費不變將導致屋苑各部份均出現赤字，故就屋苑各部份的各上調管理費方案及對財政的影響作出比較，並作出相應上調管理費建議，詳情如下：

住宅部份

調整管理費方案 (由 2015 年 7 月 1 日起)	累積盈餘/(虧損) (未計大型維修)	累積盈餘/(虧損) (包括大型維修)
1. 維持不變 (0%)	\$6,856,520 (-30%)	\$5,056,520 (-48%)
2. 上調 5%	\$7,921,456 (-19%)	\$6,121,456 (-38%)
3. 上調 10%	\$8,986,393 (-8%)	\$7,186,393 (-27%)
4. 上調 15%	\$10,051,330 (+3%)	\$8,251,330 (-16%)
5. 上調 20%	\$11,116,266 (+13%)	\$9,316,266 (-5%)
6. 上調 30%	\$13,246,140 (+35%)	\$11,446,140 (+17%)

● 儲備金(截至 2014 年 12 月 31 日)：\$7,443,451.74

管業處建議住宅部份由 2015 年 7 月 1 日起上調管理費 10%以維持財政穩健。

商業部份

調整管理費方案 (由 2015 年 7 月 1 日起)	累積盈餘/(虧損)
1. 維持不變 (0%)	\$2,926,934 (-2%)
2. 上調 5%	\$2,954,257 (-2%)
3. 上調 10%	\$2,981,580 (-1%)
4. 上調 15%	\$3,008,903 (0%)
5. 上調 20%	\$3,036,226 (+1%)
6. 上調 30%	\$3,090,872 (+3%)

● 儲備金(截至 2014 年 12 月 31 日)：\$435,657.10

● 大型工程維修儲備金(截至 2014 年 12 月 31 日)：\$201,000.00

因商業部份有充裕的累積盈餘，年度赤字並未對財政構成嚴重影響，故管業處建議商業部份 2015-2016 年度的管理費維持不變。



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

停車場部份

調整管理費方案 (由 2015 年 7 月 1 日起)	累積盈餘/(虧損) (未計大型維修)	累積盈餘/(虧損) (包括大型維修)
1. 維持不變 (0%)	(\$97,936) (-116%)	(\$347,936) (-158%)
2. 上調 5%	(\$47,914) (-108%)	(\$297,914) (-150%)
3. 上調 10%	\$2,109 (-100%)	(\$247,891) (-141%)
4. 上調 15%	\$52,132 (-91%)	(\$197,868) (-133%)
5. 上調 20%	\$102,155 (-83%)	(\$147,845) (-125%)
6. 上調 30%	\$202,201 (-66%)	(\$47,799) (-108%)

● 儲備金(截至 2014 年 12 月 31 日)：\$434,465.82

● 大型工程維修儲備金(截至 2014 年 12 月 31 日)：\$90,000.00

因停車場部份預計 2015-2016 年度將錄得嚴重虧損，而現正進行的更換停車場出入閉系統工程亦造成相當開支，管業處預計需要大幅上調管理費約 70% 方能達致收支平衡，惟考慮各停車場業主之反應，故建議停車場部份由 2015 年 7 月 1 日起上調管理費 30% 以減少赤字。

街市部份

調整管理費方案 (由 2015 年 7 月 1 日起)	累積盈餘/(虧損)
1. 維持不變 (0%)	\$279,456 (-53%)
2. 上調 5%	\$332,062 (-45%)
3. 上調 10%	\$384,668 (-36%)
4. 上調 15%	\$437,274 (-27%)
5. 上調 20%	\$489,880 (-18%)
6. 上調 30%	\$595,092 (-1%)

● 儲備金(截至 2014 年 12 月 31 日)：\$560,881.24

因街市部份預計 2015-2016 年度將錄得顯著虧損，管業處建議街市部份由 2015 年 7 月 1 日起上調管理費 30% 以達致收支平衡。

7.5.1.4 經與會委員商討後，均表示來年物價將持續上漲及各座樓宇之外畿結構維修增多，故一致通過 2015-2016 年度財政預算案，初步安排詳情如下：

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 30% 管理費

街市部份 — 上調 30% 管理費及冷氣費



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 龍門居第4座26樓F室外牆紙皮石維修工程:

報價書發出日期 : 2015年3月3日(星期二)

截止日期 : 2015年3月9日(星期一)下午6時

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

編號	承辦商	回覆金額
1	貝登工程有限公司	HK\$28,000.00
2	天雄工程公司	HK\$36,000.00
3	唐錫記有限公司	HK\$41,000.00
4	建華建築公司	HK\$43,500.00
5	百利水電工程	HK\$48,000.00
6	榮豐工程(亞洲)有限公司	沒有回覆
7	卓領工程有限公司(新昌集團成員)	沒有回覆

議決: 與會各委員經商討後, 一致通過以 HK\$28,000.00 交予「貝登工程有限公司」承辦龍門居第4座26樓F室外牆紙皮石維修工程。

8.2 購買樓層走廊 LED 電子火牛(500 隻)

發出報價邀請書日期 : 2015年3月3日(星期二)

截止招標邀請書日期 : 2015年3月9日(星期一)下午6時

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 : 4間

	承辦商名稱	單價	總金額	備註
1.	創基工程香港有限公司	HK\$133.00	HK\$66,500.00	承辦屋苑節能工程
2.	雷朋國際發展有限公司	HK\$138.00	HK\$69,000.00	---
3.	新恆光五金電器行	HK\$143.00	HK\$71,500.00	---
4.	百靈技術進展有限公司	HK\$176.00	HK\$88,000.00	---
5.	卓領工程有限公司	沒有回標(新昌集團成員)		
6.	大埔電業有限公司	沒有回標		
7.	香港國際工程有限公司	沒有回標		
8.	中建五金行有限公司	沒有回標		
9.	遠東五金行	沒有回標		
10.	S-Club	沒有回標(新昌集團成員)		

議決: 與會各委員經商討後, 一致通過以 HK\$66,500.00 向「創基工程香港有限公司」訂購龍門居樓層走廊 LED 火牛 500 隻。



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 管業處職員辦公時間

管業處表示早前為進一步提高員工士氣，挽留及吸納人才，推行星期六長短週工作之安排，由下班時間下午五時半，改為下班時間下午六時，管業處表示會安排各管業同事於平日放取補假。經過 3 個月觀察，惟效果未如理想，影響屋苑正常運作，故建議將現時下午時間為 6 時調整至原定之下午 5 時 30 分。

議決：與會各委員經商討後，一致同意管業處各職員之下班時間調整至原定之下午 5 時 30 分。

8.4 「繳費靈」服務

管業處表示，由於現時各政府部門、公營機構都可以使用「繳費靈」作為繳交費用途徑之一，為提高服務及減輕業戶欠交單位管理費情況，故建議於屋苑全面推行「繳費靈」服務。

議決：與會各委員經商討後，一致同意通過於屋苑實行「繳費靈」服務。

8.5 「數碼通」要求提早續約及下調月費

管業處表示於 2015 年 2 月中旬收到「數碼通」來信要求提早就停車場大樓發射站之使用許可證續約，並下調月費百分之二十，現行使用許可證 2015 年 6 月 30 日屆滿。管業處已初步回覆「數碼通」上述申請不會被接納，現行使用許可證將繼續有效至本年 6 月底。

議決：與會各委員經商討後，一致同意不接受「數碼通」提早續約及下調月費。

8.7 商舖 77 號受水濕索償事宜

管業處報告商舖 77 號於 2014 年 9 月 23 日報稱因公眾平台滲水引致財物損失，要求賠償六千三百元。管業處已將上述個案呈報保險公司，其後獲公證行回覆因索償金額不超過墊底費一萬元，故保險公司未能處理有關個案。公證行提示雖然肇事位置屬公眾地方，惟根據相關記錄，管業處已就有關滲漏問題作出適當跟進行動，因此管業處未必有疏忽責任。

議決：與會各委員經商討後，一致同意法團不主動作賠償建議。如有需要，管業處可建議有關商戶經小額錢債審裁處作出追討。

8.8 邨巴沒有停車熄匙造成滋擾

管業處報告有部份住戶反映邨巴司機經常沒有停車熄匙，造成噪音及廢氣滋擾。管業處曾聯絡邨巴負責人商討上述問題，但情況未見改善。陳主席表示會直接聯絡邨巴負責人要求其作出改善。



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

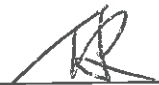

8.9 屋苑 2015 年 1 月份新轉名共有 6 個：車位(4 個)、9 座(1 個)及商舖(1 個)

屋苑 2015 年 2 月份新轉名共有 6 個：車位(2 個)、14 座(1 個)及商舖(1 個)

(九) 下次會議日期

下次會議日期為 2015 年 4 月 20 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