



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 第六次常務會議記錄

日期：二零一五年四月二十七日（星期一）

時間：晚上八時三十分

地點：龍門居業主立案法團會議室

記錄：管業處

出席：龍門居業主立案法團

主席 — 陳雲生先生

副主席 — 彭紹光先生

秘書 — 李鶴鳴先生

司庫 — 葉健波先生

委員 — 劉渭良先生、方家全先生、陳源先生及
翁旭先生(代表 ENERGY TOWER HOLDINGS
LIMITED)（排名不分先後）

請假 — 黃國芳女士、姚艷萍女士、梅彩清女士及朱麗娥女士
（排名不分先後）

龍門居管業處

屋苑經理 — 李兆良先生

工程主任 — 羅俊昌先生

高級管業主任 — 梁嘉儀小姐

助理管業主任 — 李麗貞小姐



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

第七屆管理委員會第六次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報委員黃國芳女士、姚艷萍女士、梅彩清女士及朱麗娥女士請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

與會各委員均表示第七屆管理委員會第五次常務會議之會議記錄毋須作出修改，主席陳先生於席上宣佈通過第七屆管理委員會第五次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 街市業主控告法團錯誤計算管理費進展

管業處表示接獲法團顧問李律師通知，就主體案件方面法院就訟費之判決聆訊已訂於 2015 年 9 月 14 日及 9 月 15 日進行。主席陳先生提示管業處需與法團顧問李律師緊密跟進，倘有最新消息時即時通知法團，管業處表示跟辦。

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。

2. 更換停車場出入系統及更換老化閉路電視系統。

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

4. 全苑簷篷結構勘察工程。

管業處早前已安排於 2015 年 3 月 13 日(星期五)及 2015 年 3 月 14 日(星期六)於東方日報刊登公告公開招標，並於 2015 年 4 月 2 日(星期四)截標，回標詳情於招標程序小組報告內詳述。

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，於上次會議上法團通過並不接受華潤提出按商場業權份數賠償維修費用建議。其後管業處致函予華潤表示法團拒絕其賠償方案。管業處於 4 月上旬接獲華潤代表以電話及電郵通知其公司會支付全數維修費用，及後於 4 月 13 日收到華潤經速遞公司送交之維修費用支票 HK\$49,500.00，有關維修費用已存入創興銀行之「新昌管理服務有限



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

公司-龍門居」賬戶內，並於4月15日呈交中止申索表格予小額錢債審裁處撤銷控訴。

主席陳先生表示由於華潤已支付有關維修費用，故毋須於下次會議再作跟進，管業處表示跟辦。

(四) 討論事項

管業處及保安各級崗位長期出缺事

管業處匯報，管業處助理物業主任一職由2015年3月5日起出缺，其職位之空缺已進行招聘，將於5月上旬履新，而保安員工方面，夜班保安副主管由1月9日起出缺，夜班保安主管由3月24日起出缺，夜班保安主管將於5月上旬履新，另夜班保安副主管將於5月中旬到職。

主席陳先生表示，管業處及保安長期出現缺勤事，「新昌」曾表示會按合約要求提供足夠人手，保安及清潔事務小組亦有作出跟進，惟觀察多時仍未有明顯改善，特別嚴重是夜間保安員方面。主席陳先生表示，扣減合約費用為無可奈何之方法，最妥善之解決方法為「新昌」儘快提供足夠之人手以維持屋苑之日常保安運作。此外，亦發現員工流失量甚高，「新昌」應儘快提供改善方案，以確保員工之穩定性。另保安員男女比例方面出現不均衡情況，「新昌」應儘量達至平衡。

主席陳先生表示由於管理處及保安崗位長期出現缺勤情況，影響屋苑正常保安運作，故為免有關情況惡化，故須向「新昌」發出強烈勸喻信要求改善，並要求「新昌」以書面回覆以下事項：

1. 儘快填補管業處各級之空缺；
2. 儘快填補日及夜班保安員之空缺；
3. 保持保安員之合理男女比例；
4. 採取有效措施確保所有崗位員工之穩定性；

管業處表示會就上述事宜儘快作出跟進。

(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31/03/2015，累積欠繳超過90天管理費之總額為HK\$804,966.00。管業處表示其中HK\$179,888.40已經採取法律行動。管業處將會持續將欠費三個月以上之單位進行入稟，以改善本苑業戶拖欠管理費之情況。

5.2 財政收支報告

(轉下頁)



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 2015-02-28

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2015-02-28

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		805,638.1
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		283,168.1
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.0
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.1
PREPAYMENT	預付款項		25,098.4
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		32,306,589.6
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		3,314,381.5
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		2,177,498.6
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 新昌		30,000.0
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團		20,000.0
			<u>40,368,552.7</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	2,000,445.61	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	16,840.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	3,128,236.49	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	164,686.00	
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備	23,968.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	107,193.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,505,480.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	367,662.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	127,640.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	118,060.00	
			<u>14,560,211.1</u>
			<u>25,808,341.6</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		13,827,139.3
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2015-02-28	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2015-02-28		
RESIDENTIAL	住宅	742,895.01	
COMMERCIAL	商業	(95,356.48)	
CARPARK	車場	(474,098.15)	
WET MARKET	街市	(79,746.24)	
			<u>93,694.14</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		<u>13,920,833.41</u>
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		579,971.81
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		9,835,846.71
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		1,174,689.61
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		297,000.00
			<u>25,808,341.61</u>

FINANCIAL



Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwai Tong, Kwai Tsuen, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 0764
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/F, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwai Tong, Kwai Tsuen, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 0764
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 聯全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 2015-02-28

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2015-02-28

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	670,358.00
COMMERCIAL	商場	19,394.00
CARPARK	車場	82,399.00
WET MARKET	街市	33,487.00
		<u>805,638.00</u>
(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	
RESIDENTIAL	住宅	7,364,858.00
COMMERCIAL	商場	254,011.00
CARPARK	車場	395,720.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,505,480.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	7,505,621.20
COMMERCIAL	商場	440,955.81
CARPARK	車場	439,760.98
WET MARKET	街市	566,552.44
COMMON AREA	公用地方	882,956.30
		<u>9,835,846.73</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	203,000.00
CARPARK	車場	94,000.00
		<u>297,000.00</u>

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Vol Yip Street,
Kwan Tsou, Kwai Tsou, 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
5樓, 新昌中心, 107-109 亞里街, 葵青區, 香港
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8764
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 - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/02

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	26,031,786.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	10,252.49	148,702.03
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	2,250.00
TOTAL INCOME	總收入	2,376,778.49	26,182,738.03
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	314,440.00	3,264,767.60
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	220,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	5,400.00	38,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	78,307.00	506,913.19
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	128,316.64
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	-	11,700.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	137,280.00	1,512,240.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	12,800.00	181,700.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	23,340.00	178,160.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	330,177.72	3,494,631.72
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	879,896.10	9,321,021.42
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	11,500.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	275,519.00	3,207,041.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	16,224.60
TELEPHONE	電話費	2,620.00	28,708.00
AUDIT FEE	核數費用	555.00	5,215.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	22,588.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,256.38	13,324.00
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	1,275.00
SUNDRIES	什項支出	1,291.00	30,482.90
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	190,432.57	2,419,897.45
		2,276,554.77	24,614,106.52
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	580,244.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	245,492.50
		2,347,965.27	25,439,843.02
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	28,813.22	742,895.01
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		9,033,802.76
			9,776,697.77



FINANCE TEAM 財務部

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street,
Tsimun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2761 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
新昌管理服務有限公司 107-109 號 Wai Yip Street
Tsimun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2761 8764
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
新昌發展集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/02

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	1,200,435.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	548.73	7,585.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	290,952.00
TOTAL INCOME	總收入	138,142.73	1,498,972.00
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	24,131.00	250,545.10
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	22,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	22,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	200.00	15,080.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,648.50	37,712.36
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	23,778.90
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,800.00	87,300.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	8,800.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	18,027.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	24,536.77	241,930.69
PEST CONTROL	滅蟲費	-	8,500.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	67,525.07	715,314.73
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	266,500.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,297.30
AUDIT FEE	核數費用	135.00	1,275.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	20.00	2,760.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	45.96	455.24
SUNDRIES	什項支出	-	1,624.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	14,621.93	185,806.33
		171,366.23	1,909,706.65
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	44,526.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	18,837.50
		176,846.73	1,973,070.15
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(38,704.00)	(474,096.15)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		976,470.64
			502,372.49



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsín Chong Center, 107-109 Wai Yip Street,
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2379 8313 Fax: +852 2751 6784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsín 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 2379 8313 傳真: +852 2751 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 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/02

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DAT HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	60,718.00	692,729.
SHARE OF MGF FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部份管理費	19,348.00	212,828.
INTEREST RECEIVED	利息收入	352.23	4,938.
TOTAL INCOME	總收入	80,418.23	910,495.
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	13,704.00	142,281.
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	22,000.
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	11,000.
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	400.00	6,400.
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	10.00	147,661.
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	12,320.
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	5,237.
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	38,346.36	406,215.
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	26,400.
PUBLIC WATER	公共水費	-	4,873.
AUDIT FEE	核數費用	135.00	1,275.
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	40.
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.24	109.
SUNDRIES	什項支出	-	78,900.
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	8,281.64	105,237.
		67,729.24	969,952.
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	25,230.
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	10,670.
		70,838.24	1,005,852.
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	9,579.99	(95,356).
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,113,195.
			3,017,839.



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
6th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 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
香港九龍葵青區葵山107-109號
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8764
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/02

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	803,884.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	42,494.00	459,076.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	680.69	9,544.15
TOTAL INCOME	總收入	117,582.69	1,272,504.15
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	22,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	200.00	2,200.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	12,485.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	5,380.00	87,180.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,080.00	27,380.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	45,832.02	463,028.34
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	26,238.00	518,915.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	3,117.50
AUDIT FEE	核數費用	135.00	1,275.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	21.47	213.55
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	19,348.00	212,828.00
SUNDRIES	什項支出	-	1,628.00
		101,234.49	1,352,250.39
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	16,348.20	(79,746.24)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		703,670.13
			623,923.89



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 167-105 Wai Yip Street,
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
5樓 新昌中心 167-105 偉業街 觀塘 九龍
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/02

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	945.00	15,970.00
PROMOTION COUNTER INCOME	擺檔場租收入	-	6,800.00
CARPARK FEE	車位費	29,740.00	243,360.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	63,820.00	679,520.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	16,869.10	164,170.50
TOTAL INCOME	總收入	111,374.10	1,109,820.50
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	400.00	4,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	20,156.50	351,071.09
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	6,780.46
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	-	5,800.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	18,380.00	204,880.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	75,300.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	276.00	111,351.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	99,362.73	1,026,449.49
PEST CONTROL	滅蟲費	2,200.00	39,600.00
INSURANCE	保險費	25,098.41	276,082.56
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	409,046.91
GARDENING	園藝保養費	27,500.00	415,570.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	6,258.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	26,743.00	260,249.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	75,621.10
TELEPHONE	電話費	3,484.00	44,089.00
LICENCE FEE	牌照費	-	10,470.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	9,102.20	102,370.54
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	2,610.90
TAXATION	稅項	7,658.00	81,001.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	20,136.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	56.80	3,645.10
SUNDRIES	什項支出	83,312.60	287,980.00
		324,710.24	3,820,762.15
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(213,336.14)	(2,710,941.65)
		111,374.10	1,109,820.50
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 Cheng Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwai Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2570 8313 Fax: +852 2761 6784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Cheng Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍葵青區葵青街107-109號新昌中心五樓
電話: +852 2570 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

管業處匯報，綜合 2 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$25,808,341.66。

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 31/03/2015 存款總結餘為 HK\$1,986,799.23，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
31/03/2015	----	HK\$16.80(利息收入)	HK\$1,986,799.23

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/03/2015 三項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$32,411,421.11，定期存款記錄詳情如下表；

定期金額	日期	截至 31/03/2015 利息收入	結餘
3,038,637.30	由 05/01/15 至 08/04/15 (3 個月定期)	HK\$7,517.51	HK\$3,046,154.81
6,042,115.10	由 03/10/14 至 08/04/15 (6 個月定期)	HK\$37,245.92	HK\$6,079,361.02
21,239,054.80	由 05/01/15 至 05/10/15 (9 個月定期)	HK\$60,051.25	HK\$21,299,106.06
三項定期本金連利息收入：			HK\$30,424,621.88

有關信託基金存款及活期存款結存三項總結餘合共為 HK\$32,411,421.11。

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 31/03/2015 活期存款總結餘為 HK\$49,307.70，有關入賬及支賬記錄詳情如下表；

日期	支出金額	存入金額	結餘
28/02/2015		承上月結餘	HK\$49,307.70



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

5.4 額外收入報告

5.4.1 2015 年 3 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	PCCW (電訊盈科)-\$12,600.00 (合約期: 01/09/2013-31/08/2015) *和記-\$14,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通-\$9,720.00 (合約期: 01/07/2013-30/06/2015) 中國移動-\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)-\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共\$63,820.00
自動飲品售賣機收入(2015 年 1 月份)	\$1,986.00
路面時租收入(2015 年 3 月份)	\$21,850.00
偉利五金環保回收(2015 年 1-2 月份)	\$1,821.60
租用 1 座側空地作推廣連帳 (租用日期:2015 年 1 月 15 日及 16 日)	\$3,400.00
總收入:	\$97,692.60

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

上述款項已全部存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」之營運金賬戶。

5.5 工程費用支出超過 HK\$100,000.00 報告

管業處匯報, 屋苑現時有 4 項工程費用超過 HK\$100,000.00, 須於是次常務會議上議決有關工程費用由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付有關工程費用, 有關工程詳情如下:

5.5.1 「2013 年度更換水泵及閘掣工程(第一期)」LUMU/13/T003 (總工程費用 HK\$1,129,200.00) 上述工程已於 2014 年 12 月 18 日之常務會議通過由信託基金支付 90%工程費用 HK\$1,016,280.00, 現需安排支付 10%保固金 HK\$112,920.00。

5.5.2 「龍門居街市中央冷氣系統維修工程」LUMU/14/T022 (總工程費用 HK\$129,000.00)現需安排 90%工程費用 HK\$116,110.00, 一年後再安排支付 10%保固金 HK\$12,900.00。

5.5.3 「全苑升降機機廂頂控制裝置安裝掣鎖」(總工程費用 HK\$187,000.00)已於 2014 年 12 月 18 日之常務會議通過進行有關工程, 而上述工程亦已於 2015 年 1 月 31 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

5.5.4 「龍門居更換各座大堂天花連抽氣扇工程」 LUMU/13/T005 (總工程費用 HK\$465,200.00)，工程已於 2014 年 4 月 30 日完成。

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-維修基金賬戶支付上述四項金額，合共 HK\$881,230.00。

(六) 報告事項

6.1 跟進商戶違例擺賣措施情況

管業處表示進行特擊巡查商舖及街市違例擺放工作後，情況已有改善。與會委員提示管業處需加強巡查街市內之違例擺放情況，有部份沒有營業之檔戶舖外被擺放物品，管業處表示跟辦。

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

管業處匯報於 3 月 23 日接獲商舖、街市代表委任翁旭先生作為代表，相關文件已備妥並在土地註冊處登記。

6.3 本苑業戶違例飼養寵物事

管業處匯報現時處理違例飼養寵物程序及現時跟進 10 個單位違例飼養寵物：

1. 接獲業戶反映或發現業戶飼養寵物，設跟進個案，並派保安員每日早晚一次巡查有關單位；
2. 如證據充分，向有關單位業戶發出警告信，限 14 天遷離寵物；
3. 如警告信無效，向有關單位業戶發出最後通知書，限 7 天遷離寵物；
4. 如最後通知書無效，向法團報告並轉交法團顧問發出律師信，如有需要，則入稟法庭。

主席陳先生提示管業處必須嚴格執行及處理單位違例飼養寵物，亦提示各大堂保安員如發現業戶攜帶寵物進入大廈必須作出提示及作出記錄，並將資料呈交予管業處跟進，管業處表示跟辦。

6.4 中央公園範圍晚間發出噪音事

管業處匯報已就中央公園範圍晚間發出噪音採取以下措施:-

1. 加強晚間巡邏
2. 晚上 10 時後使用帆布及雪糕筒圍封乒乓球枱
3. 張貼「保持安靜」告示

管業處表示跟進上述措施後已有明顯改善，主席陳先生提示管業處需持續跟進，管業處表示跟辦。

6.5 業戶就 2015-16 年度財政預算案之意見事管業處共收到以下業戶意見：

管業處匯報承上次會議商討後，初步同意之 2015-2016 年度財政預算案詳情如下；



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

- 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

上述資訊於 4 月份月刊刊登後管業處共收到 3 位業戶就 2015-2016 度財政預算案反映意見，詳情如下：

單位	意見內容
T15 張小姐	要求凍結管理費
T16 朱小姐	1. 強烈反對停車場增加 30% 管理費 2. 住宅增加 10% 管理費有保留
不願透露身份業戶	反對停車場增加 30% 管理費

議決：與會各委員初步同意 2015-2016 年度財政預算案草擬，惟部份加幅頗高，要求管業處先安排發出管理費諮詢通告予各業戶，待諮詢期後下次會議再作商討，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交管業處代為匯報如下：

7.1.1 「龍門居全苑簷篷結構勘察工程」(標書編號: LUMU/15/T005)之開標程序之開標程序

管業處早前已安排於 2015 年 3 月 13 日(星期五)及 2015 年 3 月 14 日(星期六)於東方日報刊登公告公開招標，並於 2015 年 4 月 2 日(星期四)截標，回標詳情如下：

「龍門居全苑簷篷結構勘察工程」之截標程序已於 2015 年 4 月 2 日(星期四)下午 5 時 30 分完成。

登報招標日期	: 2015 年 3 月 13 日及 2015 年 3 月 14 日
截止招標日期	: 2015 年 4 月 2 日(星期五)下午 6 時
索取標書承判商數目	: 11 間
管業處接獲承判商回標數目	: 9 間



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

	承辦商名稱	回標工程總價
1.	恒建建築師事務有限公司	HK\$65,000.00
2.	浩天顧問工程師有限公司	HK\$80,000.00
3.	葉浩然測量師行	HK\$80,000.00
4.	信微工程顧問有限公司	HK\$112,800.00
5.	蘇志偉工程顧問有限公司	HK\$150,000.00
6.	駿壹顧問有限公司 (鮑氏建築師樓宇維修顧問有限公司)	HK\$225,000.00
7.	郭浩建築師事務所有限公司	HK\$254,000.00
8.	葉大永建築師有限公司	HK\$360,000.00
9.	黃勵建築師有限公司	HK\$805,000.00
10.	遠東建築師樓有限公司	沒有回標
11.	博德顧問有限公司	沒有回標

現場檢閱上述標書後，管業處報告下述事項：-

1. 「葉大永建築師有限公司」遞交之標書第38頁沒有蓋上公司印章；
2. 「鮑氏建築師樓宇維修顧問有限公司」遞交之標書所有頁數均沒有蓋上公司印章；
3. 「浩天顧問工程師有限公司」遞交之標書第33頁沒有蓋上公司印章。

招標程序事務小組議決：與會小組委員表示由於承辦商之回標金額差距甚廣，要求管業處先審核承辦商之回標文件、專業資格及相關資料，再安排上述回標承辦商進行見標並於是次常務會議作出匯報。管業處審閱及整理有關回標文件後會通知法團各委員之見標安排。

議決：與會各委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.1.2 商討「龍門居升降機保養及維修合約」(標書編號:LUMU/15/T007)之招標書內容及商討「龍門居自動扶手梯保養及維修合約」(標書編號:LUMU/15/T008)之招標書內容

管業處報告曾向現時保養承辦商「三菱」查詢續約事，獲「三菱」回覆新合約費用將上調15%。小組認為多年來均由「三菱」承辦，重新招標可以



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

更加了解市場現狀。

管業處表示上述 2 份之標書內容與上年度之合約並沒有特別修改之地方，祇按現時相關法例要求修改細則。

管業處將邀請小組委員於 4 月 16 日於管業處進行電腦揀選承辦商之程序，而是次招標安排詳情如下：

發出標書日期	2015 年 4 月 17 日(星期五)
遞交標書	2015 年 4 月 20 日(星期一) 至 2015 年 5 月 4 日(星期一)
截標日期及時間	2015 年 5 月 4 日(星期一) 下午 5 時 30 分

小組議決：經與會各小組委員商討後，待回標再作商討是否需要召開業主大會，並同意管業處就發出及回標之安排，並於下次常會匯報。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.2 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 2 月份清潔員工當值情況

管業處匯報 2 月份清潔工人當值情況，該月日班共 39 欠人當值。2 月份扣減金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	39	HK\$31,216.90
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	0	

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 2 月份共有 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 2 月之清潔工作，包括：大洗 1 街公眾地面、清洗車位油漬、大洗中央公園跑步徑、清理全苑公眾渠口位、清抹全苑行人通道蜘蛛網、清理屋苑沙井渠口位、清抹華潤牆身、清洗 2 街公眾地面、壁球場地面打腊、法團會址地面打腊、清洗街市地面、清抹各座正門數字牌、清抹街市風口位、全苑渠口放蚊沙及蚊油。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.2.3 匯報座廈環保回收桶

管業處匯報，「偉利五金環保回收」2015 年 2 月於龍門居環保回收記錄；

	2015 年 2 月
廢紙 HK\$0.5 (1KG)	4,800KG
鋁罐 HK\$5.00 (1KG)	40KG
膠樽 HK\$0.20 (1KG)	400KG
廢鐵 HK\$0.5 (1KG)	460KG
總金額	HK\$2,910.00
法團收入	HK\$873.00
清潔收入	HK\$2,037.00

2 月份支票已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

7.2.4 揀選 2015 年度 7 月至 12 月垃圾膠袋供應商

管業處表示已就供應 2015 年 7 月至 2015 年 12 月垃圾袋進行報價邀請，詳情如下：

供應商	白色垃圾膠袋 (每月 3800 包/ 每包 31 個)	黑色垃圾膠袋 (每月 270 包/ 每包 100 個)	總金額 (每月)
S-Club(新昌集團成員)	HK\$5.39	HK\$119.00	HK\$52,612.00
永佳膠品公司	HK\$5.50	HK\$120.00	HK\$53,300.00
時運服務有限公司	HK\$7.50	HK\$140.00	HK\$66,300.00
億達清潔用品公司	HK\$7.25	HK\$190.00	HK\$78,850.00
和豐行(香港)有限公司	沒有回覆	沒有回覆	沒有回覆

小組查詢 2015 年 1 月至 6 月份之垃圾膠袋訂價，管業處報告兩款垃圾膠袋之單價為 HK\$5.39 及 HK\$119.00，與 2015 年 7 月至 12 月份之報價相同。另白色垃圾膠袋由每月 3700 包增加至 3800 包，以維持足夠數量供派發予業戶。

小組議決：經與會小組委員經商討後，一致通過每月以 HK\$52,612.00 交予「S-Club」承辦訂購 2015 年度 7 月至 12 月垃圾袋供應商，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議決。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.2.5 清潔其他事項

管業處分別邀請 9 間供應商就升降台進行報價，詳情如下：

型號: Genie AWP-30S AC(全新)包 12 月個保養

承辦商	費用	回收舊升降台	例行檢查 (1 年 2 次)	FROM 4 FROM 5	總金額
現代(國際)棚架設備有限公司	\$85,200.00	-\$5,000.00	已包括	已包括	\$80,200.00
威發升降台	\$98,000.00	-\$5,000.00	\$1,000.00	\$1,000.00	\$95,000.00
大東機械貿易有限公司	只提供 EXTREME GTWY-10 \$85,000.00	-\$5,000.00	\$2,000.00	\$1,500.00	\$83,500.00
連當有限公司	只提供 EXTREME GTWY-9 \$78,900.00	沒有提供	\$2,000.00	\$1,290.00	\$82,190.00

另「迅達升降機(香港)有限公司」、「安力電梯有限公司」、「萬事利設機香港有限公司」及「麗昇高空作業台有限公司」沒有回標。

小組議決：與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$80,200.00 交予「現代(國際)棚架設備有限公司」承辦購買升降台，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議決。

7.2.6 匯報 2 月份保安人員當值情況

管業處匯報 2 月份當值情況，日班欠 11 人，夜班欠 77 人，該月共欠 88 人當值。2 月份有 6 名保安員到職，5 名保安員離職及 2 名保安員退休。

2 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	11	HK\$101,724.47
夜班	77	

7.2.7 匯報本苑保安服務公司日常之工作安排

7.2.7.1 管業處匯報，除既定巡邏次數，亦安排特別巡查(3 月份共安排 7 次住宅部份特別巡查)。

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

7.2.7.3 管業處匯報，已於 3 月 1 日更新巡樓次序，而巡樓次序亦已安排每月作出調動。

7.2.7.4 管業處匯報，停車場亦安排特別巡查(3 月份共安排 11 次特別巡查)及跟進停車場內違例泊車，並於會上展示有關相片。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

- 7.2.7.5 管業處匯報，已安排於2015年3月17日(星期二)進行街市及商舖特擊巡查，並於會上展示有關相片。
- 7.2.7.6 管業處匯報，保安員亦會加強執行跟進屋苑公共地方違例單車擺放，並於會上展示有關相片。
- 7.2.7.7 管業處表示，會就3號及5號更亭訂立站崗之時間，以免引起不必要之誤會。
- 7.2.7.8 管業處表示，早前接獲業戶就夜班保安員拾獲其銀包以表讚揚。
- 7.2.7.9 管業處表示，已於各座大堂消防控制板前劃分不可擺放物品區域，以免影響消防系統，並於會上展示有關相片。
- 7.2.7.10 管業處表示，已於各座大堂張貼大堂冷氣開放之時間，以便各同事隨時查閱。
- 7.2.7.11 管業處表示，為防蚊患，除定時每日巡查各座天台外，亦將平台位置加入為巡查範圍。
- 7.2.7.12 管業處表示，為加強提示各業戶不可於外牆安裝晾曬設備，保安員於巡查期間發現有單位違規，會將通告投入其單位信箱。

7.2.8 檢討裝修申請及守則事宜

管業處匯報現時住宅單位及商舖申請裝修之按金分別如下：

住宅: HK\$1,500.00，每張裝修工作證 HK\$40.00

商舖: HK\$3,000.00，每張裝修工作證 HK\$40.00

管業處建議

住宅: HK\$3,000.00，每張裝修工作證 HK\$100.00

商舖: HK\$5,000.00，每張裝修工作證 HK\$100.00

現時商舖申請裝修時並沒有要求必須安裝圍板，故為免商舖進行裝修工程時影響業戶，故建議於申請裝修時必須於商舖安裝圍板及趟門，圍板必須為原木色或白色，而圍板則不可超越舖外2呎，其高度需與舖面高度一樣，另圍板需裝有向內掩之門/摺門/趟門及合適的門鎖，並於裝修期間保持關閉，高度需與舖面高度對齊。

此外，商戶如須於商舖內進行消防系統工程時，必須聘用本苑消防系統保養商安排放除及重注消防或花灑系統水工程，商戶亦須負起聯絡保養商之責任及安排施工，並於確定放除及重注消防水日期前三天通知管業處。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

小組議決:經與小組委員商討後,一致同意管業處之建議,將住宅單位之裝修按金由現時 HK\$1,500.00 調整至 HK\$3,000.00 及商舖之裝修按金由現時之 HK\$3,000.00 調整至 HK\$5,000.00,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,並於2015年6月1日起執行修訂之裝修守則,要求管業處安排發出通告通知各業戶,管業處表示跟辦。

7.2.9 保安其他事項

7.2.9.1 管業處匯報,早前提名10名保安員參加警務處舉辦之「2014年度新界北總區最佳保安員選舉」,10名保安員獲得「傑出表現獎」得獎名單詳情如下:

1. 吳紅梅 (日班-4座座頭)
2. 孫美英 (日班-2座座頭)
3. 秦鄺華 (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)

7.2.9.2 「2015年度龍門居最佳保安員選舉」
管業處就舉辦「2015年度龍門居最佳保安員選舉」建議如下:

舉辦日期:2015年10月12日(星期一)至2015年10月30日(星期五)

分組: 大堂保安員5名(包括日、夜班員工)
外圍保安員5名(包括日、夜班員工)

獎項: 每名獲選之員工將獲得\$200超市禮券及紀念獎座

評分方法 業戶評分佔百分之四十(40%)
管業處/法團評核佔百分之三十(30%)
保安員同工評選佔百分之三十(30%)

管業處表示為回應員工之意見,故本年度之最佳保安員選舉將取消筆試及面試環節,並加入保安員同工評選項目。

小組議決:經與小組委員商討後,一致初步同意管業處之建議,惟要求管業處增加禮券之金額,並於下次小組會議提交上述活動之詳情安排。

議決:經與會委員商討後,一致同意及確認小組議決



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

7.3 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3月7日修剪大垃圾房側草皮之雜草，並於會上展示有關相片。

7.3.1.2 管業處匯報，園藝保養商於3月6日協助業戶領取年桔，當天秩序良好。

7.3.1.3 管業處匯報，園藝保養商於3月6日將車場地下扶手梯旁之桃花清除。

7.3.1.4 管業處匯報，龍門居三角花園改善工作已經完成。

7.3.1.5 與會小組委員提議「珈琳幼稚園」兩旁花園假草皮上擺放少量植物及提示園藝保養商，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。

7.3.2 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，將安排於4月2日下午三時三十分巡村檢驗。

7.3.3 匯報屋苑更換時花事宜

7.3.3.1 管業處匯報2月份沒有更換時花記錄。

7.3.3.2 管業處匯報農曆新年期間年花佈置事宜。

7.3.3.3 與會小組委員表示由於有住戶讚揚園藝公司之工作表現，管業處亦對其服務表示認同，故提議以法團名義發出讚揚信予園藝保養商。

7.3.3.4 園藝保養商李先生表示，已安排另一位有經驗之花王代替原來駐苑之花王處理屋苑之園藝工作，並未有出現人手短缺。

7.3.3.5 與會小組委員表示，園藝保養商需恢復於親子種植場示範花園種植植物予各住戶參考，並擬定於3月29日上午十一時正由園藝保養商員工教導各住戶種植方法及分發工具。



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：

	2015 年 1 月	2015 年 2 月
重量	904.5KG	963KG
總金額	HK\$4,522.50	HK\$4,815.00

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3月3日到本苑進行例行滅蟲工作，亦於外圍及車場噴灑殺蟲水及放置鼠餌，並於會上展示有關相片。

7.3.6 檢討各節日裝飾安排及點算各節日裝飾之存貨事宜

管業處匯報，各座大堂之農曆新年、中秋及聖誕之節日裝飾存放於第9座地下之消防上水泵房。而聖誕老人及各橫額亦因使用數年而折舊，故建議更換。與會小組委員表示燈牌費用較為昂貴，建議以橫額代替，而中秋亦有大型橫額，要求管業處拍照以便於下次會議予各委員參考。

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，停車場大樓出入系統已於3月17日正式使用，各車位業戶出入大致順暢。惟有部份硬件設施需承辦商進行執修，包括車場出口閘杆、出及入之拍卡面板、調教出及入閘之閉路電視鏡頭、出及入之間杆安裝「停」及「罰款」指示牌、入閘位置安裝照明系統等，管業處將與承辦商跟進上述事宜。

7.3.7.2 新停車場新系統已於2015年3月17日正式啟用，新安裝之出入閘杆有12個月之保固期，由於現時之停車場系統合養合約之保養服務包括停車場大樓之出入閘杆及系統及路面出入閘杆，管業處為免屋苑支付過剩之保養費用，故於3月11日致函予現時保養商通知其保養服務商「天耀」其保養服務日期至2015年4月11日止。此外，路面之收費系統保養亦將於2015年4月11日屆滿，故管業處就路面之出入閘杆及收費系統之保養服務進行報價邀請，詳情如下：
(保養服務日期為2015年4月12日至2016年4月11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

	報價承辦商名稱	每季檢查費用	每次緊急支援費用	總費用
1.	EC Info Tech Ltd	\$1,800.00	\$1,200.00	\$7,200.00
2.	聯合收銀機有限公司	只提供收費系統保養服務\$3,200.00 (每年 2 次)	沒有提供	\$6,400.00
3.	先達系統有限公司	回覆不報價		
4.	力訊科技有限公司	回覆不報價		
5.	警城保安工程有限公司	沒有回覆		
6.	天耀停車場設備有限公司 (現時車閘保養服務承辦商)	沒有回覆		
7.	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，一致通過以 HK\$7,200.00 交予「EC Info Tech Ltd」承辦路面閘杆及收費系統保養服務，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議決。

7.3.7.3 管業處表示舊有之 6 號更亭收費亭因新系統已完成安裝，故已暫停使用，惟因 6 號更亭之內部設施，包括停車場大樓部份閉路電視之供電火牛及放大器，故未能將 6 號更亭全面關閉。

經與會小組委員商討後，要求管業處先行索取更改 6 號更亭之閉路電視之供電火牛及放大器之報價作參考再作商討，管業處表示跟辦。

7.3.8 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

7.3.8.1 街市更換風櫃工程已於 3 月 19 日展開，預計於 3 月 29 日前完成，並於會上展示更換第一台風櫃之相片。

7.3.8.2 已於 2 月 18 日完成更換第 12 座地下沖廁水減壓掣工程。

7.3.9 匯報屋苑公共部份維修情況

7.3.9.1 已於 3 月 17 日完成更換第 6 座地下食水缸浮波掣工程。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

7.3.9.2 已於2月24日完成維修北閘滲水帳篷。

7.3.9.3 已於2月13日完成街市隔油池吸油。

7.3.10 匯報屋苑公共部份待維修情況

7.3.10.1 龍門居街市中央冷氣凍水喉補漏工程

管業處已就上述維修工程進行報價邀請，詳情如下：

報價書發出日期：2015年3月11日(星期三)

截止日期：2015年3月18日(星期三)下午6時

管業處邀請承辦商報價數目：8間

管業處接獲承辦商回覆數目：2間

	報價承辦商名稱	總價目 (港幣)	與最低報價 比較(港幣)	與最低報價 比較(百份比)
1.	威駿工程有限公司	\$33,000-	\$0-	0.00%
2.	開利香港有限公司	\$78,000-	\$45,000-	136.36%
3.	約克國際(北亞)有限公司	回覆不報價		
4.	順昌電器工程有限公司	回覆不報價		
5.	大豐行(控股)有限公司	回覆不報價		
6.	銀科機電工程有限公司	回覆不報價		
7.	立德工程有限公司	不回覆		
8.	卓領工程有限公司 (新昌集團成員)	不回覆		

管業處表示，由於有關位置滲漏情況嚴重，為避免因滲漏而導致地面濕滑，故建議儘快安排維修。

小組議決：經與會小組委員經商討後，一致通過同意以HK\$33,000.00交予「威駿工程有限公司」承辦龍門居街市中央冷氣凍水喉補漏工程及先安排進行上述維修工程，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.3.10.2 第12座更換地下食水泵房止回閥(6吋)及水鏈工程

報價書發出日期：2015年3月11日(星期三)

截止日期：2015年3月18日(星期三)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：4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

	報價承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	東源工程服務有限公司	\$15,900-
2.	東洋工程有限公司	\$16,400-
3.	百利水電工程	\$19,500-
4.	志豐水泵工程有限公司	\$25,100-
5.	安樂機電設備工程有限公司	回覆不報價
6.	佳駿泳池工程有限公司	回覆不報價
7.	卓領工程有限公司(新昌集團成員)	不回覆

小組議決：經與會小組委員經商討後，一致通過同意以 HK\$15,900.00 交予「東源工程服務有限公司」承辦第12座更換地下水水泵房止回閥(6吋)及水鏈工程，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.3.10.3 第15座更換地下咸水泵房減壓掣工程

報價書發出日期：2015年3月14日(星期六)

截止日期：2015年3月23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

	報價承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	百利水電工程	\$14,800-
2.	佳駿泳池工程有限公司	\$15,000-
3.	東源工程服務有限公司	\$16,900-
4.	東洋工程有限公司	\$17,500-
5.	志豐水泵工程有限公司	\$29,800-
6.	安樂機電設備工程有限公司	回覆不報價
7.	卓領工程有限公司(新昌集團成員)	不回覆

小組議決：經與會小組委員經商討後，一致通過同意以 HK\$14,800.00 交予「百利水電工程」承辦第15座更換地下咸水泵房減壓掣工程，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



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

7.3.10.4 第 1 座升降機房天面防漏維修工程

報價書發出日期：2015 年 2 月 6 日(星期五)

截止日期：2015 年 2 月 17 日(星期二)下午 6 時

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：4 間

	報價承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	唐錫記有限公司	\$66,000.00
2.	建華建築公司	\$113,300.00
3.	嘉裕工程公司	\$116,000.00
4.	卓領工程有限公司(新昌集團成員)	\$135,500.00
5.	多寶德物業保養有限公司	沒有回覆
6.	聯益裝飾工程公司	沒有回覆
7.	創意裝飾防水工程有限公司	沒有回覆
8.	怡和機器有限公司	沒有回覆

小組議決：與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$66,000.00 交予「唐錫記有限公司」承辦龍門居第 1 座升降機房天面防漏維修工程，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 管業處表示以下 4 項工程由於時間緊迫關係，故未能趕及於小組會議上匯報及商討。

第 11 座天台食水喉改位工程

報價書發出日期：2015 年 3 月 31 日(星期二)

截止日期：2015 年 4 月 10 日(星期五)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：3 間

	報價承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	東洋工程有限公司	\$26,800.00
2.	百利水電工程	\$33,800.00
3.	文源建築工程有限公司	\$60,000.00
4.	置力工程有限公司	回覆不報價
5.	順生工程公司	沒有回覆
6.	創意裝飾防水工程有限公司	沒有回覆
7.	多寶德物業保養有限公司	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

8.	卓領工程有限公司(新昌集團成員)	沒有回覆
----	------------------	------

議決：與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$26,800.00 交予「東洋工程有限公司」承辦龍門居第11座天台食水喉改位工程。

7.3.10.6 停車場平台水泵房石屎剝落維修工程

報價書發出日期：2015年4月2日(星期四)

截止日期：2015年4月10日(星期五)下午5時30分

管業處邀請承辦商報價數目：10間

管業處接獲承辦商回覆數目：4間

	承辦商名稱	回標工程總金額(HK\$)
1.	唐錫記有限公司	\$98,000-
2.	貝登工程有限公司	\$157,000-
3.	百利水電工程	\$226,300-
4.	建華建築公司	\$264,500-
5.	天雄工程公司	回覆不回標
6.	怡和機器有限公司	回覆不回標
7.	聯益裝飾工程公司	沒有回標
8.	嘉裕工程公司	沒有回標
9.	多寶德物業保養有限公司	沒有回標
10.	卓領工程有限公司(新昌集團成員)	沒有回標

議決：與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$98,000.00 交予「唐錫記有限公司」承辦龍門居停車場平台水泵房石屎剝落維修工程。

7.3.10.7 2015年龍門居全苑高壓通渠工程

報價書發出日期：2015年3月17日(星期二)

截止日期：2015年3月31日(星期二)

管業處邀請承辦商報價數目：8間

管業處接獲承辦商回覆數目：5間

	承辦商名稱	總金額(港幣)
1.	東洋工程有限公司	\$56,000-
2.	新基環保服務有限公司	\$64,000-
3.	時運服務有限公司	\$72,000-
4.	宏潔服務有限公司(新昌管理集團成員)	\$84,800-



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.	文源建築工程有限公司	\$416,000-
6.	香港廢水處理廠管理有限公司	回覆不報價
7.	天域環保服務有限公司	沒有回覆
8.	創先環保工程公司	沒有回覆

管業處表示 2014 年龍門居全苑高壓通渠工程承辦商為「新基環保服務有限公司」，費用為 HK\$46,000.00。

議決：與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$56,000.00 交予「東洋工程有限公司」承辦 2015 年龍門居全苑高壓通渠工程。

7.3.10.8 2015 年龍門居清洗全苑冷氣工程

報價書發出日期：2015 年 3 月 17 日(星期二)

截止日期：2015 年 3 月 31 日(星期二)

管業處邀請承辦商報價數目：9 間

管業處接獲承辦商回覆數目：6 間

	承辦商名稱	總金額(港幣)
1.	威駿工程有限公司	\$57,780-
2.	安樂機電設備工程有限公司	\$61,000-
3.	文源建築工程有限公司	\$69,100-
4.	銀科機電工程有限公司	\$72,400-
5.	立德工程有限公司	\$83,740-
6.	堅穩工程有限公司	\$103,990-
7.	開利(香港)有限公司	回覆不報價
8.	晉煒設計及工程有限公司	沒有回覆
9.	卓領工程有限公司(新昌集團成員)	沒有回覆

管業處表示 2014 年龍門居清洗全苑冷凍工程承辦商為「銀科機電工程有限公司」，費用為 HK\$80,000.00。

議決：與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$57,780.00 交予「威駿工程有限公司」承辦 2015 年龍門居清洗全苑冷氣工程。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.3.11 節省能源建議

為節省能源，管業處建議大座(即第 8 至第 16 座)由晚上 12 時至清晨 5 時將 3 號升降機暫時關閉，因該時段業戶使用升降機之流量極少。小組議決：與會小組委員經商討後，同意管業處之建議由清晨 1 時至 5 時關閉各大座之 3 號升降機以節省能源，並於下次常務會議匯報及商討。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.3.12 各座大堂門口之鄰里互助網絡報告板之安排

於小組會議上表示各座大堂門口之鄰里互助網絡報告板長期懸空，是否可刊登屋苑資訊。主席陳先生建議張貼政府委員會或政府部門之相關資訊。

議決：經與會委員商討後，一致同意陳主席之建議。

7.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士交由管業處代為匯報如下：

7.4.1 匯報租用場地情況

管業處匯報，2015 年租用場地收費詳情如下：

公司名稱	內容	租用位置	租用日期	帳篷費用	場地費用	總金額
中國人壽	宣傳攤位	1 座側	15-16/01/2015	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00
合共數量：						\$3,400.00

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

7.4.2 匯報龍門居派發宣傳單張情況

管業處匯報，2014 年 5 月至 2015 年 4 月份派發宣傳單張記錄詳情如下：

公司名稱	宣傳單張內容	收取費用	收款日期	派發日期
亞洲直接市場有限公司	1 Pizza Hut	\$2,015.00	29/4/2014	8/5/2014
	2 Pizza Hut	\$2,015.00	8/7/2014	10/7/2014
	3 Brand Off	\$2,015.00	8/7/2014	8/7/2014
	4 Pizza Hut	\$2,015.00	12/8/2014	12/8/2014
	5 Brand Off	\$2,015.00	22/9/2014	22/9/2014
	6 水漾衣坊	\$2,015.00	29/9/2014	29/9/2014
	7 Pizza Hut	\$2,015.00	3/10/2014	3/10/2014
	8 中旅社	\$2,015.00	9/10/2014	9/10/2014
	9 Brand Off	\$2,015.00	4/12/2014	4/12/2014
	10 Brand Off	\$2,015.00	7/1/2015	3/2/2015



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

	11	Brand Off	\$2,015.00	3/2/2015	3/2/2015
	12	Taste	\$2,015.00	6/2/2015	6/2/2015
	13	Pizza Hut	\$2,015.00	11/3/2015	11/3/2015
	14	Brand Off	\$2,015.00	24/3/2015	24/3/2015
合共數量：			14 單，共\$28,210.00		

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 商討本苑與富健民生關注組及富健花園合辦之『中秋嘉年華』活動事宜
由於富健民生關注組當日未能出席會議，因而由本苑及富健花園初步商討有關事宜。

本年度之『中秋嘉年華』將由本苑與富健民生關注組及富健花園所合辦。而按照富健民生關注組遞交之活動撥款申請報告，2015 年度之『中秋嘉年華』將定於9月20日(星期日)舉辦。活動選址為龍門居及富健花園之間的行人通道，屆時會實施封路安排及拆除兩苑之間的路柱。而場地安排會於其後三方實地考察後再商討及確認。

小組議決：經與會各小組委員及富健花園之委員商討後，同意先確認封路安排及實地考察後再商討有關細節，包括場地安排、分工安排、預算時間表及準備有關文件。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.4.4 匯報龍門居康樂設施收入及便利圖書站罰款情況

7.4.4.1 管業處匯報，便利圖書站會員及租借情況詳情如下：

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

管業處匯報，早前向義服工作發展局遞交申請「義工轉介服務」。惟義服工作發展局收到申請表及有關文件後，表示因法團非註冊之非牟利機構，故申請不獲通過。管業處建議每半年就更新義工招募海報，並張貼於各座大堂及升降機內。而有委員建議於月刊及網誌上都加強有關活動之宣傳，並可嘗試招募業主立案法團的其他委員分時段擔任圖書站義工。

小組議決：經與會各小組委員商討後，由於「義工轉介服務」申請不成功，因此一致同意招募其他委員協助為圖書站義工。

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

7.4.4.2 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\$)
2015 年 1 月	\$0.00
2015 年 2 月	\$0.00
2015 年 3 月	\$0.00
合共總金額：	\$0.00

7.4.5 匯報龍門居飲品售賣機收入

管業處匯報，飲品售賣機收入詳情如下：

日期	飲品售賣機總營業額(HK\$)	屋苑應收金額(HK\$)
2015 年 1 月	\$7,944.00	\$1,986.00
2015 年 2 月	\$4,836.00	\$1,209.00
合共總金額：		\$3,195.00

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

7.4.6 匯報龍門居網誌跟進情況

- 7.4.6.1 2015 年『第 15 期親子種植場』花絮
- 7.4.6.2 2015 年『第 15 期親子種植場中籤名單』
- 7.4.6.3 2015 年『第 15 期親子種植場』海報
- 7.4.6.4 2015 年『新春行大運』活動花絮
- 7.4.6.5 2015 年『龍門醒獅賀新春』活動花絮
- 7.4.6.6 2015 年『送馬迎羊派揮春』活動花絮
- 7.4.6.7 『復活節高鐵廈門四天遊』海報
- 7.4.6.8 『第七屆管理委員會 - 第四次常務會議記錄』
- 7.4.6.9 『第七屆管理委員會 - 第五次常務會議議程』

7.4.7 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，暫未收到有關撥款。

管業處匯報，接到屯門民政事務處來函，2015-2016 年度之申請已展開。需於是次小組會議商討申請購買之項目，經各組員商討後，由於本苑經常舉辦活動，而紅色帳篷的使用量較其他顏色高，容易造成破損之餘，部分帳篷更已存有不可清洗之污漬，因此本年度建議申請購買紅色帳篷。小組議決：與會小組委員經商討後，同意管業處之建議，並於下次常務會議匯報及商討。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



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 匯報2014年4月至2015年3月區議會贊助活動事宜

商討2015年6月14日『親子樂悠遊』活動事宜:

管業處匯報，由於『可口可樂廠』參觀申請不成功，『親子樂悠遊』之選址需要重新挑選，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均希望更貼近『大自然』，管業處建議的選址為『大嶼山昂坪市集.大澳一日遊』。

小組議決：經與會各小組委員商討後，暫定『大嶼山昂坪市集.大澳一日遊』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。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

管業處表示已完成上述活動的報價，如交下次小組討論，時間會過於緊迫，故建議於是次常務會議議決承辦商，報價詳情如下：

	收費	吉位收費
冠一旅遊有限公司	HK\$198/位	HK\$128/位
澳美旅遊	HK\$178/位	HK\$160/位
味力之旅	HK\$278/位	HK\$60/位

議決：經與會委員商討後，一致通過由澳美旅遊承辦2015年6月14日『親子樂悠遊』活動。

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

管業處早前就『親親大自然』的選址『元朗大棠有機生態園』向旅行社索取有關報價，詳情如下：

	收費	吉位收費
暢達旅遊	HK\$173/位(不包活動套票)	HK\$70/位
冠一旅遊有限公司	HK\$188/位(不包活動套票)	HK\$55/位
澳美旅遊	HK\$166/位(不包活動套票) HK\$238/位(包活動套票)	HK\$60/位
味力之旅	HK\$229(小童:\$219)/位(不包活動套票) HK\$279(小童:\$269)/位(包活動套票)	HK\$60/位

小組議決：經與會各小組委員商討後，一致同意選澳美旅遊為是次活動的旅行社，每位參加者的收費為HK\$166/位(包括入場門票及燒烤午餐，場內活動套票則需自費)，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

7.4.10 匯報屋苑輪椅記錄

日期	輪椅數量	現存輪椅數量 (2015 年 1 月起計算, 已扣除損毀存貨)
2015 年 1 月	14	5
2015 年 2 月	5	5
2015 年 3 月	5	5

管業處現有之 5 部輪椅均存放於第 12 座地下消防泵房。由於本苑有 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香港復康諮詢協會及香港輪椅輔助隊。

管業處亦就輪椅借用服務的條款及守則與各委員商討，凡有醫生紙證明身體短暫性行動不便的龍門居住戶，均可連續借用輪椅最多 1 個月。歸還輪椅時，如發現輪椅有損壞，借用人均需為任何損壞作出賠償，最高金額為港幣\$1,000 元正。而且輪椅借用協議書上的免責聲明亦要列於海報之上，以供借用人參考。小組議決：各小組委員一致同意有關輪椅借用服務的條款及守則，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，現已安排工程部同事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，一致同意於 2015 年 4 月 13 日起張貼有關海報予各座大堂。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

(八) 其他事項

8.1 「數碼通」續租停車場天台通訊發射站

管業處表示於 2015 年 4 月中旬收到「數碼通」來信要求以現行月費\$9,720 續約兩年，由 2015 年 7 月 1 日起至 2017 年 6 月 30 日。

議決：與會各委員經商討後，由於法團已於之前會議通過劃一收費每月\$15,000，故一致同意不接受「數碼通」之續約方案。為方便每年檢討有關收費，所有新合約的屆滿日期將訂於 12 月 31 日。管業處將以書面通知「數碼通」上述收費及合約期安排。



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

8.2 屋苑2015年3月份新轉名共有8個：

車位(1個)、8座(1個)、9座(1個)、12座(1個)、13座(1個)、15座(2個)及
街市(1個)

(九) 下次會議日期

下次會議日期為2015年6月1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