



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一第七屆管理委員會 第十八次常務會議記錄(延會)

日期：二零一六年十二月十九日（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 — 李鶴鳴先生

委員 — 姚艷萍女士、方家全先生、梅彩清女士、
黃國芳女士及朱麗娥女士
(排名不分先後)

請假 — 彭紹光先生、劉渭良先生、葉健波先生、
陳源先生及
ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表
(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 — 謝貫豐先生

工程主任 — 劉德良先生

管業主任 — 李麗貞小姐

管業主任 — 梁嘉儀小姐



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

第七屆管理委員會第十七次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報副主席彭紹光先生、司庫葉健波先生、委員劉渭良先生、委員及陳源先生及 ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

通過第七屆第十七次常務會議記錄

與會各委員均表示第七屆第十七次常務會議之會議記錄毋須作出修改，陳主席於席上宣佈通過第七屆管理委員會第十七次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 設立廣告位置以增屋苑收入事進展

管業處表示早前接獲「House of Parcels Limited」之租用建議計劃書，建議計劃書租用本苑停車場1號升降機門外位置作為擺放速遞物品電子儲物箱，並每月支付屋苑港幣\$2,000.00。經小組委員商討後，一致認為此設施能方便各業戶，惟電子儲物箱須使用本苑之電力，故須跟上述公司商討提高租金，以保障本苑收益。

管業處表示，與「House of Parcels Limited」磋商後，提供2個合作方案，有關合作方案詳情如下：

方案一

每月支付港幣 HK\$2,000.00 予屋苑作為擺放電子儲物箱費用(當中包括電費)，及廣告費收入之 10%(會提供廣告合約予法團存檔)。

方案二

每月支付港幣 HK\$2,500.00 予屋苑作為擺放電子儲物箱費用(當中包括電費)，當中並沒有廣告費收入。

陳主席表示，由於方案一「House of Parcels Limited」未能提供廣告收入資料作參考及未能保證屋苑廣告費之收入，及避免因電子儲物箱刊登廣告之類別引致不必要之衝突。故建議揀選方案二：每月支付港幣 HK\$2,500.00 予屋苑作為擺放電子儲物箱費用(當中包括電費)，以增加屋苑收入。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意「House of Parcels Limited」於停車場1號升降機地下大堂擺放電子儲物箱(當中包括租用費用及電費)，並每月支付港幣 HK\$2,500.00 予屋苑，合約期為12個月。

管業處表示，於停車場扶手電梯旁牆身加設宣傳海報架一事，已就租用海報架聯絡承辦商「資訊通」，現有待回覆合作方案。



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

3.2 以用者自付形式，增設電動車充電設施事進展

管業處匯報，早前電動車充電設施承辦商「SMART CHARGE」曾到屋苑進行實地視察，並已提交其初步建議書，惟「SMART CHARGE」表示需先了解屋苑車主對電動車充電設施需求，方能切實提供合作方案。故管業處早前已向各車主發出問卷並將於 12 月 31 日截止，待收集問卷後再交「SMART CHARGE」作詳細分析。

(四) 財務報告

4.1 應收未收管理費拖欠情況報告

有關追討逾期管理費進度，截至 30/9/2016，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$806,072.00，管業處表示其中 HK\$264,176.99 已經採取法律行動。

而截至 31/10/2016，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$851,994.00，管業處表示其中 HK\$255,358.99 已經採取法律行動。

而截至 30/11/2016，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$923,339.00，管業處表示其中 HK\$259,083.99 已經採取法律行動。

管業處匯報，11 月份已向欠繳管理費之 20 個單位(包括 16 個住宅單位、3 個車位及 1 個商舖)進行入稟小額錢債審裁處，合共追討管理費為港幣 HK\$46,405.00，截止 12 月 19 日，當中港幣 HK\$33,712.00 之欠費已繳交。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。

4.2 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 31/08/2016

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 31/08/2016

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
FIXED ASSETS	固定資產		
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺		80,200.00
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		804,815.70
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		184,164.30
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		161,945.60
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		28,966,607.13
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		1,281,038.99
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		3,582,238.30
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
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備		43,527.00
			<u>36,560,715.02</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	2,169,591.90	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	20,485.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	2,599,355.47	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	145,677.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	122,982.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,513,851.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	382,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	120,280.00	
			<u>14,189,364.37</u>
			<u>22,371,350.65</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		11,166,483.00
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 31/08/2016	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 31/08/2016		
RESIDENTIAL	住宅	180,569.10	
COMMERCIAL	商業	81,766.92	
CARPARK	車場	(142,286.87)	
WET MARKET	街市	(477,842.07)	
			<u>(357,792.92)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		<u>10,808,690.08</u>
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		592,551.63
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		10,521,651.63
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		97,457.31
MAJOR REPAIRS MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		351,000.00
			<u>22,371,350.65</u>



FINANCE TEAM
Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chang Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘道334-336號KT336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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 總全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/08/2016

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 31/08/2016

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	696,013.70
COMMERCIAL	商場	10,544.00
CARPARK	車場	52,208.00
WET MARKET	街市	46,050.00
		<u>804,815.70</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	404,091.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,513,851.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,031,852.99
COMMERCIAL	商場	486,863.57
CARPARK	車場	485,642.78
WET MARKET	街市	615,184.39
COMMON AREA	公用地方	902,107.90
		<u>10,521,651.63</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	221,000.00
CARPARK	車場	130,000.00
		<u>351,000.00</u>

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 3610 2340 Fax: +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘新地334-336號KT336四樓
電話: +852 3610 2340 傳真: +852 2243 5695
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 - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/08

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	2,601,822.00	13,009,110.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	9,684.56	44,507.20
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	180.00	710.00
TOTAL INCOME	總收入	2,611,686.56	13,054,327.20
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	327,018.00	1,580,034.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	100,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	12,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	18,225.00	452,840.66
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	16,200.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	890,400.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	14,360.00	171,960.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	8,400.00	67,280.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	331,393.57	1,756,851.08
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	976,898.30	4,917,817.06
INSURANCE	保險費	-	9,542.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	316,629.00	1,513,982.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	5,005.30
TELEPHONE	電話費	2,621.00	13,104.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	6,870.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,788.11	10,681.41
SUNDRIES	什項支出	8,018.00	13,940.00
		2,195,758.98	11,538,507.51
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	245,465.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	111,587.50
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	154,418.18	978,198.09
		2,421,587.66	12,873,758.10
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	190,098.90	180,569.10
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		7,516,387.73
			7,696,956.83



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 3610 2340 Fax: +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘康寧道334-336號KT336四樓
電話: +852 3610 2340 傳真: +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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 綜合管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/08

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	136,374.00	681,870.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	509.57	4,076.33
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	132,270.00
TOTAL INCOME	總收入	163,315.57	818,216.33
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	25,096.00	121,255.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	10,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	64.00	7,912.70
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	7,700.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	40,775.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	4,290.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	25,210.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	28,990.29	130,851.40
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	74,969.23	377,403.61
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	122,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	238.70
BANK CHARGES	銀行服務費用	50.60	355.57
		166,637.12	857,991.98
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	18,840.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	8,562.50
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	11,856.64	75,108.72
		183,974.26	960,503.20
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(20,658.69)	(142,286.87)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		112,248.83
			(30,038.04)



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 6685
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Cheng Group Holdings

新昌管理服務有限公司
新昌九龍新都城334-336號4樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 6685
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
註冊地址: 新昌



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 - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/08

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	91,778.00	458,890.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	320.31	1,432.50
TOTAL INCOME	總收入	92,098.31	460,322.50
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	14,252.00	68,861.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	5,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	683.70
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	574.00	6,006.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	1,610.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	42,573.77	214,321.18
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	12,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,375.90
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.74	112.36
SUNDRIES	什項支出	-	500.00
		63,131.51	320,470.14
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	10,695.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	4,850.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	6,715.43	42,540.44
		72,955.94	378,555.58
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	19,142.37	81,766.92
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,018,211.03
			3,099,977.95



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘道334-336號KT336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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 - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/08

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	82,178.00	194,474.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	46,408.00	98,305.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	619.02	2,768.34
TOTAL INCOME	總收入	129,205.02	295,547.34
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	235.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	6,045.00	35,025.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,246.00	20,574.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	54,150.67	256,387.33
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	80,710.00	309,163.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	954.70
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.90	190.38
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	28,072.00	140,360.00
SUNDRIES	什項支出	-	500.00
		173,238.57	773,389.41
ADD:	加:	173,238.57	773,389.41
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(44,033.55)	(477,842.07)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		519,635.41
			41,793.34



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 3610 2340 Fax: +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Cheng Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘道334-336號KT336四樓
電話: +852 3610 2340 傳真: +852 2243 5695
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 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/08

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	2,895.00	12,235.00
CARPARK FEE	車位費	35,200.00	168,220.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	57,500.00	287,500.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	6,548.80	93,146.30
TOTAL INCOME	總收入	102,143.80	561,101.30
EXPENDITURE	支出		
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	17,539.00	286,228.94
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	900.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,827.00	87,235.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	4,290.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	2,676.00	3,780.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	117,397.37	581,493.41
PEST CONTROL	滅蟲費	8,830.00	32,950.00
INSURANCE	保險費	23,135.08	129,556.40
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	38,000.00
GARDENING	園藝保養費	29,500.00	152,000.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	11,997.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,174.00	116,915.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	24,225.70
TELEPHONE	電話費	3,322.00	17,358.00
AUDIT FEE	核數費用	617.00	3,085.00
LICENCE FEE	牌照費	13,440.00	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	2,876.00	40,344.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	10.00
TAXATION	稅項	6,900.00	34,500.00
RENT & RATES	地稅及差餉	119.00	38,214.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	137.80	988.30
SUNDRIES	什項支出	15,043.80	39,437.30
		275,134.05	1,656,948.55
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(172,990.25)	(1,095,847.25)
		102,143.80	561,101.30
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)		
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘康寧道334-336號KT336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
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 總全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 30/09/2016

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 30/09/2016

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
FIXED ASSETS	固定資產		
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺		80,200.00
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		801,314.70
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		235,637.23
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		138,810.52
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		28,986,607.13
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		2,697,164.81
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		2,054,843.80
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
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備		36,627.00
			<u>36,467,383.19</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,073,842.25	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	21,102.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	3,903,123.50	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	172,857.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	147,012.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,514,612.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	394,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	120,460.00	
			<u>14,462,170.75</u>
			<u>22,005,212.44</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		11,166,483.00
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 30/09/2016	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 30/09/2016		
RESIDENTIAL	住宅	63,857.62	
COMMERCIAL	商業	(203.68)	
CARPARK	車場	(259,962.98)	
WET MARKET	街市	(570,276.33)	
			<u>(766,585.37)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		<u>10,399,897.63</u>
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		593,273.28
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		10,560,465.54
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		97,575.99
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		354,000.00
			<u>22,005,212.44</u>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT356, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 3610 2340 Fax: +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘觀塘道334-336號KT336四樓
電話: +852 3610 2340 傳真: +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌
total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 30/09/2016

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 30/09/2016

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	691,475.70
COMMERCIAL	商場	16,761.00
CARPARK	車場	41,627.00
WET MARKET	街市	51,451.00
		<u>801,314.70</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	404,852.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,514,612.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,061,634.67
COMMERCIAL	商場	489,456.50
CARPARK	車場	488,234.23
WET MARKET	街市	617,933.60
COMMON AREA	公用地方	903,206.54
		<u>10,560,465.54</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	222,000.00
CARPARK	車場	132,000.00
		<u>354,000.00</u>

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘新昌邨334-336號KT336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
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 - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/09

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	2,601,822.00	15,610,932.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	9,009.77	53,516.97
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	710.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>2,610,831.77</u>	<u>15,665,158.97</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	327,018.00	1,907,052.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	120,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	12,700.00	24,700.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	88,800.00	541,640.66
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	19,440.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	1,057,568.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	46,000.00	217,960.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	9,490.00	76,770.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	490,115.00	2,246,966.08
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	976,203.37	5,894,020.43
INSURANCE	保險費	-	9,542.00
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	4,000.00	4,000.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	321,390.00	1,835,372.00
PUBLIC WATER	公共水費	4,994.20	9,999.50
TELEPHONE	電話費	2,621.00	15,725.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	3,420.00	10,290.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,788.87	12,470.28
SUNDRIES	什項支出	1,350.00	15,290.00
		<u>2,480,298.44</u>	<u>14,018,805.95</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	294,558.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	133,905.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	175,834.31	1,154,032.40
		<u>2,727,543.25</u>	<u>15,601,301.35</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(116,711.48)</u>	<u>63,857.62</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		<u>7,516,387.73</u>
			<u>7,580,245.35</u>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5696
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘龍門路334-336號KT336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5696
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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 2016/09

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	136,374.00	818,244.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	492.13	4,568.46
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	158,702.00
TOTAL INCOME	總收入	163,298.13	981,514.46
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	25,096.00	146,351.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	12,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	12,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	1,370.00	1,370.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	1,500.00	9,412.70
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	7,880.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	9,035.00	49,810.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,650.00	6,940.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	25,532.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	118,074.50	248,925.90
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	74,915.90	452,319.51
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	146,400.00
PUBLIC WATER	公共水費	398.70	637.40
BANK CHARGES	銀行服務費用	50.60	406.17
		261,992.70	1,119,984.68
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	22,608.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	10,275.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	13,501.04	88,609.76
		280,974.24	1,241,477.44
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(117,676.11)	(259,962.98)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		112,248.83
			(147,714.15)



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘觀塘道334-336號KT336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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 2016/09

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	91,778.00	550,668.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	309.35	1,741.85
TOTAL INCOME	總收入	92,087.35	552,409.85
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	14,252.00	83,113.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	12,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	6,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	600.00	600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	95,000.00	95,683.70
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,710.00	9,718.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	1,932.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	42,543.48	256,864.66
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	14,400.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,464.40	2,840.30
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.29	122.65
SUNDRIES	什項支出		500.00
		163,302.17	483,772.31
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	12,834.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	5,820.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	7,646.78	50,187.22
		174,057.95	552,613.53
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(81,970.60)	(203.68)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,018,211.03
			3,018,007.35



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, K7336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 3610 2340 Fax: +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘道334-336號K7336四樓
電話: +852 3610 2340 傳真: +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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 2016/09

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	81,508.00	275,982.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	47,078.00	145,383.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	597.84	3,366.18
TOTAL INCOME	總收入	129,183.84	424,731.18
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	12,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	300.00	300.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	120.00	355.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	58,913.00	93,938.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,590.00	24,164.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	54,463.00	310,850.33
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	73,065.00	382,228.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,080.20	2,034.90
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.90	205.28
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	28,072.00	168,432.00
SUNDRIES	什項支出		500.00
		221,618.10	995,007.51
ADD:	加:	221,618.10	995,007.51
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(92,434.26)	(570,276.33)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		519,635.41
			(50,640.92)



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘道334-336號KT336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/09

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	1,405.00	13,640.00
CARPARK FEE	車位費	35,340.00	203,560.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	57,500.00	345,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	14,278.20	107,424.50
TOTAL INCOME	總收入	108,523.20	669,624.50
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	600.00	600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	86,345.00	372,573.94
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,080.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	12,657.00	99,892.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,650.00	6,940.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	10,076.00	13,856.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	29,157.50	610,650.91
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	36,780.00
INSURANCE	保險費	23,135.08	152,691.48
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	38,000.00
GARDENING	園藝保養費	58,400.00	210,400.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	1,060.00	13,057.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	23,249.00	140,164.00
PUBLIC WATER	公共水費	18,321.00	42,546.70
TELEPHONE	電話費	2,878.00	20,236.00
AUDIT FEE	核數費用	617.00	3,702.00
LICENCE FEE	牌照費	-	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	15,890.05	56,234.05
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	20.00
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	2,280.00	2,280.00
TAXATION	稅項	6,900.00	41,400.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	38,214.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	128.80	1,117.10
SUNDRIES	什項支出	7,140.90	46,578.20
		305,505.33	1,962,453.88
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(196,982.13)	(1,292,829.38)
		108,523.20	669,624.50
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	-	-
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)	-	-



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘道334-336號KT336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
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 - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/10/2016

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 31/10/2016

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
FIXED ASSETS	固定資產		
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺		80,200.00
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		847,512.70
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		203,546.97
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		115,675.44
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備		29,727.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		28,543,952.43
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		2,264,514.91
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		3,545,371.00
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>37,086,678.45</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,049,081.55	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	21,719.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	5,063,210.71	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	213,560.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	123,382.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,514,612.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	389,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	120,460.00	
			<u>15,610,187.26</u>
			<u>21,476,491.19</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		11,166,483.00
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 31/10/2016	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 31/10/2016		
RESIDENTIAL	住宅	(446,178.33)	
COMMERCIAL	商業	(6,863.42)	
CARPARK	車場	(237,091.05)	
WET MARKET	街市	(848,142.89)	
			<u>(1,338,275.49)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		9,828,207.51
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		594,009.85
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		10,599,576.68
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		97,697.15
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		357,000.00
			<u>21,476,491.19</u>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
新港九龍觀塘銀禧道334-336號KT336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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 - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/10/2016

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 31/10/2016

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	711,897.70
COMMERCIAL	商場	24,976.00
CARPARK	車場	53,724.00
WET MARKET	街市	56,915.00
		<u>847,512.70</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	404,852.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,514,612.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,091,643.45
COMMERCIAL	商場	492,064.17
CARPARK	車場	490,840.38
WET MARKET	街市	620,700.78
COMMON AREA	公用地方	904,327.90
		<u>10,599,576.68</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	223,000.00
CARPARK	車場	134,000.00
		<u>357,000.00</u>

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘慈雲道334-336號KT336門牌
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
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 整全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/10

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	2,601,822.00	18,212,754.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	9,271.78	62,788.75
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	710.00
TOTAL INCOME	總收入	2,611,093.78	18,276,252.75
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	327,018.00	2,234,070.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	140,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	24,700.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	105,125.39	646,766.05
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	22,680.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	1,224,736.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	31,010.00	248,970.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	15,430.00	92,200.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	384,105.78	2,631,071.86
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	965,526.57	6,859,547.00
INSURANCE	保險費	-	9,542.00
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	(4,000.00)	-
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	301,723.00	2,137,095.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	9,999.50
TELEPHONE	電話費	2,620.00	18,345.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	67.40	10,357.40
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,904.14	14,374.42
SUNDRIES	什項支出	1,132.00	16,422.00
		2,322,070.28	16,340,876.23
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	343,651.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	156,222.50
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	727,648.95	1,881,681.35
		3,121,129.73	18,722,431.08
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(510,035.95)	(446,178.33)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		7,516,387.73
			7,070,209.40



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 3610 2340 Fax: +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘道334-336號KT336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
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 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/10

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	91,778.00	642,446.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	317.67	2,059.52
TOTAL INCOME	總收入	92,095.67	644,505.52
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	14,252.00	97,365.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	14,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	7,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	176.73	95,860.43
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	574.00	10,290.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	458.50	2,390.50
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	42,078.18	298,942.84
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	16,800.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,840.30
BANK CHARGES	銀行服務費用	12.59	135.24
SUNDRIES	什項支出	1,050.00	1,550.00
		64,002.00	547,774.31
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	14,973.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	6,790.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	31,644.41	81,831.63
		98,755.41	651,368.94
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(6,659.74)	(6,863.42)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,018,211.03
			3,011,347.61



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, K1336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘新昌道334-336號KT336/4樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股有限公司



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 整企管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/10

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	136,374.00	954,618.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	506.33	5,074.79
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	-	-
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	185,134.00
TOTAL INCOME	總收入	163,312.33	1,144,826.79
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	25,086.00	171,447.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	14,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	14,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	1,370.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	926.73	10,339.43
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	8,060.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	57,965.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	7,350.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,658.50	27,190.50
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	(59,888.04)	189,037.86
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	74,096.54	526,416.05
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	170,800.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	637.40
BANK CHARGES	銀行服務費用	54.29	460.46
		79,089.02	1,199,073.70
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	26,376.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	11,987.50
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	55,870.88	144,480.64
		140,440.40	1,381,917.84
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	22,871.93	(237,091.05)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		112,248.83
			(124,842.22)



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, K1336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chang Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘觀塘道334-336號K1336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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

social management solutions 新昌管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/10

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	81,843.00	357,825.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	46,743.00	192,126.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	613.93	3,980.11
TOTAL INCOME	總收入	<u>129,199.93</u>	<u>553,931.11</u>
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	14,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養		300.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養		355.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	52,440.00	148,378.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	8,246.00	32,410.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	54,222.92	365,073.25
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	61,016.00	443,244.00
PUBLIC WATER	公共水費		2,034.90
BANK CHARGES	銀行服務費用	19.37	224.65
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	28,072.00	196,504.00
SUNDRIES	什項支出	1,050.00	1,550.00
		<u>207,066.29</u>	<u>1,202,073.80</u>
ADD:	加:	<u>207,066.29</u>	<u>1,202,073.80</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(77,866.36)</u>	<u>(648,142.69)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		<u>519,635.41</u>
			<u>(128,507.28)</u>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 3610 2340 Fax: +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
新界九龍觀塘觀塘道334-336號KT336四樓
電話: +852 3610 2340 傳真: +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團成員公司



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 - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/10

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	1,175.00	14,815.00
CARPARK FEE	車位費	36,445.00	240,005.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	57,500.00	402,500.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	14,778.20	122,202.70
TOTAL INCOME	總收入	109,898.20	779,522.70
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	95,000.00	95,600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	426,906.15	799,480.09
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,260.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	12,657.00	112,548.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	63,410.00	70,350.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	393.00	14,249.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	206,471.01	817,121.92
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	40,610.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	-	-
INSURANCE	保險費	23,135.08	175,826.56
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	4,000.00	42,000.00
GARDENING	園藝保養費	29,500.00	239,900.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	13,057.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	22,112.00	162,276.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	42,546.70
TELEPHONE	電話費	3,267.00	23,503.00
AUDIT FEE	核數費用	617.00	4,319.00
LICENCE FEE	牌照費	-	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	9,334.20	65,568.25
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	30.00
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	2,280.00
TAXATION	稅項	6,900.00	48,300.00
RENT & RATES	地稅及差餉	11,175.00	49,389.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	1,117.10
SUNDRIES	什項支出	6,165.00	52,743.20
		925,062.44	2,887,516.32
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(815,164.24)	(2,107,993.62)
		109,898.20	779,522.70
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	-	-
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
4th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2243 5695
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘觀塘道334-336號KT336四樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2243 5695
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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 8 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$22,371,350.65。

管業處匯報，綜合 9 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$22,005,212.44。

2016 年 9 月份住宅部份支付了「屋苑 2016 年 7 月至 9 月份垃圾膠袋費用」，金額為 HK\$156,810.00 及「龍門居第 5 座 26A 天面防水及外牆紙皮石維修工程」，金額為 HK\$76,800.00。商業部份支付了「龍門居商舖 S97 天花灌漿工程」，金額為 HK\$95,000.00。公共部份支付了「龍門居更換減速壘工程」，金額為 HK\$65,000.00。及街市部份支付了「龍門居街市中央冷氣系統維修工程」，金額為 HK\$35,000.00。

管業處匯報，綜合 10 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$21,476,491.19。

2016 年 10 月份住宅部份支付了「龍門居第 11 座 32 樓 G 室天面防水維」，金額為 HK\$60,000.00 及支付了「龍門居第 9 座平台外牆維修工程」，金額為 HK\$30,800.00。公共部份支付了「更換地底消防喉工程」，金額為 HK\$95,000.00、「龍門居加裝防墮裝置工程」，金額為 HK\$45,080.00、「更換地底消防喉工程-增加挖掘範圍約 12 米進行更換地底消防喉管」，金額為 HK\$151,200.00、「龍門居更換全苑消防設備系統第一期工程費用」，金額為 HK\$168,810.00 及「龍門居 2016 年全苑高壓通渠工程」，金額為 HK\$63,000.00。

4.3 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)

4.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 30/9/2016 存款總結餘為 HK\$17,773.03，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
	-----	-----	HK\$64,168.03
27/09/2016	HK\$46,395.00 (支付龍門居街市更換風櫃一成工程費用)	-----	HK\$ 17,773.03



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

4.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至30/9/2016兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$28,972,454.62，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 30/9/2016 利息收入	結餘
HK\$21,574,465.10	由 05/07/19 至 05/04/17 (9 個月定期)	HK\$57,216.66	HK\$21,631,681.76
HK\$7,327,974.00	由 08/07/16 至 11/10/16 (3 個月定期)	HK\$12,798.86	HK\$7,340,772.86
兩項定期本金連利息收入：			HK\$28,972,454.62

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$28,990,227.65。

4.3.3 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 31/10/2016 存款總結餘為 HK\$727,208.73，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
31/8/2016	-----	-----	HK\$17,773.03
11/10/2016		HK\$1,100,000.00 (用作支付 工程費用)	HK\$1,117,773.03
11/10/2016	HK\$180.00 (作誇行轉賬 手續費用)		HK\$1,117,593.03
27/10/2016	HK\$221,580.00 (支付更換消防 地底喉工程)		HK\$896,013.03
27/10/2016	HK\$168,810.00 (支付龍門居更換 全苑消防設備系統 第一期工程費用)		HK\$727,203.03
27/10/2016	HK\$5.70 (利息收入)		HK\$727,208.73



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

4.3.4 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/10/2016 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$27,897,168.96，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 31/10/2016 利息收入	結餘
HK\$21,574,465.10	由 05/07/19 至 05/04/17 (9 個月定期)	HK\$77,372.53	HK\$21,651,837.63
HK6,242,278.60	由 11/10/16 至 11/04/17 (3 個月定期)	HK\$3,052.73	HK\$6,245,331.33
兩項定期本金連利息收入：			HK\$27,897,168.96

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$28,624,377.69

4.3.4 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 30/11/2016 存款總結餘為 HK\$727,214.73，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
-----	-----	-----	HK\$17,773.03
30/11/2016	HK\$6.00 (利息收入)	-----	HK\$727,214.73

4.3.5 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/11/2016 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$27,921,035.68，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 30/11/2016 利息收入	結餘
HK\$21,574,465.10	由 05/07/19 至 05/04/17 (9 個月定期)	HK\$96,878.21	HK\$21,671,343.31
HK6,242,278.60	由 11/10/16 至 11/04/17 (3 個月定期)	HK\$7,413.77	HK\$6,249,692.37
兩項定期本金連利息收入：			HK\$27,921,035.68

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$28,648,250.41



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

4.3.6 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 22/11/2016 活期存款總結餘為 HK\$116,729.90，有關入賬及支賬記錄詳情如下表；

日期	說明	支票台頭	支票編號 支出/存入金額	結餘
01/11/2016	2016 年 10 月 27 日承上結餘			HK\$112,557.70
22/11/2016	由小額錢債審裁處領 回入稟追討之管理費	龍門居業主 立案法團	101600 HK\$4,172.20	HK\$116,729.90

4.4 額外收入報告

4.4.1 2016 年 9 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通 HK\$15,000.00 (合約期: 01/07/2015-30/06/2017) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共 HK\$57,500.00 (2016 年 9 月份)
自動飲品售賣機收入(2016 年 7 月份)	\$2,457.60
環保環保站舊衣回收(2016 年 8 月份)	\$2,834.80
珠心算興趣班行政費用(2016 年 8 月份)	\$1,000.00
跆拳道興趣班行政費用(2016 年 8 月份)	\$1,200.00
偉利五金環保回收(2016 年 8 月份)	\$1,000.00
租用多用途活動室	\$1,300.00
路面時租收入(2016 年 9 月份)	\$33,225.00
總收入：	HK\$100,517.40



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

4.4.2 2016 年 10 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通 HK\$15,000.00 (合約期: 01/07/2015-30/06/2017) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共 HK\$57,500.00 (2016 年 10 月份)
自動飲品售賣機收入(2016 年 8 月份)	\$1,702.20
環保環保站舊衣回收(2016 年 9 月份)	\$3,806.00
珠心算興趣班行政費用(2016 年 9 月份)	\$800.00
租用 1 座側空地作推廣連帳蓬	\$3,400.00
偉利五金環保回收(2016 年 9 月份)	\$1,000.00
租用多用途活動室	\$50.00
路面時租收入(2016 年 10 月份)	\$36,445.00
總收入：	HK\$104,703.20

4.4.3 2016 年 11 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通 HK\$15,000.00 (合約期: 01/07/2015-30/06/2017) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共 HK\$57,500.00 (2016 年 10 月份)
自動飲品售賣機收入(2016 年 9 月份)	\$1,489.20
環保環保站舊衣回收(2016 年 10 月份)	\$3,697.80



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

珠心算興趣班行政費用(2016 年 10 月份)	\$600.00
偉利五金環保回收(2016 年 10 月份)	\$1,000.00
路面時租收入(2016 年 11 月份)	\$28,140.00
總收入：	HK\$92,427.00

4.4.4 屋苑財政狀況(截止 2016 年 10 月)

緊急維修基金	HK\$594,009.85
儲備金	HK\$10,599,576.68
緊急應變基金	HK\$97,697.15
大型工程維修儲備金	HK\$357,000.00
累積盈餘	HK\$9,828,207.51
總數：	HK\$21,476,491.19

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,514,612。

(五) 報告事項

5.1 特別業主大會議決報告

管業處匯報，11 月 6 日召開之特別業主大會當日之出席率為總業主人數之 15.24%，是次電子點票費用為港幣 HK\$8,540.00，管業處亦已於 11 月 7 日於各座大堂將貼是次特別業主大會議決之結果。

陳主席表示，是次特別業主大會之投票結果之百份比為歷來最高一次，以 98.43% 贊成接受「新昌管理服務有限公司」最終和解金額。投票結果正反映各業主都希望將事件作個了結，各業主均明白倘反對接受「新昌」之和解方案，屋苑屆時可能需要聘請律師為屋苑進行訴訟，而進行訴訟屋苑亦需面對不同之訴訟結果，故被逼無奈地接受此方案，希望「新昌」能了解本苑業主宏諒選擇，未來做好管理工作。

分區經理岑先生表示，已就特別業主大會之議決向總公司作出匯報，現正處理有關文件，預計可於下一次常務會議上匯報及確認。

5.2 商舖違例擺賣情況報告

管業處匯報，一街及二街部份商舖間歇出現違例擺賣情況，已向有關商戶發出警告函，現正密切觀察。



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 本屆任期重點工作項目進展報告

5.1.1 擬定管業處及各部門減省文具及影印開支10%

管業處匯報已持續進行，並每6個月向法團作出匯報。

5.2.2 全苑簷篷結構勘察工程

管業處匯報，「葉浩然測量行有限公司」已完成草擬標書，經總所工程部審閱後有需修訂之地方，「葉浩然測量行有限公司」已提交修訂之草擬標書，待整理標書後再交法團委員審閱。

(六) 專責小組報告

6.1 招標程序事務小組

小組召集人彭紹光先生因事請假，故由管業處代為匯報如下：

6.1.1 進行「龍門居滅蟲滅鼠服務合約」(標書編號: LUMU/16/T010)之開標程序

「龍門居滅蟲滅鼠服務合約」之截標程序已於2016年11月28日(星期一)下午5時30分完成。

發出招標邀請書日期：2016年11月8日(星期二)

截止招標邀請書日期：2016年11月28日(星期一)下午5時30分

進行開標程序日期：2016年12月5日(星期一)

招標邀請書承辦商數目：8間

管業處接獲承辦商回覆標書數目：6間

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額(HK\$)		施工期 (天)	備註
		12個月	24個月		
1.	張記環保有限公司	\$33,600.00	\$67,200.00	---	---
2.	莊臣集團綠色害蟲管理有限公司	\$39,600.00	\$79,200.00	---	---
3.	香港能多潔榮業有限公司	\$45,960.00	\$91,920.00	---	現時合約承辦商
4.	宏潔服務有限公司 (新昌管理集團成員)	\$47,760.00	\$95,520.00	---	---
5.	利興環境服務有限公司	\$50,400.00	\$100,800.00	---	---
6.	羅氏清潔服務有限公司	\$78,000.00	\$156,000.00	---	---
7.	利是清潔服務有限公司	傳真回覆不回標		---	---
8.	新基環保服務有限公司	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

號碼	承辦商名稱	全苑霧化滅蚊工作	住宅之公共地方滅蟲滅鼠服務	緊急處理蜂巢工作
1.	張記環保有限公司	\$4,600.00	\$5,700.00	\$1,600.00
2.	莊臣集團綠色害蟲管理有限公司	\$2,000.00	\$1,950.00	\$650.00
3.	香港能多潔榮業有限公司	\$2,500.00	\$8,800.00	\$900.00
4.	宏潔服務有限公司 (新昌管理集團成員)	\$8,000.00	\$8,800.00	\$1,800.00
5.	利興環境服務有限公司	\$2,200.00	\$2,700.00	\$950.00
6.	羅氏清潔服務有限公司	\$5,000.00	\$4,000.00	\$1,500.00
7.	利是清潔服務有限公司	傳真回覆不回標		---
8.	新基環保服務有限公司	沒有回覆		---

管業處匯報，上年度合約由 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日以港幣 HK\$103,410.00 交予「香港能多潔榮業有限公司」承辦。

管業處於現場檢閱各承辦商回標文件後表示，各回標承辦商均有提交完整標書並蓋上公司印章，及已申報沒有利益衝突。是次最低標承辦商為「張記環保有限公司」24 個月合約費用為港幣 HK\$67,200.00。

小組議決： 經與會各小組委員商討後，上述服務合約於下次常務會議作出商討及議決。

管業處表示，是次最低標承辦商「張記環保有限公司」其主要業務為提供清潔服務，未能確實了解其之滅蟲滅鼠服務素質，而第二低標承辦商「莊臣集團綠色害蟲管理有限公司」就額外服務項目提供之報價與其他回標承辦商為低，尤其是「住宅之公共地方滅蟲滅鼠服務」報價為港幣 HK\$1,950.00，故擔心其服務質素。

與會委員查詢第三低標「香港能多潔榮業有限公司」(即現時屋苑保養商)之工作表現，管業處表示，屋苑聘請「香港能多潔榮業有限公司」為屋苑提供滅蟲滅鼠服務多年，過往表現亦符合標書要求。

議決： 經與會各委員商討後，除考慮回標金額外，亦需考慮承辦商之服務質素，故一致同意以港幣 HK\$91,920.00 交予「香港能多潔榮業有限公司」承辦「龍門居滅蟲滅鼠服務合約」，合約期由 2017 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 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

6.1.2 進行「龍門居閉路電視監察系統保養合約」(標書編號:LUMU/16/T011)之開

標程序

「龍門居閉路電視監察系統保養合約」之截標程序已於2016年11月28日(星期一)下午5時30分完成。

發出招標邀請書日期：2016年11月8日(星期二)

截止招標邀請書日期：2016年11月28日(星期一)下午5時30分

進行開標程序日期：2016年12月5日(星期一)

招標邀請書承辦商數目：8間

管業處接獲承辦商回覆標書數目：4間

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額(HK\$)		施工期 (天)	備註 每次緊急 電召服務
		24個月	36個月		
1.	新盛保安服務有限公司 (新昌管理集團成員)	\$72,000.00	\$108,000.00	---	\$1,300.00
2.	栢衛通訊器材有限公司	\$91,176.00	\$134,964.00	---	\$1,500.00
3.	力訊科技有限公司	\$102,000.00	\$153,000.00	---	\$2,500.00
4.	先達系統有限公司	\$232,800.00	\$349,200.00	---	\$900.00
5.	安樂機電設備工程有限公司	傳真回覆不回標		---	---
6.	智達系統有限公司	傳真回覆不回標		---	---
7.	堅穩工程有限公司	傳真回覆不回標		---	---

管業處匯報，上年度合約由2015年4月1日至2017年3月31日以港幣 HK\$104,400.00 交予「新盛保安服務有限公司」承辦。

管業處於現場檢閱各承辦商回標文件後表示，各回標承辦商均有提交完整標書並蓋上公司印章，及已申報沒有利益衝突。是次最低標承辦商為「新盛保安服務有限公司」24個月合約費用為港幣 HK\$72,000.00(平均每月為港幣 HK\$3,000.00)。與會小組委員，查詢承辦商「新盛」過往之工作表現，管業處表示，承辦商「新盛」於合約期間服務表現符合標書要求。

小組議決：經與會各小組委員商討後，「新盛」為是次最低標承辦商，過往表現亦符合標書要求，一致同意以港幣 HK\$72,000.00 交予「新盛保安服務有限公司」承辦「龍門居閉路電視監察系統保養合約」，合約期由2017年4月1日至2019年3月31日，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，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

6.2 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生因事請假，故交管業處代為匯報如下：

6.2.1 匯報8月份、9月份、10月份及11月份清潔員工當值情況

6.2.1.1 管業處匯報8月份清潔工人當值情況，8月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	4	HK\$3,835.11
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	3 鐘	

6.2.1.2 管業處匯報9月份清潔工人當值情況，9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\$88.06
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	1 鐘	

6.2.1.3 管業處匯報10月份清潔工人當值情況，10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	3	HK\$2,301.00
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	0	

6.2.1.4 管業處匯報11月份清潔工人當值情況，11月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	4	HK\$3,258.43
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	1 鐘	



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

6.2.2 匯報本苑清潔服務公司日常之工作安排

6.2.2.1 管業處匯報8月份共有12次清理雜物斗記錄、9月份共有10次清理雜物斗記錄、10月份共有8次清理雜物斗記錄及11月份共有10次清理雜物斗記錄，並於會上展示有關相片。

6.2.2.2 管業處匯報8月份及9月份之清潔工作，包括：全苑花槽內使用吹風機清理樹葉、清洗8座公眾地面、清抹扶手梯公眾地面及牆身、清抹各座數字牌、清抹有蓋行人通道指示牌、清抹三角花圃龍字牌、清掃停車場天花蜘蛛網、清抹各座地下不銹鋼門、清洗遊樂場設施及地面、各座地下大堂清洗及打腊、高台車清掃2街玻璃天幕及清掃13座至16座平台垃圾、大洗街市公眾地面、清洗籃球場公眾地面、全苑渠口位噴蚊油、16座公眾地面起鏽漬、清抹街市膠簾、清抹保安更亭、清洗中央公園公眾地面、清掃各座天台、清抹全苑有蓋行人通道、清抹街市出風口位、清抹各座大堂天花、全苑渠口位清理垃圾及落蚊沙、清洗1街公眾地面及清洗2街公眾地面。

6.2.2.3 管業處匯報10月份及11月份之清潔工作，包括：全苑清抹各座地下不銹鋼門、清掃平台垃圾、清洗14座及15座公眾地面、清洗U購外公眾地面、清理渠口位垃圾及噴蚊油、清抹街市膠簾、清抹街市出風口位、清抹海報、清掃全苑各座樓層橫樑垃圾、停車場地面起漬及清抹停車場消防喉轆、全苑公眾渠口清理垃圾、清洗籃球場地面、清洗遊樂場設施及地面、清洗各座樓層走廊、清掃停車場天花蜘蛛網、清抹外圍保安更亭、清抹全苑外圍波燈、清抹扶手梯、清掃各座地下設施房、高台車清掃1街商舖公共簷篷及清抹2街橫樑、高台車清掃2街玻璃天幕及清掃13座至16座平台垃圾、清抹各座大堂天花、全苑渠口位落蚊沙、清洗1街公眾地面及清洗2街公眾地面。

6.2.3 匯報座廈環保回收桶

管業處匯報「偉利五金環保回收」2016年8月至11月龍門居環保回收記錄：

	2016年8月	2016年9月	2016年10月	2016年11月
廢紙	3,640KG	4,030KG	4,620KG	5,440KG
鋁罐	38KG	44KG	40KG	46KG
廢鐵	710KG	680KG	760KG	840KG
法團收入	HK\$1,000.00(每月定額收入)			

8月至11月份支票已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.4 清潔其他事項

6.2.4.1 管業處表示，為節省資源及推廣環保，本處建議 2017 年度取消住宅垃圾膠袋領取證，並安排住戶憑智能咭到各座大堂領取簽收，有關安排已於 12 月 1 日於各座大堂張貼通告通知各住戶。

小組議決： 與會小組委員經商討後，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： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.4.2 管業處匯報 2017 年度全苑渠口位放蚊沙及蚊油時間表，並於會上展示有關資料：

2017 年全苑渠口位放蚊沙及蚊油建議，每逢星期二安排進行滅蟲服務，下一個星期二安排進行放蚊沙，再下一個星期二安排進行蚊油工序，若當日天氣下雨，各項滅蟲服務將會延期進行。

小組議決： 與會小組委員經商討後，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： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.4.3 管業處匯報 2017 年度全苑公眾渠口位清垃圾時間表，並於會上展示有關資料：

2017 年全苑公眾渠口位清垃圾建議，每逢星期三及星期日安排進行全苑公眾渠口位清垃圾工序。

小組議決： 經與會小組委員經商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.4.4 管業處匯報，歲晚大掃除將至，已於 2016 年 12 月 1 日於各座大堂張貼通告，提醒各業戶家居大型雜物及傢俬之處理。將於 2017 年 1 月 3 日於各座大堂張貼通告，提醒各業戶清潔窗戶事宜。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.4.5 管業處建議擺放化寶爐時間表，並於會上展示有關資料：

2017 年化寶爐時間表建議如下：

節日	擺放日期
謝灶至農曆新年 元宵(農曆正月十五日)	17-1-2017(星期三)至 14-2-2017(星期二) (農曆十二月二十日至正月十八日)
清明節 4-4-2017(星期二)	1-4-2017(星期六)至 8-4-2017(星期六)
端午節 30-5-2017(星期二)	27-5-2017(星期六)至 2-6-2017(星期五) (農曆五月初二至五月初八)
盂蘭節 4-9-2017(星期一)	22-8-2017(星期二)至 6-9-2017(星期三) (農曆七月初一至七月十六日)
中秋節 4-10-2017(星期三)	1-10-2017(星期日)至 7-10-2017(星期六) (農曆八月十二至八月十八日)
重陽節 28-10-2017(星期六)	25-10-2017(星期三)31-10-2017(星期二) (農曆九月初六日至九月十二日)
冬至 22-12-2017(星期五)	18-12-2017(星期一)24-12-2017(星期日)

與會小組委員向管業處查詢於 2016 年有否接獲業戶對化寶爐擺放之節日及日期提出意見，管業處表示暫未有接獲業戶對化寶爐擺放之節日及日期提出意見。

小組議決： 經與會小組委員經商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.4.6 管業處匯報現時全苑 L660 垃圾桶數量，詳情如下：

綠色 L660 垃圾桶(住宅部份使用)

第 1 座至第 7 座	35 個
第 8 座至第 16 座	63 個
合共	98 個

管業處匯報「華聰工程有限公司」於 2016 年 10 月 31 日 7 個 L660 垃圾桶送抵屋苑，管業處表示已安排工程部於垃圾桶蓋邊加裝鋁片、垃圾桶身統一位置噴上屋苑標誌及使用記錄表存檔。



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

6.2.4.7 管業處匯報近日發現龍門居外圍湖山河畔公園有老鼠出沒，管業處於2016年12月8日發信予食物環境衛生署提供定期巡查及進行相應措施，以改善本區之環境清潔衛生。

6.2.5 匯報8月份、9月份、10月份及11月份保安人員當值情況

6.2.5.1 管業處匯報8月份當值情況，日班欠5人，夜班欠17人，該月共欠22人當值。8月份有4名保安員到職及2名保安員離職。

8月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣除金額
日班	5	HK\$23,356.60
夜班	17	

8月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	21	28
夜班	22	25

6.2.5.2 管業處匯報9月份當值情況，日班欠12人，夜班欠10人，該月共欠22人當值。9月份有4名保安員到職、1名保安員離職。

9月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣除金額
日班	12	HK\$24,135.25
夜班	10	

9月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	21	27
夜班	22	20

6.2.5.3 管業處匯報10月份當值情況，日班欠8人，夜班欠26人，該月共欠34人當值。10月份有7名保安員到職及3名保安員離職。

10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	8	HK\$36,096.71
夜班	26	

10份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	22	30
夜班	22	26



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

6.2.5.4 管業處匯報 11 月份當值情況，日班欠 13 人，夜班欠 17 人，該月共欠 30 人當值。11 月份有 4 名保安員到職、2 名保安員離職。

11 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	13	HK\$32,911.71
夜班	17	

11 月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	22	29
夜班	23	28

6.2.6 匯報本苑保安服務公司日常之工作安排

6.2.6.1 管業處匯報，除既定巡邏次數，亦安排特別巡查(8 月份、9 月份、10 月份及 11 月份共安排 42 次特別巡查)。

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

6.2.6.3 管業處匯報，已安排每月定期更新巡樓次序。

6.2.6.4 管業處匯報，就有關張貼立法會選舉候選人海報已清除，已即時張貼禁止飼養狗隻海報於牆身。

6.2.6.5 管業處匯報，於 8 月 18 日、8 月 20 日、8 月 21 日、9 月 4 日、9 月 5 日及 9 月 15 日保安員巡邏期間發現公眾地方有違規擺放物品情況，已即時將貼違規通知書及拍照存檔。

6.2.6.6 管業處匯報，於 9 月 4 日立法會選舉日，管業處安排保安員加強於近交通匯處及屋苑之公眾地方如發現有團體派發宣傳單張，已即時勸喻團體離開屋苑範圍。

6.2.6.7 管業處匯報，於 9 月 4 日保安員巡邏期間發現街市男廁廁所水箱蓋及皂液機設施遭破壞，管業處已即時報警及將事件轉交警方處理及拍照存檔。

6.2.6.8 管業處匯報，中秋節期間加強保安員於外圍公眾地方巡邏，如發現有業戶煲蠟，已即時勸喻有關業戶。



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

6.2.6.9 管業處匯報，早前發現外圍公眾地方被張貼宣傳單張，管業處即時安排清潔員不清理及通知有關商戶本屋苑範圍不准張貼宣傳單張。

6.2.6.10 管業處匯報，鄰近龍逸邨之皇珠路巴士站已正式啟用，為方便本苑業戶，本苑通往龍逸社區會堂之鐵閘延長開放至凌晨 2 時正，並已張貼通告予各業戶。

6.2.6.11 管業處匯報，早前發現各座大堂電掣沒有貼上使用指示，管業處已即時作出改善。

6.2.6.12 管業處匯報，於 10 月 26 日傍晚時份接獲第 7 座低層業戶反映單位有被搜掠情況，懷疑單位被匪徒爆竊，控制室協助報警，警方到場後確實單位被匪徒爆竊。

管業處匯報，就有關單位被匪徒爆竊跟進工作詳情如下：

1. 於單位附近加設巡邏簿
2. 加裝防盜線
3. 加裝防盜玻璃
4. 安裝流動閉路電線錄影系統
5. 發出通告提示各業戶

此外，「新昌」保安經理亦於 10 月 27 日到屋苑巡視，提示需注意之地方，管業處亦已要求現時閉路電視保養商到屋苑巡視，並要求提交計劃書。並發出便箋提示各保安員需提高警覺，巡視屋苑有風險之地方並安排安裝防盜設施及致函予警方要求加派屋苑之巡邏。

6.2.6.13 管業處匯報近日 8 座發現有部份業戶高空擲物，管業處於 2016 年 10 月 28 日發出通告張貼大堂提示業戶，切勿高空擲物。

6.2.6.14 管業處匯報，於 11 月 14 日發出通告提示業戶，深夜時份切勿發出噪音通告張貼大堂。

6.2.6.15 管業處匯報，已於 12 月 1 日發出冬防通告並張貼各座大堂、停車場，及發出冬防便箋予保安員。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.7 匯報流動閉路電視錄影系統使用情況

管業處匯報，現時屋苑共有 6 套流動閉路電視錄影系統，使用情況詳情如下：

1. 1 街近 8 號商舖(長期安裝)
2. 第 6 至第 7 座之間網閘(長期安裝)
3. 中央公園(向第 14 座及第 15 座乒乓球枱)
4. 1 街崗位(向街市入口)
5. 第 5 至 6 座之間鐵閘(長期安裝)
6. 第 6 座至 7 座火牛房旁(10 月 28 日安裝)

此外，管業處亦於會上播放控制室之閉路電視錄影片段記錄，系統一切正常。

6.2.8 保安其他事宜

6.2.8.1 管業處匯報，9 月 22 日近於 6 座之鐵絲網擺放招聘保安員拉架，委員亦批示管業處可以擺放多 1 個招聘拉架近 7 座的鐵網。

6.2.8.2 管業處匯報，於近月發現龍門居保安服務質素有下降趨勢，有見及此，本處現制定一連串有關改善保安服務工作，務必將保安服務質素提升，管業處制定保安服務計劃並於會上展示相關資料。

6.2.8.3 管業處匯報，早前巡邏 9 座有業戶違規飼養狗隻，管業處已多次致函予該業主，惟於 2016 年 9 月 30 日仍發現該單位內仍有狗吠聲傳出，管業處表示轉交本苑法團法律顧問作出跟進。

6.2.8.4 管業處匯報，早前接獲 97B 商舖來函申請新造直徑 50 毫米之煤氣喉於地底接駁主喉入 97B 舖，會上將煤氣公司提交的有關資料展示。

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意接納上述 97B 商舖新造一條地下煤氣喉管申請，並於下次常務會議作出匯報。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.8.5 管業處匯報，於 9 月 3 日清晨約 5 時本苑咸水總掣兩吋止回閥有滲漏，導致全苑咸水供應暫停，管業處已安排 6 間承辦商索取報價，最低回標價承辦商「榮豐工程(亞洲)有限公司」工程總金額 HK\$8,500.00 交予「榮豐工程(亞洲)有限公司」承辦上述工程。



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

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意以 HK\$8,500.00 交予「榮豐工程(亞洲)有限公司」，並於下次常會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.8.6 管業處匯報，於 11 月 23 日派員出席物業管理及保安講座溫故知新。

6.3 維修、保養及環境事務小組

小組召集人葉健波先生因事請假，故交由管業處代為匯報如下：

6.3.1 本範圍藝保養商之工作匯報

6.3.1.1 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」於 2016 年 9 月份，為屋苑內多處植物進行修剪，並展示有關相片。

6.3.1.2 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」早前於本苑第 5 至第 7 座後方行人路清理各花槽垃圾及落葉，並展示有關相片。

6.3.1.3 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」於 9 月 13 日為大垃圾站側之空地進行除草工作，並展示有關相片。

6.3.1.4 跟進上次會議事項，為確保樓宇結構安全，建議將停車場天面上所有剩餘之細葉榕一併移除，管業處現取得園藝保養商「盈春園藝」報價，將餘下 20 棵細葉榕移除及運走，費用為港幣 HK\$13,800.00。

小組議決： 經與會各小組委員商討後，一致同意以港幣 HK\$13,800.00，將停車場天面移除 20 棵細葉榕之工作交予「盈春園藝」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.1.5 管業處匯報，現時舉辦之第 18 期親子種植場為已於 2016 年 10 月 4 日結束，管業處就下一期(第 19 期)親子種植場作出以下建議：

下期舉辦日期：	2016 年 11 月 27 日至 3 月 27 日 (共 4 個月)
接受報名日期：	2016 年 10 月 17 日至 11 月 17 日
抽籤日期及時間：	2016 年 11 月 17 日晚上

小組議決： 經與會各小組委員商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，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

6.3.1.6 管業處匯報，早前向「盈春園藝」訂購之 500 盆時花，當中 300 盆時花已於中秋節前送抵本苑並種植於多個花槽內，餘下 200 盆時花將於稍後時間安排運送，以配合聖誕節日佈置。

6.3.1.7 管業處匯報，早前因颱風「海馬」關係屋苑有部份植物被吹倒，當中包括：13 座前 1 榕棵樹、12 座招牌 1 棵菩提樹、6 座後面 1 棵魚尾葵、6 座側 1 棵黃檀、大垃圾房 1 棵白千層、5 座後面 2 棵洋紫荊。為確保屋苑安全，故要求園藝保養商「盈春園藝」提供報價將上述植物移走，費用為港幣 HK\$7,000.00，有關工作亦已於 10 月 22 日完成。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認管業處之安排。

6.3.1.8 管業處匯報，有關本苑舉辦種植比賽活動事宜，將作以下安排：

報名日期：預計由 2016 年 10 月初至 10 月 17 日截止

參加名額：60 位

報名費用：全免

抽籤日期：2016 年 10 月 17 日

花苗派發日期：2016 年 10 月 25 日至 28 日

種植需時：約 45 天

預計評審及頒獎日期：2016 年 12 月 17 日

於「新昌合約」贊助活動金額撥出 HK\$4,000.00 作是次活動費用。

小組議決： 經與會各小組委員商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

管業處匯報，是次共接獲 19 名業戶交回海棠花，預算支出 HK\$2,400.00，建議於「新昌合約」贊助活動金額撥出 HK\$4,000.00 之餘款 HK\$1,600.00 撥作「龍門聖誕老人」活動購買糖果之用。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議。



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

6.3.2 匯報廈座環保回收桶及舊衣回收桶數量

「環保站」龍門居回收舊衣記錄詳情如下：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2016年4月	1127	HK\$5,860.40
2016年5月	1221	HK\$6,349.20
2016年6月	749	HK\$3,894.80
2016年7月	679	HK\$3,535.80
2016年8月	544	HK\$2,834.80
2016年9月	730	HK\$3,806.00

上述金額已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(帳戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。

玻璃回收桶之回收記錄如下：

	重量 (KG)
2016年1月	404
2016年2月	193
2016年3月	312
2016年5月	429
2016年6月	460
2016年7月	520
2016年8月	512

6.3.3 匯報全苑滅蟲服務事宜

6.3.3.1 管業處匯報，滅蟲承辦商「能多潔榮業有限公司」分別於2016年9月6日及9月20日到本苑進行例行滅蟲工作，亦於外圍及停車場噴灑殺蟲水及放置鼠餌，並於會上展示有關相片。

6.3.3.2 為加強屋苑滅蚊效果，管業處建議於10月份進行一次全苑霧化滅蚊工作，經報價邀請後，承辦商回覆如下：

承辦商名稱	總金額
時運服務有限公司	HK\$2,200.00
能多潔榮業香港有限公司	HK\$2,500.00
宏潔服務有限公司	沒有回覆

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意以港幣HK\$2,200.00將上述工作交由「時運服務有限公司」承辦。

議決：經與會各委員商討後，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

6.3.4 商議本苑聖誕節日佈置安排

6.3.4.1 聖誕節日佈置安排

管業處匯報，工程部早前已為本苑聖誕節日燈飾進行檢查，經測試後全部燈飾皆運作正常。就聖誕節日佈置擺放安排，管業處作以下建議：

位置	裝飾建議
第1座牆身	掛上 Merry Christmas 及雪橇燈牌
第5座近車路入口牆身	掛上彩色橫額及裝設射燈
第8座向富健花園牆身	擺放聖誕老人大型裝飾
第12座三角花槽對上牆身	掛上聖誕老人燈牌
第12座向太極園公園牆身	掛上雪橇及聖誕老人燈牌
第16座對出花槽	擺放小鹿及佈置樹燈
北閘花槽	擺放燈飾聖誕樹
G/F 扶手梯	擺放大聖誕樹

聖誕節日燈飾之佈置日程及開關時間建議如下：

事項	日期
開始進行佈置	21-11-2016
預計完成佈置日期	12-12-2016
最後執漏及試燈	14-12-2016
亮燈日期	14-12-2016 至 1-1-2017
時間	晚上6時至凌晨12時
通宵亮燈日期	24-12-2016 至 27-12-2016 及 31-12-2016
時間	晚上6時至翌晨7時
開始拆除佈置	3-1-2017

小組議決： 經與會各小組委員商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.4.2 訂購2016年度聖誕花事宜

管業處已邀請承辦商就本苑訂購2016年度聖誕花提供報價，分析及詳情如下：



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

貨品	承辦商名稱	總價目(港幣)
1. 9 吋紅色聖誕花 120 盆	明園園藝公司	HK\$8,760.00
	S-Club Limited (新昌管理集團成員)	HK\$10,800.00
2. 9 吋白色聖誕花 30 盆	綠苑環境美化有限公司	HK\$13,800.00
	香島園藝有限公司	HK\$17,700.00
	盈春園藝(本苑園藝保養商)	沒有提供

小組議決： 經與會各小組委員商討後，一致同意以港幣 HK\$8,760.00 向「明園園藝公司」訂購合共 150 盆聖誕花，將於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.4.3 管業處匯報，屋苑現存之 8 棵聖誕樹損壞，需安排報銷及訂購。管業處就訂購 8 棵聖誕樹向承辦商「S-Club Limited」索取報價，獲回覆訂購 8 棵聖誕樹(1.5 米高)金額為港幣 HK\$1,720.00。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意報銷 8 棵損壞聖誕樹及以港幣 HK\$1,720.00 向「S-Club Limited」訂購 8 棵聖誕樹。

6.3.4.4 管業處匯報，工程部已為本苑農曆新年燈飾進行檢查，經測試後全部燈飾皆運作正常。

6.3.4.5 農曆新年燈飾之佈置日程及開關時間建議如下：

事項	日期
開始進行佈置	11-1-2017
預計完成佈置日期	23-1-2017
最後執漏及試燈	23-1-2017
亮燈日期	23-1-2017 至 13-2-2017
時間	晚上 6 時至凌晨 12 時
通宵亮燈日期	27-1-2017 至 31-1-2017
時間	晚上 6 時至翌晨 7 時
開始拆除佈置	14-2-2017

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認管業處之建議。



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

6.3.4.6 訂購2017年度年花事宜

管業處已邀請承辦商就本苑訂購2017年度年花提供報價，分析及詳情如下：

	項目	數量	明園	S-Club Limited (新昌管理集團成員)	綠苑	香島
1	年桔(12吋)	28盆	HK\$5,824.00	HK\$6,804.00	HK\$8,344.00	HK\$12,880.00
2	桃花(10呎)	1棵	HK\$4,288.00	HK\$4,982.00	HK\$6,980.00	HK\$28,000.00
3	菊花(7吋)	30盆	HK\$1,140.00	HK\$1,050.00	HK\$2,040.00	HK\$2,100.00
4	菊花(9吋)	120盆	HK\$6,000.00	HK\$7,200.00	HK\$9,600.00	HK\$10,800.00
5	芍藥(9吋)	50盆	HK\$2,500.00	HK\$3,000.00	HK\$4,000.00	HK\$4,500.00
6	水仙(雙頭)	19盆	HK\$2,432.00	HK\$1,140.00	HK\$2,280.00	HK\$2,280.00
總金額(HK\$)			HK\$22,184.00	HK\$24,176.00	HK\$33,244.00	HK\$60,560.00

管業處匯報，當中承辦商「盈春」回覆表示沒有提供上述年花。此外，2016年向「S-Club Limited」購買相同數量之年花，金額為HK\$27,290.00。

議決：經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$22,184.00 向「明園園藝公司」訂購2017年度年花。

6.3.5 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

6.3.5.1 管業處匯報，本苑供水系統保養商「百利水電工程」已提交全苑清洗食水及沖廁水缸之日程，詳情如下：(合約編號：LUMU-15-T004)

清洗沖廁水缸	2016年11月1日至2016年11月4日
清洗食水缸	2016年11月7日至2016年11月10日

6.3.5.2 管業處匯報，承辦商「東洋工程有限公司」於2016年9月8日、9月9日及9月19日到本苑街市進行高壓通渠工程，並於會上展示有關相片。(工程指示 0033/2016)



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

- 6.3.5.3 管業處匯報，承辦商「新基環保服務有限公司」於 8 月 25 日到本苑街市進行清理隔油池工程，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T011)
- 6.3.5.4 管業處匯報，承辦商「順通電機工程有限公司」於 9 月 28 日及 9 月 29 日到本苑各座進行後備發電機保養工作，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T001)
- 6.3.5.5 管業處匯報，承辦商「東洋工程有限公司」於 9 月 12 日到本苑第 4 座進行更換沖廁水 B 上水泵馬達工程，並於會上展示有關相片。(工程指示 0073/2016)
- 6.3.5.6 管業處匯報，承辦商「穎新工程有限公司」已完成本苑第 7 座、第 12 座及第 15 座之更換消防裝置工程及已完成測試，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T013)
- 6.3.5.7 管業處匯報，承辦商「榮豐工程(亞洲)有限公司」已於 2016 年 10 月 5 日完成屋苑沖廁水總閘掣 2 吋止回閥更換工程，並於會上展示有關相片。(工程指示 0097/2016)
- 6.3.5.8 管業處匯報，承辦商「穎新工程有限公司」於 2016 年 10 月 17 日到本苑第 9 座更換 S97 號商舖對上一個消防喉喉曲，並於會上展示有關相片。(工程指示：0093/2016)
- 6.3.5.9 管業處匯報，承辦商「志豐水泵工程有限公司」於 2016 年 10 月 19 日到本苑第 7 座天台進行食水加壓缸更換工程，並於會上展示有關相片。(工程指示：0070/2016)
- 6.3.5.10 管業處匯報，承辦商「星堡有限公司」於 2016 年 11 月 1 日到本苑進行停車場 1 樓外牆消防上水喉曲更換工程，並於會上展示有關相片。(工程指示：0092/2016)
- 6.3.5.11 管業處匯報，承辦商「新盛保安服務有限公司」於 2016 年 11 月 4 日完成本苑車路出入口閘巴更換工程，並於會上展示有關相片。(工程指示：0100/2016)



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

6.3.5.12 管業處匯報，承辦商「新基環保服務有限公司」於2016年10月24日及11月25日到本苑街市進行清理隔油池工程，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T011)

6.3.5.13 管業處匯報，承辦商「順通電機工程有限公司」於2016年10月28日、10月29日、11月29日及11月30日，到本苑各座進行後備發電機保養工作，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T001)

6.3.5.14 管業處匯報承辦商「穎新工程有限公司」更換消防裝置工程之施工進度，是項合約之第一期工程(包括：第4座、第7座及第15座)已於2016年9月5日完成；第二期工程(包括：第5座、第6座、第8座及第12座)亦已於10月24日完成，上述新換裝置已於2016年11月4日聯同小組委員進行驗收及完成測試，並於會上展示新舊控制面板位置及狀況之相片。(合約編號：LUMU-15-T013)

6.3.5.15 管業處匯報，承辦商「穎新工程有限公司」於2016年11月28日完成第10座地下消防泵房2號上水泵出水閘掣工程，並於會上展示有關相片。(工程指示：0111/2016)

6.3.5.16 管業處匯報，承辦商「新盛保安服務有限公司」於2016年12月6日到本苑停車場4樓更換L3號升降機大堂門禁讀咭器電子板，並於會上展示有關相片。(工程指示：0108/2016)

6.3.6 匯報屋苑公共部份維修情況

6.3.6.1 管業處匯報，工程部於2016年8月31日，翻新第9座對出有蓋行人通道頂蓋，並於會上展示有關相片。

6.3.6.2 管業處匯報，工程部於2016年9月12日，於本苑第12座地下進行外牆紙皮石維修工程，並於會上展示有關相片。

6.3.6.3 管業處匯報，工程部於2016年9月17日，於本苑第10座火牛房平台進行防水工程，並於會上展示有關相片。

6.3.6.4 管業處匯報，工程部於2016年11月30日完成二街行人簷篷油漆翻新工程，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

6.3.7 匯報屋苑公共部份待維修情況

6.3.7.1 龍門居第 10 座及第 13 座消防系統線路維修工程

管業處匯報，「穎新工程有限公司」於本苑第 10 座及第 13 座進行更換消防裝置工程期間，發現系統線路故障，須報價為上述設備檢查及維修。管業處已就上述工程邀請三間承辦商提供報價，詳情如下：

	報價承辦商名稱	價目(港幣)
1.	穎新工程有限公司	每座 HK\$18,000.00
2.	福昌工程(香港)有限公司	每座 HK\$16,000.00 只包括跟查線路
3.	港洪消防水電工程公司	沒有回覆

小組議決：經管業處分析後，考慮「穎新工程有限公司」為本苑更換消防裝置工程承辦商，為確保工程能順利進行，各小組委員一致同意將龍門居第 10 座及第 13 座之「消防系統線路維修工程」以各座 HK\$18,000.00，合共港幣 HK\$36,000.00 交予「穎新工程有限公司」承辦，於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.7.2 龍門居 2017 年安全防墮鋼索年檢服務

管業處匯報，已就 2017 年安全防墮鋼索年檢服務發出報價書，報價書於 2016 年 12 月 5 日經 3 名法團委員見證下開啟，詳情如下：

報價書發出日期：2016 年 11 月 8 日(星期二)

截止日期：2016 年 11 月 28 日(星期一)下午 5 時 30 分

報價書開啟日期：2016 年 12 月 5 日(星期一)

管業處邀請承辦商報價數目：5 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.	現代(國際)機械工程有限公司	HK\$13,300.00
2.	順昇國際有限公司	HK\$16,000.00
3.	諾迅服務有限公司	HK\$20,000.00
4.	域高國際	書面回覆不報價
5.	S-Club Limited (新昌管理集團成員)	書面回覆不報價

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意將上述工程以港幣 HK\$13,300.00 交由最低報價之「現代(國際)機械工程有限公司」承辦，將於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，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

6.3.7.3 龍門居街市1號冷凍機更換散熱風扇及注入雪種工程

管業處匯報，早前本苑街市中央冷氣系統保養商「開利(香港)有限公司」於例行保養時指出，位於停車場天面之中央冷氣系統1號冷凍機，當中有一組散熱風扇之馬達損壞，無法維修，另發現冷凍機有漏雪種情況，須安排報價維修。

管業處已就上述更換散熱風扇及注入雪種工程發出報價邀請並截止，報價書於2016年12月5日經3名法團委員見證下開啟，詳情如下：

報價書發出日期：2016年11月8日(星期二)

截止日期：2016年11月28日(星期一)下午5時30分

報價書開啟日期：2016年12月5日(星期一)

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.	威駿工程有限公司	HK\$19,400.00
2.	銀科機電工程有限公司	HK\$24,000.00
3.	諾迅服務有限公司(新昌管理集團成員)	HK\$24,500.00
4.	開利香港有限公司	過期遞交報價書
5.	怡和機器有限公司	書面回覆不報價
6.	立德工程有限公司	書面回覆不報價
7.	順昌電器工程有限公司	書面回覆不報價
8.	晉煒設計及工程有限公司	書面回覆不報價

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意將上述工程以港幣HK\$19,400.00交由最低報價之「威駿工程有限公司」承辦，將於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.7.3 龍門居街市男廁更換盤管風機工程

管業處匯報，早前本苑街市中央冷氣系統保養商「開利(香港)有限公司」於例行保養時指出，位於街市男廁天花之一組盤管風機因長年使用，已出現老化損壞，無法有效運作，建議報價更換。



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

管業處已就上述盤管風機之更換工程發出報價邀請並截止，報價書於 2016 年 12 月 5 日經 3 名法團委員見證下開啟，詳情如下：

報價書發出日期：2016 年 11 月 8 日(星期二)

截止日期：2016 年 11 月 28 日(星期一)下午 5 時 30 分

報價書開啟日期：2016 年 12 月 5 日(星期一)

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.	安樂機電設備工程有限公司	HK\$20,800.00
2.	大豐行(控股)有限公司	HKS24,800.00
3.	諾迅服務有限公司(新昌管理集團成員)	HKS26,800.00
4.	銀科機電工程有限公司	HKS34,000.00
5.	開利香港有限公司	過期遞交報價書
6.	堅穩工程有限公司	書面回覆不報價
7.	立德工程有限公司	書面回覆不報價
8.	創基工程香港有限公司	沒有回覆

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意將上述工程以港幣 HK\$20,800.00 交由最低報價之「安樂機電設備工程有限公司」承辦，將於下次常務會議中匯報及確認。

管業處表示，「安樂」過去曾承辦屋苑之消防系統保養合約，惟工作表現未如理想，而「大豐行」及「諾迅」於其他屋苑之工作表現亦未如理想，故建議就上述工程重新進行招標。

議決：經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議。

6.3.8 其他事項

匯報本苑衛星電視「華娛衛視」頻道停播事宜

管業處匯報，早前接獲本苑衛星電視服務供應商「栢衛通訊器材有限公司」來信通知，表示現時本苑正收看之「華娛衛視」頻道將於 2017 年 1 月 1 日起停止播放，並將提供其他頻道供選擇以替補即將停播的頻道。管業處表示，「栢衛」提供其他頻道只有「鳳凰衛視資訊台」以華語廣播，其他頻道均以外語廣播，故建議揀選「鳳凰衛視資訊台」替代即將停播的「華娛衛視」。

議決：經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議。



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

6.4 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：

6.4.1 商討「2017年新春行大運」活動安排事宜；

管業處建議2017年新春行大運於2017年2月12日(星期日，年初十六)舉行，已申請區議會撥款並匯報往年「新春行大運」之地點，詳情如下：

2016年-寶蓮寺及大澳

2015年-大埔林村許願樹及大尾篤水庫

2014年-黃大仙祠元清閣及大平山頂

2013年-寶蓮寺及大澳

2012年-太平山頂及志蓮淨苑

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意於2017年2月12日(星期日，年初十六)舉行「新春行大運」，地點以南池蓮園、黃大仙廟及韓式燒烤為主，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.4.2 匯報「龍門燒烤樂」活動安排事宜

管業處匯報，上述活動已於11月15日(星期二)於各座大堂張貼海報，經與燒烤公司跟進後，每席為港幣HK\$1,350.00，截至是次會議共售出13席門票。經與會小組委員商討後，建議於「新昌合約」贊助活動金額撥出HK\$4,000.00作為購買禮物及保險之用。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意於「新昌合約」贊助活動金額撥出HK\$4,000.00作為是次活動購買禮物及保險之用。

6.4.3 匯報「元旦嘉年華」活動安排事宜

管業處匯報經共協辦單位會議商討後，本苑主要負責訂購攤位禮物及攤位遊戲。有關活動詳情如下：

活動日期：2017年1月1日(星期日)

活動時間：下午1時至5時

活動地點：龍門居及富健花園之間空地

活動內容：團體表演及攤位遊戲

6.4.4 匯報「歡聚龍門盆菜宴」活動安排事宜

管業處匯報，就2017年1月14日舉行之「歡聚龍門盆菜宴」活動，聯絡盆菜供應商「八味香」所提供之報價金額為每席HK\$1,020.00，包括枱1張、櫈12張、爐1個、碗筷12套、汽水12罐、白飯、時菜及工作人員，管業



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

處建議以每席\$1,000.00 供業戶購買，有關之差額於贊助費中支付。及建議本年度開設 46 席(與 2015 年度相同)。

就上述活動管業處安排如下：

張貼海報日期： 2016 年 12 月 9 日(星期五)

售賣門票日期： 2016 年 12 月 14 日(星期三)晚上 8 時

管業處匯報，早前已發函邀請承辦商就是次活動提供贊助，管業處會繼續跟進並向小組匯報進度。

小組議決： 經小組委員商討後，一致同意管業處之建議及安排，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

6.4.5 「2017 年龍門醒獅賀新春」活動安排事宜

管業處表示，2017 年度之「龍門醒獅賀新春」訂於 2017 年 1 月 29 日(大年初二)舉行，並已聯絡「黃國勇醒獅會」，是次活動之費用將由新昌支付。管業處建議於「新昌合約」贊助活動金額撥出 HK\$20,000.00 作為是次活動購買 200 張 HK\$100.00 之超市禮券作為抽獎之用。

議決： 經與會委員商討，一致同意管業處之建議。

6.4.6 匯報新昌合約期內之贊助龍門居活動金額

贊助活動	贊助金額	2015-2017 年度 合約贊助金額 為\$70,000.00
2015 年「和諧共融迎中秋」	\$2,000.00	\$68,000.00
2015 年「歡聚龍門盆菜宴」	\$5,000.00	\$63,000.00
2016 年「龍門醒獅賀新春」 抽獎環節	\$20,000.00 (\$100.00 超級市 場現金券共 200 份)	\$43,000.00
2016 年「親子種植比賽」	\$4,000.00	\$39,000.00
2016 年「龍門燒烤樂」	\$4,000.00	\$35,000.00
2017 年「龍門醒獅賀新春」	\$20,000.00	\$15,000.00



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

6.4.7 匯報本苑租用場地情況

管業處匯報 2016 年 1 月至 2016 年 6 月期間本苑租用場地收費詳情如下：

公司名稱	內容	位置	租用日期	帳篷費用	場地費用	總金額	收款日期
香港電視	宣傳單位	1 座側	5-6/3/2016	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	21/3/2016
連興鋁窗	宣傳單位	1 座側	16-17/10/2016	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	6/10/2016
合共數量：						2 單，共\$6,800.00	

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。

6.4.8 匯報本苑派發宣傳單張情況

管業處匯報，2016 年 5 月至 2018 年 4 月份(本合約有效期)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	1 IKEA	\$2,660.00	17/8/2016	17/8/2016
合共數量：		1 單，共港幣\$2,660.00		

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。

6.4.9 匯報本苑康樂設施及便利圖書站會員及租借情況

6.4.9.1 管業處匯報，本苑康樂設施收入情況詳情如下：

日期	網球場 (HK\$)	壁球場 (HK\$)	乒乓球 (HK\$)	多用途活動室
2015 年合共	\$880.00	\$7,860.00	\$7,550.00	\$1,200.00
2016 年 1 月	\$40.00	\$490.00	\$240.00	\$0.00
2016 年 2 月	\$200.00	\$715.00	\$415.00	\$0.00
2016 年 3 月	\$0.00	\$670.00	\$585.00	\$2,600.00
2016 年 4 月	\$0.00	\$1,000.00	\$765.00	\$0.00
2016 年 5 月	\$50.00	\$760.00	\$680.00	\$200.00
2016 年 6 月	\$0.00	\$1,480.00	\$1,690.00	\$1,300.00
2016 年 7 月	\$200.00	\$1,140.00	\$1,145.00	\$0.00
2016 年 8 月	\$350.00	\$1,100.00	\$1,170.00	\$0.00
2016 年 9 月	\$100.00	\$395.00	\$910.00	\$1,300.00
2016 年 10 月	\$300.00	\$175.00	\$700.00	\$50.00
合共總金額：	\$1,240.00	\$7,925.00	\$5,525.00	\$5,450.00



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

6.4.9.2 管業處匯報，申請成為便利圖書站會員之人數詳情如下：

	新增會員人數	累積會員人數
2016年1月	0	522
2016年2月	0	522
2016年3月	0	522
2016年4月	0	522
2016年5月	1	523
2016年6月	1	524
2016年7月	0	524
2016年8月	3	527
2016年9月	2	529
2016年10月	0	529

6.4.9.3 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(HKS)
2016年1月	\$0.00
2016年2月	\$0.00
2016年3月	\$10.50
2016年4月	\$0.00
2016年5月	\$0.00
2016年6月	\$4.50
2016年7月	\$0.00
2016年8月	\$0.00
2016年9月	\$0.00
2016年10月	\$0.00
合共：	\$15.00

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。



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

6.4.10 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\$)
2016年1月	\$3,672.00	\$1,101.60
2016年2月	\$3,618.00	\$1,085.40
2016年3月	\$4,070.00	\$1,221.00
2016年4月	\$3,760.00	\$1,128.00
2016年5月	\$4,614.00	\$1,384.20
2016年6月	\$5,196.00	\$1,558.80
2016年7月	\$8,192.00	\$2,457.60
2016年8月	\$5,674.00	\$1,702.20
2016年9月	\$4,964.00	\$1,489.20
2016年10月	\$5,118.00	\$1,535.00
合共：		HK\$14,663.00

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。

6.4.11 匯報龍門居網誌跟進情況

6.4.11.1 第七屆管理委員會 - 第十七次常務會議記錄

6.4.11.2 第七屆管理委員會 - 第十八次常務會議議程

6.4.11.3 龍門燒烤樂

6.4.11.4 第七屆管理委員會 - 第二次特別業主大會議決結果

6.4.11.5 第七屆管理委員會 - 第十七次常務會議議程(延會)

6.4.11.6 龍門居儲物室

6.4.12 其他事項

6.4.12.1 訂購乒乓球枱

管業處匯報由於現時之乒乓球枱出現損壞，為免影響業戶，故建議安排訂購。管業處已就訂購乒乓球枱要求承辦商作出報價，詳情如下：

承辦商：德成運動用品公司

球檯專用纖維板：18mm 厚、下腳架：40 x 40mm、總重量：100 kg；

球檯尺寸：2740(長) x 1525 (寬) x 760mm 高

金額為港幣 HK\$3,450.00

議決：經與會各小組委員商討後，一致同意以港幣 HK\$3,450.00 向「德成運動用品公司」訂購乒乓球枱。



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) 財務及審核小組

管業處表示，財務及審核小組需要召開會議，故管業處邀請各委員於2月中旬進行稽核工作。

(八) 其他事項

8.1 管業處匯報，已於2016年12月3日(星期六)下午2時於太極公園舉辦消防演習及講座，並向消防處借出展覽板，當日活動大約有40名業戶參予。

8.2 管業處表示，為響應環保，今年公司參與救世軍的「舊玩具及小家電回收計劃2016」，將於2016年12月1日至16日在屋苑收集完好的舊玩具及小家電，並經由救世軍轉贈予有需要的基層家庭及作慈善用途。

8.3 環保聖誕樹

管業處表示，為提倡環保意識，由2016年12月13日至12月23日於太極公園擺放8棵環保聖誕樹，供各業戶利用環保物料製成聖誕掛飾。

8.4 管業處匯報，「新昌管理服務有限公司」早前參加了由多間機構及公司合辦之「優質改善經驗交流會2016」，「新昌」憑藉龍門居管業處之提案作品「環保防絆洗地喉」，奪得「最佳創意大獎」。

8.5 管業處匯報，為進一步提昇屋苑之職安健水平，「新昌管理服務有限公司」龍門居管業處已報名參加由業界舉辦之「最佳職安健物業管理大獎」，評審團隊將於2016年12月13日親臨本苑作實地視察。

(九) 下次會議日期

下次會議日期待定。

會議於晚上10時45分結束。

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 謝貫豐先生

副本送：
業主立案法團各委員
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