



# 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—第六屆管理委員會 第二次常務會議記錄(延會)

日期：二零一二年七月三十日（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 — 陸國英女士

委員 — 陳源先生、梅彩清女士、陳國良先生、  
葉健波先生、姚艷萍女士、柯佩均女士、  
陳婉華女士、朱麗娥女士。

（排名不分先後）

請假 — 方家全先生、吳棠生先生。

（排名不分先後）

缺席 — 黃國芳女士。

### 龍門居管業處

分區經理 — 鄧興成先生

物業經理 — 岑永基先生

高級管業主任 — 張悅友先生

高級工程主任 — 鄭富聲先生

助理管業主任 — 楊偉玲小姐



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 第六屆管理委員會第二次常務會議記錄

### (一) 職委員請假事宜報告

副主席彭紹光先生匯報，已接獲委員方家全先生及委員吳棠生先生請假，未能出席今次會議。

### (二) 通過上次會議記錄

各與會委員均表示，第六屆管理委員會第一次常務會議之會議記錄毋須作出修改；陳主席遂於席上宣佈通過第六屆管理委員會第一次常務會議記錄。

### (三) 報告事項

#### 3.1 管理茶話會報告

3.1.1 管業處匯報，首次舉辦的「管理茶話會」已於 2012 年 7 月 6 日順利完成，時間由下午 3 時至 5 時，共有 9 位業戶出席發表意見，當中大部份參與業戶均表示可藉此機會表達意見及增加溝通渠道，歡迎日後繼續定期舉辦。  
陳主席表示，下一次「管理茶話會」將於 10 月份舉辦，時間訂於晚上時份，以迎合不同業戶的時間安排，如反應持續理想，再討論增加舉辦次數之可行性。

#### 3.2 邨巴服務終止合約及相應安排

3.2.1 陳主席表示，由於現行為本苑提供邨巴服務的金威旅運公司服務未如理想，並收到不少業戶投訴。早前已由管業處發警告信予「金威」要求改善服務質素，並將有關信件交運輸署處理跟進。惟「金威」收信後，於 2012 年 7 月 18 日來函提出終止邨巴服務合約，服務將提供至 2012 年 8 月 31 日止。  
法團於收到通知後立刻聯絡其他邨巴服務承辦商商討接辦事宜，其中朗暉旅遊巴士服務有限公司表示可作進一步磋商，但需時研究營運細節，答允於 2 星期內回覆。另外，法團為儘量減低「金威」停辦對本苑業戶的影響，已將上述事件向運輸署通報，並得到回覆，若有新的邨巴服務承辦商承接(NR754)路線，將會儘快就申請進行審批。

與會各委員一致同意上述安排，並由管業處跟進。

#### 3.3 跟進商戶違例擺賣管制措施事

3.3.1 管業處匯報，有關商戶違例擺賣管制措施事宜，S28 號舖違規佔用公共地方擺放雜物，經口頭勸喻無效後於 2012 年 7 月 20 日發出警告信。

3.3.2 S36 號舖於舖前擺放踏腳板阻礙行人通道，經口頭勸喻後並無改善，已於 2012 年 7 月 20 日發出警告信。



# 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

3.3.3 S39B 號舖排氣導致公共牆身出現污漬，有關業主已於 6 月底自行安排清理。

3.3.4 街市檔戶方面，M79 及 M80 號檔戶於門前公共地方擺放雜物，經口頭勸喻後已有改善。

3.3.5 M67 號檔戶經營非指定行業事宜，管業處已於 2012 年 6 月 9 日發出最後警告信予業主及租戶，如短期內仍未作出糾正，個案將交由律師處理。

3.3.5 陳主席表示，有關違例擺賣管制問題，管業處需根據既定程序處理，避免發生不公平的情況出現。

## 3.4 節約能源工程進度事

3.4.1 管業處匯報，有關節約能源工程已全部完成。管業處整理有關文件後會向承辦商繳付餘下 50% 的工程費用(HK\$899,400)，並通知機電署相關程序，待有關審批程序完成後，申領資助的款項將退回本苑。

陳主席表示，由於現時所有節約能源工程已完成，只待機電署審批資助申請，建議由管業處繼續跟進，待資助退回本苑後再於會議上匯報。另有關節約用電方面，則由管業處整理數據，於 1 年後以同季度的用電量作比較，以得悉工程所帶來的節能效益，向屋苑業主匯報成效。因此，此議程毋須於下一次會議繼續商討，待有進一步消息後再作匯報。

與會各委員一致同意上述安排。

## 3.5 清潔員工簷篷工作安全措施事

3.5.1 管業處匯報，本苑清潔員工於簷篷工作安全措施事宜，相關的簷篷加裝防墮工程已完成開標程序，並將於次會議議程 6 的「專責小組報告」中作詳細匯報。

## 3.6 開辦親子種植活動事進展

3.6.1 陳主席表示，有關開辦親子種植活動事宜，已得到中華電力有限公司贊助 HK\$13,000 作為活動籌辦經費，管業處已著手籌備。

管業處續報活動內容，經與中華基督教會何福堂小學校長商討後，初步訂於本年 9 月進行「有機士多啤梨種植」及「花盆設計」兩項比賽，預算參與人數約 200 位。參與「有機士多啤梨種植」比賽的業戶會獲發士多啤梨苗及免費參加工作坊學習種植技巧，再各自回家栽種，於限定時間內交回大會，與參加「花盆設計」比賽的作品同時進行評審及頒獎，日期暫訂於本年 11 月。由於是次活動得「中電」贊助 HK\$13,000，兩項比賽均設有冠、亞、季軍各



# 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

一及優異獎各 20 名，獎金為冠軍 HK\$800 元、亞軍 HK\$500 元、季軍 HK\$300 元及優異獎各 HK\$50 元。而有關嘉賓方面，陳主席建議可邀請「中電」代表、何福堂小學校長及「家教會」代表，其他邀請名單則於稍後再作商議。

## 3.7 街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事

3.7.1 管業處匯報，有關街市業主控告法團錯誤計算街市管理費的官司(HCA524 of 2010)，已於 2012 年 7 月 27 日上庭，經審理後，法官未有即時裁決，上述案件將押後宣判。法團法律顧問預算，2 至 3 星期後將有結果。

陳主席補充，根據過往案例，同類型之案件大部份均於同日完成審理並作出裁決。引述法團代表律師的估計，法官有可能需就雙方提出的理據作進一步審查後再行宣判。另外，雖然今次官司控告的對象為龍門居法團，但訴訟內容為質疑訂定及計算街市管理費的理據，而有關工作均由管理公司執行。因此提醒管理公司需對是次訴訟投入更大的關注及支援的積極性。

## 3.8 向違規業戶追收法律費用事進展

3.8.1 管業處匯報，向違規業戶追收法律費用事宜，管業處正整理文件及有待法團法律顧問提交收取本苑代為支付上述費用的詳細收據，再入稟小額錢債審裁署追討款項。

## 3.9 向屢次違規商戶採取禁制令法律行動事

3.9.1 管業處匯報，有關 S10 號舖屢次違規佔用公共地方擺賣問題，管業處已於 2012 年 6 月 27 日去信法團法律顧問要求就有關商戶的違規情況向法院申領禁制令，管業處將繼續與法律顧問跟進法律行動。另外，S10 號舖租戶於早前來信表示因營運困難，要求法團放寬管制。法團方面表示，現行對各街市/商舖的規管，均已依據公契及相關法例的要求之下作合理酌情放寬，亦無意刁難任何商戶，惟對於屢次違規的商戶需採取合理行動。

與會委員一致同意上述安排。

## 3.10 廚餘回收計劃籌備進展

3.10.1 陳主席表示，由於已參加第一期「廚餘回收計劃」的各個屋苑均未有任何進展，加上政府早前提出有關計劃的設施亦未有進一步落實，建議於下次會議暫停討論有關議程，待有進一步消息再作商議。

與會委員一致同意上述安排。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 3.11 處理裝修費按金事最新情況

3.11.1 管業處匯報，有關退回裝修費按金跟進情況，共收到 38 宗查詢，當中有 2 個能提供裝修費按金的正式收據，並已辦理退回裝修費按金手續。但由於仍有部份的查詢仍未處理，有委員提出可參考管業處的建議，根據單位賬目記錄，發信通知由入伙至今從未易手；而賬戶內仍存有該筆裝修費按金的業戶到管業處辦理退回裝修費按金手續，而並不符合上述條件又未能提供正式收據的個案則一概不作處理；另外亦須為退款安排設定限期，避免事件一直拖延。經商議後，各與會委員均認同由於該筆款項並非屋苑資產，應先徵詢法律意見，如律師回覆上述安排並無抵觸法律並同意建議，則由管業處安排處理。

議決：與會委員一致通過先徵詢法律意見再作安排。

## (四) 財政報告

4.1 管業處匯報有關 2012 年 6 月份應收未收管理費情況，詳見附表：

	應收管理費	欠交當月金額	30 天	60 天	90 天	總結欠金額	小額錢債	註契	拍賣
住宅	\$2,208,332	\$253,093	\$97,997	\$47,964	\$195,560	\$594,614	\$62,426	\$96,664	---
商舖	\$57,145	\$10,872	\$5,854	\$2,831	\$8,809	\$28,366	---	---	---
街市	\$109,248	\$37,277	\$7,241	\$3,177	\$3,528	\$51,223	---	---	---
車位	\$103,713	\$29,322	\$3,801	\$1,991	(\$181.00)	\$34,933	---	---	---
幼稚園	\$4,430	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	---	---	---
超級市場	\$15,078	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	---	---	---
總數：	\$2,497,946	\$330,564	\$114,893	\$55,963	\$207,716	\$709,136	\$40,957	\$106,433	---
							合共總金額 HK\$147,390		

有關追討逾期管理費進度，截至會議當日，累積欠繳超過 90 天管理費之總額已減至 HK\$207,716.00。管業處表示其中 HK\$147,390.00 已經採取法律行動。現時管業處程序會將拖欠三個月以上管理費之單位進行入稟，有委員表示有個別單位經常拖欠三個月管理費，令管業處無法入稟追討，故建議管業處可將上述單位列入黑名單，並於第三個月就入稟追討，以改善本苑業戶拖欠管理費的情況。

4.2 司庫陸國英女士交由管業處匯報本苑 2012 年 4 至 5 月份資產負債表及財務資料，由於 4 月份資產負債表及財務資料未有在上次會議中報告，現一同匯報資料如下：



# 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



**SYNERGIS 新昌**  
total management solutions 整合管理

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 30/04/2012

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 2012-04-30

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>流動資產</b>		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		791,700.98
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		304,654.18
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,440,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		97,126.64
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		32,437,689.60
BANK CURRENT A/C - HSBC	銀行結存 - 匯豐銀行		1,510,835.76
BANK CURRENT A/C - WING LUNG	銀行結存 - 永隆銀行		860.00
BANK ACCOUNT - CHONG HING	銀行結存 - 創興銀行		2,055,500.20
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
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬		190.00
			<u>38,691,735.36</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>		
ACCRUED EXPENSES	應付費用	15,950.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	1,925,279.63	
TAXATION PAYABLES	應付稅款	19,687.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	70,434.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,456,015.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	352,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	86,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	106,860.00	
			<u>11,032,387.63</u>
			<u>27,659,347.73</u>
<b>Representing :-</b>	<b>資金運用</b>		
<b>ACCUMULATED FUND</b>	<b>累積基金</b>		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		15,779,754.14
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2012-04-30	本年度結存盈餘(虧損) 截至 2012-04-30		
RESIDENTIAL	住宅	55,183.07	
COMMERCIAL	商業	14,651.71	
CARPARK	車場	30,392.55	
WET MARKET	街市	(5,657.59)	
			<u>94,569.74</u>
<b>BALANCE CARRIED FORWARD</b>	<b>轉下年度結存</b>		15,874,323.88
<b>SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND</b>	<b>特別基金 - 緊急維修基金</b>		2,633,268.42
<b>SPECIAL FUND - SINKING FUND</b>	<b>特別基金 - 儲備金 (3)</b>		8,224,936.33
<b>CONTINGENCY FUND</b>	<b>緊急應變基金</b>		926,819.10
			<u>27,659,347.73</u>



**FINANCE TEAM**  
**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍設施偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 30/04/2012

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2012-04-30

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	639,566.98
COMMERCIAL	商場	30,151.00
CARPARK	車場	40,363.00
WET MARKET	街市	81,620.00
		<u>791,700.98</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	346,255.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,456,015.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	6,478,336.30
COMMERCIAL	商場	285,307.68
CARPARK	車場	216,281.29
WET MARKET	街市	404,823.52
COMMON AREA	公用地方	840,207.54
		<u>8,224,936.33</u>

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/04

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	2,208,332.00	2,208,332.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	98,329.65	98,329.65
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	5,000.00	5,000.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>2,311,661.65</u>	<u>2,311,661.65</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	276,095.15	276,095.15
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	20,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	13,900.00	13,900.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	24,868.50	24,868.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	3,240.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	145,364.00	145,364.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	72,964.40	72,964.40
SMATV MAINTENANCE	衛星電視保養	2,470.00	2,470.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	14,812.00	14,812.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	318,680.00	318,680.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	788,254.10	788,254.10
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	264,195.00	264,195.00
TELEPHONE	電話費	2,045.00	2,045.00
AUDIT FEE	核數費用	338.00	338.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	1,424.00	1,424.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,070.56	1,070.56
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	229,623.37	229,623.37
SUNDRIES	什項支出	1,455.00	1,455.00
		<u>2,180,599.08</u>	<u>2,180,599.08</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	53,562.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	22,317.50
		<u>2,256,478.58</u>	<u>2,256,478.58</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>55,183.07</u>	<u>55,183.07</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		10,342,826.59
			<u>10,398,009.66</u>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員





# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/04

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	103,713.00	103,713.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	484.45	484.45
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	43,000.00	43,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	52,864.00	52,864.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>200,061.45</u>	<u>200,061.45</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	21,185.75	21,185.75
SINKING FUND	儲備金	8,000.00	8,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	200.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,082.50	2,082.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	180.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,091.00	7,091.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	800.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	5,462.30	5,462.30
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	11,940.00	11,940.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	60,485.50	60,485.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	21,000.00	21,000.00
AUDIT FEE	核數費用	104.00	104.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	15.20	15.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	34.04	34.04
TAXATION	稅項	5,160.00	5,160.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	17,631.11	17,631.11
GOVERNMENT RENT & RATES	地稅及差餉	2,475.00	2,475.00
		<u>163,846.40</u>	<u>163,846.40</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	4,110.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	1,712.50
		<u>169,668.90</u>	<u>169,668.90</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>30,392.55</u>	<u>30,392.55</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,238,868.78
			<u>1,269,261.33</u>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/04

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	68,995.00	68,995.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	21,461.00	21,461.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	356.18	356.18
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>90,812.18</b>	<b>90,812.18</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,000.10	12,000.10
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	5,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	7,750.00	7,750.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	1,120.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	132.30	132.30
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	34,260.40	34,260.40
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,100.00	2,100.00
AUDIT FEE	核數費用	104.00	104.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.68	9.68
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	9,985.99	9,985.99
		<b>72,862.47</b>	<b>72,862.47</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	2,328.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	970.00
		<b>76,160.47</b>	<b>76,160.47</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>14,651.71</b>	<b>14,651.71</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>3,033,012.92</b>
			<b>3,047,664.63</b>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/04

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	69,540.00	69,540.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	39,708.00	39,708.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	688.33	688.33
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>109,936.33</b>	<b>109,936.33</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	5,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	200.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	8,050.00	8,050.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	4,980.00	4,980.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,280.00	2,280.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	35,820.00	35,820.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	37,679.00	37,679.00
AUDIT FEE	核數費用	104.00	104.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	19.92	19.92
SHARE OF MANAGEMENT FEE	屋苑公用部份管理費	21,461.00	21,461.00
		<b>115,593.92</b>	<b>115,593.92</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(5,657.59)</b>	<b>(5,657.59)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>1,165,046.85</b>
			<b>1,159,388.26</b>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/04

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	1,992.50	1,992.50
CARPARK FEE	車位費	10,750.00	10,750.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	5,573.00	5,573.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>18,315.50</b>	<b>18,315.50</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	35,700.00	35,700.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	36,880.00	36,880.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	16,915.50	16,915.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	180.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	11,005.00	11,005.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	800.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	6,338.40	6,338.40
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	87,560.00	87,560.00
PEST CONTROL	滅蟲費	4,000.00	4,000.00
INSURANCE	保險費	21,571.67	21,571.67
GARDENING	園藝保養費	21,500.00	21,500.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	19,800.00	19,800.00
TELEPHONE	電話費	2,907.00	2,907.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	8,858.40	8,858.40
SUNDRIES	什項支出	1,540.00	1,540.00
		275,555.97	275,555.97
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(257,240.47)	(257,240.47)
		18,315.50	18,315.50
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(0.00)</b>	<b>(0.00)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>(0.00)</b>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/05/2012

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 2012-05-31

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>流動資產</b>		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		785,744.98
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		325,874.47
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,392,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		74,199.97
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		32,437,717.50
BANK CURRENT A/C - HSBC	銀行結存 - 匯豐銀行		1,117,214.19
BANK CURRENT A/C - WING LUNG	銀行結存 - 永隆銀行		860.00
BANK ACCOUNT - CHONG HING	銀行結存 - 創興銀行		2,136,601.00
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
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬		26,402.00
			<u>38,349,792.11</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>		
ACCRUED EXPENSES	應付費用	9,100.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	1,716,795.00	
TAXATION PAYABLES	應付稅款	24,847.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	72,275.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,456,298.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	356,662.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	86,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	107,460.00	
			<u>10,831,437.00</u>
			<u>27,518,355.11</u>
<b>Representing :-</b>	<b>資金運用</b>		
<b>ACCUMULATED FUND</b>	<b>累積基金</b>		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		15,779,754.14
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2012-05-31	本年度結存盈餘(虧損)截至2012-05-31		
RESIDENTIAL	住宅	(117,653.14)	
COMMERCIAL	商業	19,381.28	
CARPARK	車場	24,562.67	
WET MARKET	街市	(25,122.94)	
			<u>(98,832.13)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		15,680,922.01
<b>SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND</b>	<b>特別基金 - 緊急維修基金</b>		2,636,488.05
<b>SPECIAL FUND - SINKING FUND</b>	<b>特別基金 - 儲備金 (3)</b>		8,272,992.74
<b>CONTINGENCY FUND</b>	<b>緊急應變基金</b>		<u>927,952.31</u>
			<u>27,518,355.11</u>



**FINANCE TEAM**  
**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 31/05/2012

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2012-05-31

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	629,753.98
COMMERCIAL	商場	35,854.00
CARPARK	車場	45,612.00
WET MARKET	街市	74,525.00
		<u>785,744.98</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	348,538.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,458,298.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	6,506,257.19
COMMERCIAL	商場	290,656.51
CARPARK	車場	224,525.71
WET MARKET	街市	410,318.49
COMMON AREA	公用地方	841,234.84
		<u>8,272,992.74</u>

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/05

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	68,998.00	137,990.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	21,461.00	42,922.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	310.57	666.75
TOTAL INCOME	總收入	90,769.57	181,578.75
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,000.10	24,000.20
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	10,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	800.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	8,040.00	15,790.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	2,240.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	132.30	264.60
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	34,260.40	68,520.80
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,100.00	4,200.00
AUDIT FEE	核數費用	104.00	208.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.70	19.38
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	19,572.50	29,558.49
		82,739.00	156,601.47
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	4,656.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	1,940.00
		86,037.00	162,197.47
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	4,729.57	19,381.28
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,033,012.92
			3,052,394.20



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

## LUNG MUN OASIS - CARPARK INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/05

### 龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	103,713.00	207,426.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	423.36	907.81
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	43,000.00	86,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	79,296.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>173,568.36</b>	<b>373,629.81</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	21,185.75	42,371.50
SINKING FUND	儲備金	8,000.00	16,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,082.50	4,165.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	360.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,091.00	14,182.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	1,600.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	612.30	6,074.60
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	11,940.00	23,880.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	60,485.50	120,971.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	21,000.00	42,000.00
AUDIT FEE	核數費用	104.00	208.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	15.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	35.00	69.04
TAXATION	稅項	5,160.00	10,320.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	34,555.89	52,188.00
GOVERNMENT RENT & RATES	地稅及差餉	-	2,475.00
SUNDRIES	什項支出	142.80	142.80
		<b>173,575.74</b>	<b>337,422.14</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	8,220.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	3,425.00
		<b>179,398.24</b>	<b>349,067.14</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(5,829.88)</b>	<b>24,562.67</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>1,238,868.78</b>
			<b>1,263,431.45</b>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

**新昌管理服務有限公司**  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員





# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL  
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/05

龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,208,332.00	4,416,654.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	9,056.81	107,386.46
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	5,000.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<u>2,217,388.81</u>	<u>4,529,050.46</u>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	276,095.15	552,190.30
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	40,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,800.00	16,700.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	19,269.00	44,137.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	6,480.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	146,564.00	291,928.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	12,800.00	85,764.40
SMATV MAINTENANCE	衛星電視保養	2,470.00	4,940.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,512.00	16,124.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	318,680.00	637,360.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	788,254.10	1,576,508.20
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	266,737.00	530,932.00
PUBLIC WATER	公共水費	496.90	496.90
TELEPHONE	電話費	2,429.00	4,474.00
AUDIT FEE	核數費用	338.00	676.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	1,424.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,060.65	2,131.21
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	450,060.72	679,684.09
SUNDRIES	什項支出	1,539.00	2,994.00
		<u>2,314,345.52</u>	<u>4,494,944.60</u>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	107,124.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	44,635.00
		<u>2,390,225.02</u>	<u>4,646,703.60</u>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<u>(172,836.21)</u>	<u>(117,653.14)</u>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		10,342,826.59
			<u>10,225,173.45</u>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 總全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/05

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	69,540.00	139,080.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	39,708.00	79,416.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	600.20	1,289.53
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>109,848.20</b>	<b>219,784.53</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	10,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,878.00	10,928.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	4,980.00	9,960.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,280.00	4,560.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	35,820.00	71,640.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	55,724.00	93,403.00
PUBLIC WATER	公共水費	836.60	836.60
AUDIT FEE	核數費用	104.00	208.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	19.95	39.87
SHARE OF MANAGEMENT FEE	屋苑公用部份管理費	21,461.00	42,922.00
SUNDRIES	什項支出	10.00	10.00
		<b>129,313.55</b>	<b>244,907.47</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(19,465.35)</b>	<b>(25,122.94)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>1,165,045.85</b>
			<b>1,139,922.91</b>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/05

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	1,860.00	3,852.50
CARPARK FEE	車位費	13,610.00	24,360.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	11,346.00	16,919.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>26,816.00</b>	<b>45,131.50</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	-	35,700.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	288,886.00	325,766.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	14,465.50	31,381.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	360.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	12,905.00	23,910.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	900.00	1,600.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	4,998.40	11,326.80
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	87,560.00	175,120.00
PEST CONTROL	滅蟲費	4,000.00	8,000.00
INSURANCE	保險費	21,571.67	43,143.34
GARDENING	園藝保養費	21,500.00	43,000.00
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	562.00	562.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	22,120.00	41,920.00
PUBLIC WATER	公共水費	15,020.50	15,020.50
TELEPHONE	電話費	2,904.00	5,811.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	14,919.94	23,778.34
BANK CHARGES	銀行服務費用	20.00	20.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	1,641.80	1,641.80
SUNDRIES	什項支出	16,961.30	18,501.30
		531,006.11	806,562.08
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(504,190.11)	(761,430.58)
		26,816.00	45,131.50
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>		(0.00)
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		
			(0.00)



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌營造集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處匯報 2012 年 4 月份各部份財政收支狀況。除街市部份外，本苑各部份均錄得盈餘；住宅部份之盈餘為 HK\$ 55,183.07；車場部份之盈餘為 HK\$30,392.55；商業部份之盈餘為 HK\$ 14,651.71；街市部份則由於工程支出超支致赤字 HK\$5,657.59；綜合各部份收支情況，4 月份的盈餘總金額為 HK\$94,569.74，而扣除負債後屋苑總資產為 HK\$27,659,347.73。

管業處匯報 2012 年 5 月份各部份財政收支狀況。該月由於各部份均須要按比例分攤 2011 年消防年檢後維修工程支出，故除商業部份外，本苑各部份均錄得赤字；住宅部份由於工程支出超支致赤字為 HK\$172,836.21；車場部份由於工程支出超支致赤字 HK\$5,829.88；商業部份之盈餘為 HK\$4,729.57；街市部份由於工程支出超支致赤字 HK\$19,465.35；綜合各部份收支情況，4 月份的赤字總金額為 HK\$193,401.87，而扣除負債後屋苑總資產為 HK\$27,518,355.11。

4.3 有關本苑信託基金的活期存款，戶口入賬及支賬記錄如下表。截至會議當日，結餘為 HK\$3,281,306.10。

日期	說明	支出金額	存入金額	結餘
31-05-2012	2012 年 5 月利息收入		HK\$27.90	HK\$3,281,344.00
30-06-2012	2012 年 6 月利息收入		HK\$27.00	HK\$3,281,361.00

4.4 就信託基金運作，交通銀行(信託)有限公司共提供 3 次免費開戶服務，因本苑早前已於交通銀行及東亞銀行開立定期存款戶口，故現時仍有 1 個免費開戶名額。因此，有委員建議於可提供較高定期利率的大新銀行或創興銀行開戶，以便日後進行更有效的報息程序。

議決：與會委員經商議後一致同意本苑信託基金於大新銀行或創興銀行開立新戶口，並委託管業處通知交通銀行(信託)有限公司上述安排。

4.5 管業處匯報法團零用金戶口入賬及支賬記錄如下表。截至會議當日，結餘為 HK\$1,409,950.73。

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

日期	說明	支票抬頭	支票編號	支出金額	存入金額	結餘
	Balance Brought Forward from 25 May 2012					
14/6/12	健力環保發展有限公司(5 月份)	龍門居業主立案 法團	835855		\$1,705.50	\$1,409,950.73



# 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

4.6 管業處表示，由於管業處經理一職已由岑永基先生於2012年7月9日接任，故須通知創興銀行(法團零用金戶口號碼：283-10-019-090-9)及交通銀行信託有限公司(信託基金戶口)進行轉名手續。

## (五) 續議事項

### 5.1 引入「八達通」系統管理車輛出入屋苑事

5.1.1 陳主席表示，有關引入「八達通」系統管理車輛出入屋苑事宜，原意為減省於5座車輛出入口崗位的保安員人手及減少由人手處理出入程序而出現的爭拗，因此構思引入「八達通」系統管理車輛出入。但由於5座車輛出入口位置不能容納加裝「八達通」系統同時處理車輛出入，因而出現現有的建議，即由5座作為車輛入口，繼而開放近S10號舖對出的消防通道為車輛出口。有關建議已於早前由各相關政府部門(包括民政處、地政處、運輸處及消防處)等進行視察，及後均已書面回覆不反對上述事宜。另外警方交通部方面亦有為是項計劃提供初步意見，並提議法團要求興建龍門居時的道路設計工程師提供可行辦法，並將有關規劃交其部門審批。因此，法團現要求管業處向總公司反映上述建議。

管業處回覆，會就上述事宜向公司反映並儘快提交建議於「保安小組」及「維修小組」共同商議跟進。

各委員一致同意上述安排。

## (六) 專責小組報告

### 6.1 招標程序小組

由小組召集人彭紹光先生匯報如下：

6.1.1 2012年外牆地面至一樓排水喉(50支)工程(標書編號：LUMU/12/T010)之截標程序已於7月19日下午5時30分完成，有關開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2012年7月5日(星期四)

截標日期：2012年7月19日(星期四)下午5時30分

管業處邀請承判商投標數目：7間

管業處接獲承判商回標數目：4間

號碼	承判商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1	志豐水泵工程有限公司	\$459,000.00	未有填寫	----
2	其昌工程有限公司	\$650,000.00	90天	----
3	永明工程公司	回信覆不投標		



# 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	卓領工程有限公司	\$600,000.00	未有填寫	為新昌集團成員
5	多寶德物業保養有限公司	回信覆不投標		
6	聯合建築(集團)有限公司	回信覆不投標		
7	榮豐工程(亞洲)有限公司	\$659,000.00	未有填寫	-----

志豐水泵工程有限公司為 2011 年更外牆地面至一樓排水喉 (50 支)工程承判商，根據「志豐」過往記錄及服務質素均令人滿意，故管業處建議揀選最低回標價承判商志豐水泵工程有限公司。

小組商議後，一致通過由最低回標價志豐水泵工程有限公司以港幣\$459,000 元承接本苑之「2012 年外牆地面至一樓排水喉 (50 支)工程」，並於是次會議進行匯報及確認。

議決：經與會委員商議後，一致通過確認由最低回標價志豐水泵工程有限公司以港幣\$459,000 元承接本苑之「2012 年外牆地面至一樓排水喉 (50 支)工程」。

6.1.2 「更換沖廁水泵、前後閘制、止回制、避震喉及食水加壓缸工程」(標書編號: LUMU/12/T012)之截標程序已於 7 月 19 日下午 5 時 30 分完成，有關開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2012 年 7 月 5 日(星期四)

截標日期：2012 年 7 月 19 日(星期四)下午 5 時 30 分

管業處邀請承判商投標數目：8 間

管業處接獲承判商回標數目：4 間

號碼	承判商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1	志豐水泵工程有限公司	\$398,000.00	未有填寫	-----
2	其昌工程有限公司	\$445,000.00	120 天	-----
3	聯益裝飾工程公司	回信覆不投標		
4	卓領工程有限公司	\$418,000.00	未有填寫	為新昌集團成員
5	樹森建築有限公司	回信覆不投標		
6	聯合建築(集團)有限公司	回信覆不投標		
7	榮豐工程(亞洲)有限公司	\$550,000.00	未有填寫	未有填寫標書 23 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

8	友成工程五金有限公司	回信覆不投標
---	------------	--------

管業處表示，志豐水泵工程有限公司為2010年更換咸水泵及閘制工程及2010年第二期更換咸水泵、減壓制及閘制工程承判商，根據「志豐」過往記錄及服務質素均令人滿意，故管業處建議揀選最低回標價承判商志豐水泵工程有限公司。

小組商議後，一致通過由最低回標價志豐水泵工程有限公司以港幣\$398,000元承接本苑之「更換沖廁水泵、前後閘制、止回制、避震喉及食水加壓缸工程」，並於是次會議進行匯報及確認。

議決：經與會委員商議後，一致通過確認由最低回標價志豐水泵工程有限公司以港幣\$398,000元承接本苑之「更換沖廁水泵、前後閘制、止回制、避震喉及食水加壓缸工程」。

6.1.3 龍門居綜合保險「財產一切保險、第三者責任保險、金錢保險及忠誠保險」（標書編號：LUMU/12/T013）之截標程序已於7月19日下午5時30分完成，有關開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2012年7月5日(星期四)  
 截標日期：2012年7月19日(星期四)下午5時30分  
 管業處邀請承判商投標數目：8間  
 管業處接獲承判商回標數目：1間

編號	承判商名稱	財產一切保險	公眾責任保險	忠誠保險	金錢運送保險	第三者責任保險	保費總額	備註
1	怡和保險顧問有限公司	沒有回標						
2	美國友邦保險(百慕達)有限公司	沒有回標						
3	中國交銀保險有限公司	209,850	80,000	1,000	1,000	5,000	296,850	
4	聯合專業管理有限公司	回信覆不投標						
5	匯豐保險(亞洲)有限公司	沒有回標						



# 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	達信風險管理及保險服務(香港)有限公司	沒有回標
8	蘇黎世保險有限公司	沒有回標

由於是次招標只有中國交銀保險有限公司回覆報價，而中國交銀保險有限公司亦為現時本苑屋苑保險承判商，經小組委員商討後一致通過接納上述標書及通過揀選中國交銀保險有限公司承接龍門居綜合保險「財產一切保險、第三者責任保險、金錢保險及忠誠保險」合約，總金額為 HK\$296,850.00，合約期由 2012 年 9 月 1 日至 2013 年 8 月 31 日，並於是次會議進行匯報及確認。

議決：經與會委員商議後，一致通過確認接納上述標書及通過揀選中國交銀保險有限公司承接龍門居綜合保險「財產一切保險、第三者責任保險、金錢保險及忠誠保險」合約，總金額為 HK\$296,850.00，合約期由 2012 年 9 月 1 日至 2013 年 8 月 31 日。

另外，有委員表示，根據過往記錄，本苑保險服務回標情況一向亦未如理想，建議來年管業處進行招標程序時參考及邀請其他同區屋苑承辦保險服務之承辦商投標，以便法團有更多選擇及比較。管業處答允跟進。

6.1.4 「龍門居花園設計及安裝工程」(標書編號: LUMU/12/T014)之截標程序已於 7 月 19 日下午 5 時 30 分完成，有關開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2012 年 7 月 5 日(星期四)  
 截標日期：2012 年 7 月 19 日(星期四)下午 5 時 30 分  
 管業處邀請承判商投標數目：9 間  
 管業處接獲承判商回標數目：2 間

號碼	承判商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1	其昌工程有限公司	\$198,000.00	60	----
2	康翠園藝工程有限公司	回信覆不投標		
3	永明工程公司	回信覆不投標		
4	MARK DESIGN	沒有投標		
5	榮豐工程(亞洲)有限公司	沒有投標		





# 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	東洋工程有限公司	回信覆不投標		
7	聯合建築(集團)有限公司	回信覆不投標		
8	嘉裕工程公司	\$198,000.00	未有填寫	未有提交設計圖
9	諾迅服務有限公司	回信覆不投標		

是次兩間投標公司報價均為相同，但嘉裕工程公司未有因應標書要求提交設計圖，而其昌工程有限公司有提交設計圖供法團參考，有委員建議先由管業處分析設計圖內容後，並於是次會議再進行商討。

議決：經與會委員商議後，一致同意交回「維修小組」與入標公司了解工程內容及查詢如減除工程中植物部份的價格，再於「環境小組」中繼續跟進。

6.1.5 龍門居「全苑簷篷加裝防墮安全設施工程」(標書編號: LUMU/12/T011.2)之截標程序已於 7 月 19 日下午 5 時 30 分完成，有關開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2012 年 7 月 5 日(星期四)

截標日期：2012 年 7 月 19 日(星期四)下午 5 時 30 分

管業處邀請承判商投標數目：9 間

管業處接獲承判商回標數目：2 間

編號	承判商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期(天)	備註
1	其昌工程有限公司	\$448,000.00	60 天	
2	現代(國際)棚架設備有限公司	沒有投標		
3	卓領工程有限公司	\$530,000.00	未有填寫	為新昌集團成員
4	S-CLUB LIMITED	回信覆不投標		
5	樹森建築有限公司	回信覆不投標		
6	東洋工程有限公司	\$774,000.00	未有填寫	
7	聯合建築(集團)有限公司	回信覆不投標		
8	嘉群建築有限公司	沒有投標		
9	域高國際	回信覆不投標		



# 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

其昌工程有限公司為第一次「全苑簷篷加裝防墮安全設施工程」招標回標價最低之承判商，工程總金額為\$415,000元。由於是次招標工程範圍擴大，故是次其昌工程有限公司回標之工程總金額會有所調升。

小組一致通過由最低回標價其昌工程有限公司以港幣\$448,000元承接本苑之「全苑簷篷加裝防墮安全設施工程」，施工期為60天，並於是次會議進行匯報及確認。

議決：經與會委員商議後，一致通過確認由最低回標價其昌工程有限公司以港幣\$448,000元承接本苑之「全苑簷篷加裝防墮安全設施工程」。

## 6.2 保安事務小組

由於小組召集人吳棠生先生請假，由管業處代為匯報如下：

6.2.1 4月及5月份沒有欠缺保安員當值。富寧物業管理有限公司仍欠部份保安員月結總表及實際表，「富寧」代表冼先生表示會儘快遞交存檔。

6.2.2 富寧物業管理有限公司代表冼先生於小組會議上介紹新日班主管陳麗珍女士，將於7月份開始正式上任。

6.2.3 有小組委員表示，發現有保安員當值時睡覺，要求保安公司嚴肅處理。保安公司回覆，會調查及處理事件，並提醒各職級保安員，必需緊守崗位。同時會抽查各座保安員當值情況。

6.2.4 有小組委員表示，保安公司每月1次的突擊巡查均需事前知會保安小組召集人及管業處，並需於完成後提交有關巡查報告及拍照予小組召集人審查及管業處存檔，並於保安會議上匯報。

6.2.5 有小組委員表示，現時保安巡邏路線需作調整，要求保安公司重新制定路線或作不定時更改。保安公司表示，會先檢討現行巡邏路線後再作調整。

6.2.6 有小組委員查詢現時處理有關住戶於樓層走廊擺放雜物的程序。管業處回覆，現時保安員巡樓時，如發現有大型物件，妨礙住戶出入，需即時拍門通知有關住戶收回雜物，再於指定時間內覆查，如雜物仍未搬走，需張貼違例擺放通知書，二十四小時後仍未搬走，管業處將發信警告及跟進法律程序。

6.2.7 有小組委員表示，保安公司的制服式樣未能識別職位，容易混淆。保安公司表示，會向公司反映有關問題；另將於7月1日更換夏季制服。此外，有保安衣不稱身問題，保安公司會就個別保安員分發合適的制服。



# 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

6.2.8 為了文件清楚交收，管理公司要求保安公司填寫事件報告記錄或事件跟進表，先交予高級管業主任，另外交一份所屬座主跟進，如涉及有關工程則需要交工程主任。

此外，如有特別事件發生，地點屬於某座，需先通知座主，如未能通知座主，則通知高級管業主任。

6.2.9 有關車輛於車場逆線行車情況，管業處於 2012 年 6 月發出共 12 封逆線行車的警告信予有關車主。為了更有效跟進逆線行車問題，現每日早上 8:15-9:00 由保安員到停車場監察逆線行車問題。

6.2.10 有小組委員查詢，假期內停車場時租車位安排。管理公司回覆，由於假期會有大量時租車輛進入多層停車場，故車位需求量大，同時避免時租車輛於入口等候，所以會安排保安員到車場入口疏導交通。此外，與會委員建議，加裝一獨立按鈕，控制車場入口「滿」字燈牌，以減輕保安工作。

6.2.11 有小組委員查詢，有關增設控制室電話錄音功能事宜。管業處表示已在處理中。

6.2.12 管業處要求富寧保安公司依時提交保安員出勤月結表、保安員薪酬信、保安員每日崗位表等。並重申，保安公司需要每月 7 號前把保安值勤實際表及保安薪酬信給管業處；而保安預算表需要 25 號前交，同時需給法團存檔；保安員離職及到職之文件或信件要七天內交管業處記錄；保安人員出勤記錄月結總表及保安員每日簽到表每月 5 號前給管業處；每月 7 號前提供當月付款通知書正本到管業處。

## 6.3 維修保養事務小組

小組召集人葉健波先生交由管業處匯報如下：

6.3.1 就車場 1 號升降機地台爆裂事宜，管業處已多次致函華潤超級市場總公司提出有關維修事宜。管業處已將有關報價及攤分比例等資料供予「華潤」林小姐參考。

由於一直未獲「華潤」回覆，故管業處再次致函「華潤」，並聯絡到代表梁先生，管業處並再次將上述資料及停車場 1 號升降機、運貨通道受損範圍(包括升降機內地台及升降機地下及 1 樓大堂部份地磚)損毀狀況相片給予梁先生參考，管業處會稍後再與梁先生聯絡及跟進有關情況。有委員要求先行修理升降機地台，維修費用交由「華潤」負責，以免在等候回覆期間造成意外。

6.3.2 街市 1,2 號中央冷凍機於 13-6-2012 已完成更換工程。



# 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

- 6.3.3 有關中央冷氣更換風槽、冷氣喉及保溫棉工程會轉交街市及商舖諮詢小組會上商討。
- 6.3.4 街市出入口位置加裝膠條已於5月底完成安裝，有委員要求清潔勤加清潔。
- 6.3.5 「創基」已完成全苑更換節約能源工程，工程部表示已要求「創基」儘快交來收據，以便向機電署申領撥款。有委員指出完成是次工程後屋苑仍有部份燈具未更換節能光管，建議將餘下的燈具改為節能裝置，可找「創基」報價更換。
- 6.3.6 電訊商「CSL」申請於本苑加設發射站及電訊房，因地點所限，建議於多層停車場頂層安裝，經討論後，須邀請「CSL」講解安裝程序。
- 6.3.7 電訊商「和記」要求提升電訊系統，並需於整個屋苑重鋪線路，管業處將會向「和記」了解屋苑受影響的範圍。
- 6.3.8 停車場4樓108車位對出地面出現凹凸不平並有滲水現象，為配合維修時間與車輛調配，建議安排承辦商報價維修，小組委員同意有關安排。
- 6.3.9 S050舖門外百歲磚，因S050舖租戶的回收車經常運載重物引致S050舖至S053號舖的一段路損毀並出現凹凸不平。管業處曾多次致函負責人，初步獲其回覆只負責其門口位置部份，有委員要求先行修理，以免造成意外。
- 6.3.10 S097富來門口地面凹凸不平，負責人要求重鋪其門口的一段路並需與其門口的雲石成水平線，經小組委員商討後，只會重鋪現場凹凸不平的位置，並由管業處安排跟進。

## 6.4 環境事務小組

小組召集人柯佩均小姐交由管業處匯報如下：

- 6.4.1 本苑已於5月中完成更換550盆7吋時花工程，並將有關工程相片於會上提交予各委員參考。各委員一致表示滿意。
- 園藝保養商李先生建議於1至4座大門兩旁花槽位擺放盤景或以石春佈置，有關更換報價如下：

第一及二座：花槽兩旁鋪設鵝卵石、擺放福建盤景、大黃蠟石、波士芒及荷蘭洒金。總金額 HK\$7,600.00



## 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

第三及四座：於花槽兩旁做一尺高木架及鋪隔水布、鋪設鵝卵石、擺放福建盤景、大黃蠟石、波士芒及荷蘭洒金。總金額  
HK\$7,600.00

議決：經各委員商議後，一致通過確認於 1 至 4 座進行上述美化工程。

- 6.4.2 因應委員提出中央公園有部份植物被行人強行踩踏而引致枯死，故建議擺放大型盆栽改善上述情況，有關報價如下：

四尺高花盆加種非洲茉莉球 X 4 盆 = HK\$1,520.00

議決：經各委員商議後，一致通過確認於中央公園加設盆栽阻擋路人踏過。

- 6.4.3 因應委員提出太極園公園近邨巴站位置兩旁植物稀疏，故建議移走現時植物，並加混合泥灰土改善土壤，再加種紅繼木球改善上述情況，有關報價如下：

種植紅繼木球，四周種植滿金邊連翹(包括改善土壤) X 2 單 =  
HK\$3,600.00

議決：經各委員商議後，一致通過確認上述改善工程。

- 6.4.4 因應管業處反映中央公園四周花槽位置植物稀疏，故建議仿照 14 座對出位置加種羅漢松及金邊鐵美化環境，有關報價如下：

金邊鐵 X 40 盆 = HK\$1,520.00

羅漢松 X 40 盆 = HK\$2,400.00

總額 = HK\$3,920.00

議決：經各委員商議後，一致通過確認上述改善工程。

- 6.4.5 管業處表示，由於風季將致，建議園藝保養商於七月份進行全苑修樹工程以減低樹木塌下之情況發生。

- 6.4.6 清潔承判商已於壁球室進行打腊工程，效果令人滿意。

- 6.4.7 有委員反映二街斑馬線上蓋有青苔及垃圾，要求清潔承判商清理。清潔承判商鄭先生表示上述位置須要使用高台車進行清理，委員表示，清潔承判商可



# 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

提供報價。

## 6.4.8 有關第 7 期親子種植場開辦情況，詳細如下：

海報張貼日期：

2012 年 6 月 18 日至 2012 年 7 月 11 日

收集申請表日期：

2012 年 6 月 18 日至 7 月 11 日

(下午六時止)

抽籤日期：

2012 年 7 月 11 日(星期三)晚上 8 時半

公佈日期：

2012 年 7 月 12 日(星期四)

園藝保養商授課日期：

2012 年 7 月 15 日(星期日)

- 6.4.9 有委員表示，車場收費更亭對開位置有四個大型花盆，種植之植物欠缺美感，同時座位亦不足夠供應業戶使用，建議園藝保養商加種其他植物美化環境及加裝長椅。

議決：經與會各委員商議後，一致通過確認上述改善工程。

- 6.4.10 有委員表示，14 及 15 座對出長期有住戶為求方便，蹂躪中央公園花圃，引致該處植物枯死，建議仿照 12 座對出位置加設出入口及中央公園植物稀疏，而且較為深色，建議加種顏色較淺的植物或花卉，希望帶出層次感。

議決：經與會各委員商議後，一致通過確認上述改善工程。

- 6.4.11 有多名住戶及商戶反映，現時二街擺放之藍色垃圾筒入口狹窄十分不便，建議更換其他款式。有委員表示，現時屋苑使用之石屎垃圾桶使用超過十年，已經十分殘舊，而且無任何遮掩，嚴重影響環境衛生，建議更換所有石屎垃圾桶以統一垃圾筒款式，同時美化屋苑亦可確保衛生。  
由管業處先行點算全苑石屎垃圾桶數量及位置，並索取垃圾桶款式再進行商討。

- 6.4.12 管業處匯報，因應清潔公司反映，現時有 30 個 660 垃圾筒已損毀，故建議更換，管業處已向三間承辦商索取報價，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

供應商	數量	出產地	總金額
S-Club (新昌管理服務集團成員)	30 個	德國	\$38,400.00
華聰工程有限公司			\$39,000.00
華高(中港)有限公司			\$39,000.00

經與會各委員商議後，認為上述採購有實際需要，故一致同意揀選最低報價承辦商 S-CLUB LTD(新昌集團成員)購買 30 個 660 垃圾筒，金額為 HK\$38,400.00，並於是次常務會議確認。

議決：經與會各委員商議後，一致通過確認揀選最低報價承辦商 S-CLUB LTD(新昌集團成員)購買 30 個 660 垃圾筒，金額為 HK\$38,400.00。

## 6.4.13 管業處就 9 月份之中秋節節日裝飾安排如下：

- 1) 於北閘及龍門居花園加設大型花燈裝飾  
尺寸：240\*30\*165 厘米 售價：\$4,370  
尺寸：200\*40\*250 厘米 售價：\$5,670
- 2) 於龍門居車場天台外牆加設 LED 窗簾燈裝飾  
(應用於中秋、聖誕及新年)  
窗簾燈 200 頭-2.5M X 2M 連閃燈電源線 \$381 x 60 條 = HK\$22,860
- 3) 於 1 座側牆身位置掛兩張橫額作裝飾
- 4) 於 5 座向二街牆身加設燈牌裝飾
- 5) 於 12 座向太極園公園加設燈牌裝飾
- 6) 於全苑有蓋行人通道加設花燈裝飾
- 7) 於各座正門及 2 街古董燈柱懸掛燈籠裝飾
- 8) 沿用舊有花燈安裝於太極園公園裝飾

議決：經與會各委員商議後，一致通過確認上述建議。

## 6.4.14 有關中秋節期間亮燈安排，與會委員一致同意下列亮燈時間表，並於是次會議確認：



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

日期			亮燈時間
2012 年 9 月 16 日	星期日	農曆八月初一	晚上 6 時至晚上 10 時
2012 年 9 月 17 日	星期一	農曆八月初二	
2012 年 9 月 18 日	星期二	農曆八月初三	
2012 年 9 月 19 日	星期三	農曆八月初四	
2012 年 9 月 20 日	星期四	農曆八月初五	
2012 年 9 月 21 日	星期五	農曆八月初六	
2012 年 9 月 22 日	星期六	農曆八月初七	
2012 年 9 月 23 日	星期日	農曆八月初八	
2012 年 9 月 24 日	星期一	農曆八月初九	
2012 年 9 月 25 日	星期二	農曆八月初十	
2012 年 9 月 26 日	星期三	農曆八月十一	
2012 年 9 月 27 日	星期四	農曆八月十二	
2012 年 9 月 28 日	星期五	農曆八月十三	通宵亮燈時間
2012 年 9 月 29 日	星期六	農曆八月十四	晚上 6 時至翌晨 5 時
2012 年 9 月 30 日	星期日	農曆八月十五	晚上 6 時至凌晨 12 時

議決：經與會各委員商議後，一致通過 2012 年 9 月 28 日(星期五) 由通宵亮燈安排改為由晚上 6 時至凌晨 12 時；另由於農曆八月十六為公眾假期，因此議決由 2012 年 9 月 29 日至 2012 年 10 月 1 日改為通宵亮燈。

由管業處跟進。

6.4.15 管業處匯報，經與中華基督教會何福堂小學校長商討後，已定立初步計劃，有關詳情如下：

舉辦日期：9 月

評審及頒獎典禮日期：11 月

參加名額：200 名

(每人獲派士多啤梨苗及免費參加工作坊學習有關技巧，由現時園藝保養商承辦)

比賽內容：A. 有機士多啤梨種植 B. 花盆設計

獎品：冠、亞、季軍各一及優異獎各 20 名

(冠軍 800 元、亞軍 500 元、季軍 300 元、優異 50 元)

活動預算費用為 HK\$13,000 元，管業處已因應中華電力有限公司要求，連同活動計劃書發信予中電邀請贊助上述活動，及後，管業處已接獲中華電力有限公司 HK\$13,000 元支票並已存入法團戶口。





## 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

6.4.16 管業處匯報，因應現時垃圾膠袋供應商合約已屆滿，故須再進行報價，管業處已向三間承辦商索取報價，詳情如下：

供應商	HDPE 可分解白色 垃圾膠袋 (每月 3500 包)	HDPE 可分解黑色 垃圾膠袋 (每月 280 包)	總金額 (每月)
S-Club (新昌管理服務集團成員)	HK\$ 5.60	HK\$ 126.00	HK\$54,880.00
華利達實業(香港)有限公司	HK\$ 6.80	HK\$ 140.00	HK\$65,040.00
時運服務有限公司 (為現時清潔承判商)	HK\$ 6.35	HK\$ 137.50	HK\$62,725.00

議決：經與會各委員商議後，各委員一致通過確認揀選最低報價承辦商 S-CLUB LTD(新昌集團成員)為 2012 年 7 月至 12 月垃圾膠袋供應商，每月總金額為 HK\$54,880.00。

6.4.17 健力環保發展有限公司 2012 年 4 月及 5 月於龍門居回收舊衣記錄如下(支票已存入法團戶口)

月份：4 月/2012	月份：5 月/2012
重量：721.5kg	重量：568.5kg
總額：HK\$2,164.50	總額：HK\$1,705.50

6.4.18 現時本苑有 24 個收集箱，惜半數已經出現損壞及破裂，故建議訂購 20 個更換，有關報價詳情如下：

公司名稱	報價內容	數量	單價	總額
S-CLUB LTD (新昌集團成員)	尺寸 30cm(長) 28cm(闊)	20 個	\$ 600	\$12,000
標誌服務有限公司	38 cm(高)		\$ 600	\$13,000

議決：經與會各委員商議後，認為上述採購有實際需要，故一致通過確認揀選最低報價承辦商 S-CLUB LTD(新昌集團成員)購買 20 個收集箱，金額為 HK\$12,000.00。



# 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

6.4.19 管業處匯報，現時本苑有多個白色竹籬笆出現損毀情況，故建議訂購新白色膠籬笆作更換，有關報價詳情如下：

供應商	數量	單價	總金額
碧瑤園藝工程有限公司	50 件	HK\$ 280.00	HK\$14,000.00
S-Club (新昌管理服務集團成員)	50 件	HK\$ 430.00	HK\$21,500.00
植美園藝有限公司	50 件	HK\$ 450.00	HK\$22,500.00

議決：經與會各委員商議後，認為上述採購有實際需要，故一致通過確認揀選最低報價承辦商碧瑤園藝工程有限公司購買 50 件白色竹籬笆，金額為 HK\$14,000.00。

## 6.5 康樂及聯絡事務小組

由於小組召集人朱麗娥女士交由管業處匯報如下：

6.5.1 2012 年租用場地收費，詳情如下：

公司 / 機構名稱	內容	租用位置	租用帳篷	收取費用	收取日期	租用日期
1 PCCW	宣傳攤位	1 座側		\$3,000	30/01/2012	25-26/02/2012
2 PCCW	宣傳攤位	1 座側		\$3,000	31/01/2012	4-5/02/2012
3 3	宣傳攤位	1 座側		\$3,000	09/03/2012	17-18/03/2012
4 CITIBANK	宣傳攤位	1 座側	300	\$3,000	12/03/2012	8-9/04/2012
5 Now TV	宣傳攤位	1 座側	400	\$3,000	19/03/2012	14-15/04/2012
6 3	宣傳攤位	1 座側	400	\$3,000	19/04/2012	26-27/04/2012
7 3	宣傳攤位	1 座側		\$4,500	22/05/2012	15-17/06/2012
8 3	宣傳攤位	1 座側		\$4,500	20/06/2012	6-8/7/2012
9 3	宣傳攤位	1 座側	400	\$3,000	31/05/2012	14-15/7/2012
合共數量：			9 單，共港幣\$31,500.00			

6.5.2 2012 年 5 月至 2012 年 6 月份派發宣傳單張記錄，詳情如下：

公司名稱	內容	收取費用	收取日期	派發日期
亞洲直接市場有限公司	1 PHD SHOP – Pizza Hut	\$2,000	24/04/2012	02/05/2012
	2 PIZZA HUT	\$2,000	18/05/2012	25/05/2012
合共數量：		2 單，共港幣\$4,000.00 元		



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.5.3 龍門居網誌已上載下列資訊於網誌，詳情如下；

1. 第六屆管理委員會專責小組成員名單
2. 龍門居龍舟競渡比賽
3. 第六屆第一次常務會議議程
4. 龍門居屋苑通訊(六月)

6.5.4 有關 2012 年 6 月 23 日(星期六)「龍門龍 龍舟競渡大招募」已圓滿舉行，是次比賽獲得第四名。

6.5.5 有關「證件相拍攝服務」將於 2012 年 8 月 11 及 18 日(星期六)舉辦，時間為晚上 6 時至 8 時。

6.5.6 有關申請戴麟趾爵士康樂基金事宜，小組一致通過購買摺椅。

6.5.7 有關 2012 年 8 月 11 及 12 日舉辦之「暑假國內兩天精華遊」，管業處已邀請 6 間旅行社報價，詳情如下；

旅行社名稱	每個吉位	住宿	膳食	收費	保險	備註
東興旅遊社	HK\$ 200.00	四星維也納酒店 或同級	兩天早、午、晚三 餐共六餐	成人\$888 3-9 歲\$688	十萬旅遊平安 保險	
冠一旅遊有限公司	HK\$ 300.00	四星新安國際酒店 或同級	兩天早、午、晚三 餐共六餐	成人\$998 9 歲以下 \$898	十萬旅遊 平安保險	15/5/2011「馬灣公園一天 遊」旅行承判商 *旅遊車遲到
澳美旅遊有限公司	HK\$ 300.00	四星芭提雅酒店或 同級	兩天早、午、晚三 餐共六餐	成人\$1228 2-11 歲\$998	十萬旅遊 平安保險	
味力之旅	價錢另議	四星新安酒店	兩天早、午、晚三 餐共六餐	成人\$979 65-69 歲 \$929 70 歲以上 \$959 3-10 歲\$849 或\$769	十萬旅遊 平安保險	13/2/2011「新春行大運」 旅行承判商
好玩假期	價錢另議	四星台資精品酒店	兩天早、午、晚三 餐共六餐	成人\$988 70 歲以上 \$768 9 歲以下 \$868	十萬旅遊 平安保險	



# 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

暢達假期	價錢另議	五浮樂德酒店	兩天早、午、晚三餐共六餐	成人\$1048 8歲以下 \$898	三十萬旅遊 平安保險	
------	------	--------	--------------	---------------------------	---------------	--

經小組委員商討後，一致贊成由東興旅行社協助舉辦是次活動。截至今天報名人數只有 18 人。

6.5.8 就 6 月 24 日(星期日) 舉辦之「親子樂遊遊」已圓滿舉行，當日行程十分順利。

6.5.9 就 2013 年 2 月 17 日(星期日) 舉辦之「新春行大運」，小組委員商討後一致通過行程為：大嶼山寶蓮寺、大澳及昂坪。午膳於寶蓮寺齋宴。

## 6.5.10 龍門居康體設施收入情況

日期	網球場		壁球場		乒乓球檯	
	租用時間	金額	租用時間	金額	租用時間	金額
1 月	1	\$20.00	32	\$790.00	15	\$395.00
2 月	0	0	29	\$630.00	14	\$260.00
3 月	0	0	68	\$1700.00	17	\$340.00
4 月	3	\$105.00	40	\$1057.50	20	\$430.00
5 月	2	\$60.00	69	\$1600.00	10	\$200.00
6 月	1	\$35.00	77	\$1610.00	36	\$695.00
合共：	7	\$220.00	315	\$7702.50	112	\$2320.00

## 6.5.11 龍門居興趣班學員收生及收入情況

	珠心算班		國畫班		書法班	
2012 月 1 月	8	\$264	4	\$112	3	\$72
2012 月 2 月	10	\$320	2	\$56	3	\$72
2012 月 3 月	8	\$264	3	\$84	3	\$72
2012 月 4 月	10	\$320	0	0	0	0
2012 月 5 月	11	\$352	4	\$112	3	\$72
2012 月 6 月	11	\$352	5	\$140	3	\$72
合共：	\$1872		\$616		\$432	



# 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

## 6.5.12 龍門居儲物室借用情況

儲物櫃位置	租借單位	租借日期
第 16 座	12-15H	1/7/2012-31/8/2012
第 10 座	2-15C	1/7/2012-31/8/2012

## 6.6 財務及審核小組

未有召開會議

## 6.7 街市、商舖諮詢小組

6.7.1 截至當晚「街市、商舖諮詢小組」會議完結前，收到共 10 份「街市、商舖諮詢小組」候選組員報名表格，未到小組人數上限 15 名，故已遞交表格參選者將無需進行競選情況下，當選龍門居業主立案法團第六屆管理委員會之「街市、商舖諮詢小組」組員，惟每個競選單位只可委任一位代表參與小組，管業處已於會議中提供各位參選人資料作參考，成員名單如下(排名不分先後)：

街市舖/商舖代表	姓名/公司名稱
街市 M15,M16,M17,M18,M19,M20,M21,M27,M36,M38,M51,M52, M57,M59,M62,M65	浩龍有限公司代表 劉華傑先生
街市 M33,M33A	霍華根先生
街市 M35	姚薦娣女士(鄧太)
街市 M56	何歡容女士
街市 M58	黃志強先生
街市 M78	溫永全先生
街市 M83	黃國華先生
商舖 S10	黎明先生
商舖 S112	郭鎮昇先生
商舖 S116,S117	滕德福先生

由於新一屆「街市、商舖諮詢小組」已經成立，有與會委員建議將今屆小組組員名單及聯絡資料張貼於街市、商舖佈告板上，方便商戶聯絡提供意見。另有關「街市、商舖諮詢小組」的意見收集箱鎖匙亦建議交由召集人保管。有關事宜將交由小組議決。

6.7.2 進行選舉街市、商舖諮詢小組召集人一名，由浩龍有限公司代表林影芬女士(劉太)動議龍門居街市 M083 代表黃國華先生為第六屆管理委員會之街市、商舖諮詢小組召集人；由龍門居第 S112 號商舖代表郭鎮昇先生和議；黃國華先生表示同意。



# 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

議決：由於沒有其他業主被提名，而各出席業主並無反對情況下，黃國華先生自動當選為第六屆管理委員會之街市、商舖諮詢小組召集人。

6.7.3 與會成員表示為增加聯繫及溝通渠道，建議小組加設副召集人一職，經各成員商議後，各出席業主通過第六管理委員會之街市、商舖諮詢小組增設副召集人一職。

6.7.4 進行選舉街市、商舖諮詢小組副召集人一名，由龍門居街市 M078 業主溫永全先生動議龍門居商舖 S010 代表黎明先生為第六屆管理委員會之街市、商舖諮詢小組副召集人；由浩龍有限公司代表林影芬女士(劉太)和議；黎明先生表示同意。

議決：由於沒有其他業主被提名，而各出席業主並無反對情況下，黎明先生自動當選為第六屆管理委員會之街市、商舖諮詢小組副召集人。

6.7.5 本苑法團制定「會議秩序管理約章」，目的為維持議事程序順暢及加快各項流程，故希望各街市商舖諮詢小組成員遵守有關約章，召集人及副召集人須負責統籌各方業戶、小組成員意見及小組會議日期，並須主動通知各業戶積極參與小組成員或反映意見。於小組會議兩星期或之前制定會議議程給予管業處。

## (七) 其他事項

7.1 陳主席表示，有關本年 9 月 9 日的立法會選舉參選人在本苑進行宣傳的安排。過往本苑均有安排位置供參選人張貼海報宣傳，但由於今年參選名單眾多，本苑公共空間有限，難以應付大量宣傳海報。已於 7 月 18 日去信「選舉事務處」表示本苑決定不准許任何參選人以任何形式在本苑公共地方範圍內進行公開宣傳，包括但樹立旗幡、上樓家請、張貼海報、派發宣傳單張及使用揚聲器等宣傳活動。

另外，今屆選舉開展後已先後 2 次有參選人進入本苑以不同形式宣傳，均已即時被勸喻離開並記錄事件，以免日後被其他參選人指責處事不公。陳主席著管業處清楚訓示保安員上述安排的相關程序，有委員補充需以內部通告形式訓示各級員工，清楚傳遞訊息。

與會各委員一致同意上述安排。

7.2 本苑 2012 年 6 月份新轉名共有 5 個：第 1 座(1 個)、5 座(1 個)、8 座(1 個)、11 座(1 個)及 13 座(1 個)。



# 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 管業處匯報，有關業戶捐贈輪椅事宜，現已接受 3 張輪椅捐贈，管業處已發信予 3 位熱心業戶致謝。另現正安排製作輪椅套作覆蓋輪椅避免弄污之用，而存放位置方面，已通知各級員工及保安員，方便業戶借用時能即時提供。
- 7.4 管業處匯報，有業戶反映本苑之便利圖書站使用率偏低，長期開放冷氣浪費電力，違反環保原則。  
法團回覆有關查詢，便利圖書站為方便本苑業戶，而使用率方面則無法控制，但本苑會監察使用情況及會作進一步商討建議。
- 7.5 有委員表示，現時親子種植場抽籤者多但使用率低，加上物價上漲，建議於下一次舉辦時收取費用作為園藝承辦商的部份支出。經商議後，一致通過由下次親子種植場舉辦時開始收費，費用訂為每幅港幣 100 元。
- 7.6 有委員建議日後所有小組會議的記錄上均由「會議摘要」改為「會議記錄」，與會各委員一致同意上述安排，由管業處跟進。
- 7.7 有委員查詢便利圖書站之保險安排。陳主席回覆便利圖書站屬本苑範圍之內，本苑購買之保險已覆蓋其中。

## (八) 下次會議日期

下次會議日期為 2012 年 9 月 3 日。

龍門居業主立案法團  
第六屆管理委員會  
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司  
龍門居管業處  
物業經理 岑永基先生

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鄧興成先生  
新昌管理服務有限公司龍門居管業處  
新昌管理服務有限公司工程部  
新昌管理服務有限公司會計部