



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

龍門居業主立案法團—第八屆管理委員會 第二次業主周年大會(延會)

日期：二零一九年十月十二日（星期六）
時間：晚上 8 時正
地點：龍門居停車場大樓天台網球場

是次大會出席嘉賓如下：

屯門民政事務處聯絡主任

— 李彩燕女士

李家駒律師事務所

— 李家駒律師

根據【香港(建築物管理條例)法例第 344 章】及【龍門居大廈公契】條款規定：

【龍門居業主立案法團—第八屆管理委員會第二次業主周年大會(延會)】的出席人數必須為全苑各部份已登記單位業主總數的 10%；截至晚上 8 時 17 分，是次業主周年大會全苑各部份（包括：住宅、商場『連街市』）之總單位業主及業主委任代表數目為 468 伙，業主出席率佔總單位業主之 11.89%；已符合【香港(建築物管理條例)法例第 344 章】法例要求，【龍門居業主立案法團—第八屆管理委員會第二次業主周年大會(延會)】於晚上 8 時 20 分正式開始。

1. 議程一：確認通過 2019 至 2020 年度財政預算案管理費之上調幅度

就議程一，以確認通過 2019 至 2020 年度財政預算案管理費之上調幅度進行議決投票，分別有「上調 6%」及「不調整」兩個選項揀選。投票議決結果如下：

選項	所得業權份數	百份比	結果
上調 6%	8,101	56.78%	通過
不調整	6,166	43.22%	

總有效投票業權份數：14,267 份

有效票數：457 張

廢票：1 張

根據《建築物管理條例》（第 344 章）規定：業主須藉以過半數票通過的決議，故此大會議決如下：

議決：經各出席業主及授權人士投票後，大會以 56.78%，通過 2019 至 2020 年度財政預算案管理費之上調幅度將會為 6%。並將由 2019 年 12 月 1 日開始生效。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

2. 議程二：議決通過揀選由 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日之保安服務合約承辦商

就議程二，議決通過揀選由 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日之保安服務合約承辦商保安服務合約，根據《建築物管理條例》(第 344 章)，保安服務合約必須於業主大會上投票通過及揀選。經招標後分別有「昇捷設施管理有限公司」、「置佳物業服務有限公司」及「僑瑋警衛有限公司」共 3 間公司投標。經由各業主投票通過及揀選，投票議決結果如下：

選項	所得業權份數	百份比	結果
01. 昇捷設施管理有限公司	3,187	21.76%	
02. 置佳物業服務有限公司	603	4.12%	
03. 僑瑋警衛有限公司	183	1.25%	
04. 以上皆不選擇	10,672	72.87%	通過

總有效投票業權份數：14,645 份

有效票數：474 張

廢票：3 張

根據《建築物管理條例》(第 344 章)規定：業主須藉以過半數票通過的決議，故此大會議決如下：

議決：經各出席業主及授權人士投票後，大會以 72.87% 通過 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日之保安服務合約承辦商保安服務合約之結果為以上皆不選擇。故龍門居由 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日之保安服務合約須重新招標，並須留待下一次業主大會上議決通過。

3. 議程三：議決通過揀選核數師審核 2019/2020 及 2020/2021 財政年度管理屋苑賬目

就議程三，議決通過揀選核數師審核 2019/2020 及 2020/2021 財政年度管理屋苑賬目，根據《建築物管理條例》(第 344 章)規定，必須由業主大會議決通過委任核數師審計，以審議該年度屋苑之收支表及資產負債表。經招標後分別有「嘉達會計師事務所有限公司」、「葉偉傑會計師行」、「甘志超會計師事務所」、「香港智華會計師事務所」及「振輝會計師事務所」共 5 間公司投標。經由各業主投票通過及揀選，投票議決結果如下：



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

選項	所得業權份數	百份比	結果
01. 嘉達會計師事務所有限公司	11,563	82.04%	通過
02. 葉偉傑會計師行	1,761	12.49%	
03. 甘志超會計師事務所	189	1.34%	
04. 香港智華會計師事務所	554	3.93%	
05. 振輝會計師事務所	28	0.20%	

總有效投票業權份數：14,095 份

有效票數：458 張

廢票：6 張

根據《建築物管理條例》（第 344 章）規定：業主須藉以過半數票通過的決議，故此大會議決如下：

議 經各出席業主及授權人士投票後，大會以 82.04%，通過同意由「嘉達會計師事務所有限公司」為核數師審核 2019/2020 及 2020/2021 財政年度管理屋苑賬目。

4. 議程四：商討及議決通過申請參加「優化升降機資助計劃」

就議程四，商討及議決通過申請參加「優化升降機資助計劃」政府為加快推動優化升降機工程，以提升舊式升降機安全水平和進一步保障公眾安全，政府與市建局推行「優化升降機資助計劃」。有關計劃須由「機電署」與「市建局」合辦，屋苑須由業主大會上議決通過方可以繼續有關申請。故需要表決是否通過申請參加「優化升降機資助計劃」，經由各業主投票通過及揀選，投票議決結果如下：

選項	所得業權份數	百份比	結果
贊成	13,814	96.44%	通過
反對	510	3.56%	

總有效投票業權份數：14,324 份

有效票數：462 張

廢票：0 張

根據《建築物管理條例》（第 344 章）規定：業主須藉以過半數票通過的決議，故此大會議決如下：

議 經各出席業主及授權人士投票後，大會以 96.44%，通過同意屋苑申請參加「優化升降機資助計劃」。

5. 議程五：議決通過申請「優化升降機資助計劃」內容

就議程五，議決通過申請「優化升降機資助計劃」內容，相關內容包括 5.1 至 5.7 項，詳細如下：



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

- 5.1 商討及議決法團獲授權作為申請人及授權第九屆管理委員會主席及第九屆管理委員會秘書代表簽署有關申請表及一切有關「優化升降機資助計劃」之文件；
- 5.2 商討及議決進行優化升降機工程項目（「工程」）包括：(a)加裝必須的安全裝置：(I)雙重制動系統；(II)防止機廂不正常移動的裝置/功能；(III)防止機廂向上超速的裝置/功能及機廂門鎖裝置/功能。(b) 加裝自選的安全裝置：(I)閉路電視系統及/或(II)自動拯救裝置。(c)如更換新升降機而符合申請優化升降機工程的項目；
- 5.3 商討及議決樓宇所有業主將按照樓宇公契或《建築物管理條例》（第 344 章）相關條文，攤分與工程有關的一切費用及開支；
- 5.4 商討及議決通過就「工程」使用市建局「招標妥」的電子招標平台聘請註冊升降機承辦商；
- 5.5 商討及議決通過市建局安排以下人士或公司提供相關服務：
a) 由指定服務提供者提供電子招標平台服務以進行招聘註冊升降機承辦商的招標程序；
- 5.6 商討及議決授權申請人代表所有合資格業主收取市建局於「優化升降機資助計劃」下所發放的資助；
- 5.7 議決及通過招聘工程顧問 / 註冊升降機承辦商的回標地點為市建局指定的地址。

經由各業主投票通過及揀選，投票議決結果如下：

選項	所得業權份數	百份比	結果
贊成	13,617	97.67%	通過
反對	325	2.33%	

總有效投票業權份數：13,942 份

有效票數：448 張

廢票：1 張

根據《建築物管理條例》（第 344 章）規定：業主須藉以過半數票通過的決議，故此大會議決如下：

經各出席業主及授權人士投票後，大會以 97.67%，通過同意申請參加「優化升降機資助計劃」內容。

是次大會於晚上 10 時 30 分結束。

龍門居業主立案法團
第九屆管理委員會
袁維政 主席

副本送呈：屯門民政事務署
李家駒律師事務所
昇捷管理服務有限公司