

駿景園第二十六屆業主委員會 保安、交通及停車場小組第四次會議記錄

日期：2023 年 11 月 30 日(星期四)
時間：晚上 8 時正
地點：會所地下多用途活動室
出席組員：趙偉標先生 - 小組召集人
李秀媚女士 - 小組成員
何少馨女士 - 小組成員
劉振強先生 - 小組成員
張月嬌女士 - 小組成員
袁銘成先生 - 小組成員
黃偉祥先生 - 助理物業及設施經理 - 啟勝服務處
劉光耀先生 - 物業主任(記錄) - 啟勝服務處
缺席致歉：周啟誠先生、林笑芳女士

於既定時間內，出席開會人數已符合開會人數要求，小組召集人趙偉標先生宣佈會議正式開始。

於會議開始前，服務處提醒各成員在進行討論或投票揀選承辦商承接屋苑工程或服務時，如成員認識或與承辦商有私人或商業往來關係，應主動申報利益。此外，所有參與開標的人士均需填寫有關利益申報表格。

此外，服務處於 11 月初收到蒙健民先生通知，因事務繁忙退出本小組，故現時組員人數共 8 人。

跟進

1. 跟進上次會議記錄中之事項

服務處

1.1 討論停車場更換 LED 燈安排

服務處表示工程部已計劃於 2024 年進行兩項環保工程：

- i) 現時駿景園兩層住戶停車場之照明系統，落實於 2024 年開始陸續更換，將由 T5 光管更換為 LED 照明。
- ii) 將現時會所及各大堂玻璃張貼隔熱膜，有效降低室內氣溫，達致節能效益。

服務處表示上述兩項工程均計劃向中電申請綠色樓宇基金資助。

1.2 訪客車場收費檢討

記錄

服務處報告訪客時租停車場收費已由 1/12/2023 起調整收費，平日時租收費由原本半小時\$8 增至\$9。

1.3 跟進收買活動

服務處

服務處表示就有關收買活動之事宜，已經訓示前線保安同事嚴禁收買人士進入本園，假若此等人士已相約本園業戶進行收買活動，座頭同事會與業戶確認及進行訪客登記程序。

2.1 匯報保安員人手事宜

編制人手：66 人

督導	保安員
8	58

實際人手

	12/2022	1/2023	2/2023	3/2023	4/2023	5/2023
直屬員工	5+36(41)	5+33(38)	5+33(38)	5+35(40)	5+35(40)	5+36(41)
外判員工	7	7	7	7	7	7
總人手	48	45	45	47	47	48

	6/2023	7/2023	8/2023	9/2023	10/2023	11/2023
直屬員	5+38(43)	5+38(43)	5+39(44)	5+40(45)	6+40(46)	6+38(44)
外判員工	7	7	7	7	7	4
總人手	50	50	51	52	53	48

服務處報告，新外判保安服務合約已於 1/11/2023 生效，新合約維持上年度共聘請 4 名外判保安；由於此合約訂明服務處只需預先一星期書面通知，可要求承辦商增加或減少人手，服務處會按需要於短期內決定是否需要增加外判人手。

小組成員認為現行保安編制，與實際人手相差頗大，要求服務處重新檢討現行編制架構，於下次會議報告。

2.2 匯報共用大堂及平台新安裝閉路電視使用情況

服務處

2.2.1 服務處報告，各期共用大堂 180 度閉路電視已於 11 月初完成安裝。各組員視察畫面效果圖認為效果良好及有助保安員監察大堂及上落客區，惟發現一期各大堂鏡頭只望向大堂及內園，未有如二期望向上落客區。服務處解釋由於一期保安崗位能清楚監察上落客區，故將鏡頭安裝向大堂及內園。經討論後，小組認為一期上落客區雖然在保安員視線範圍內，但錄影紀錄非常重要，故要求服務處於一期三個共用大堂各再加裝一支 180 度閉路電視，協助監察上落客區。

2.2.2 服務處報告，較早前購買的太陽能配鋰電池閉路電視已於 11 月初安裝於平台近七座位置作試點，初步效果良好，電量充足，畫面清晰流暢。服務處將繼續留意新太陽能閉路電視表現，若持續效果良好，建議擴展至平台其他位置使用。

2.3 討論停用密碼進入大廈以加強保安效果

服務處

服務處收到業主委員會提出，指收到業主意見，建議停用各大堂及其他出入口(不包括停車場車閘)密碼，只保留以八達通出入，並計劃將此提議呈 2023 年週年業主大會上供業主表決。

服務處點算本園共有 25 個裝設有八達通及密碼的出入口，若停用密碼，會

減少密碼外洩容易被外人進入大廈甚至進行爆竊機會，並可杜絕非住戶進入會所使用設施，長遠更可減少維修保養密碼系統費用支出。

經討論後，其中一位有長者義工經驗組員提出，據其觀察有為數不少長者並無申請八達通，而其他組員認為如沒有或無攜帶八達通變相剝削住戶自由回家的權利，故普遍不同意取消使用密碼。

2.4

匯報穿梭巴士服務事宜

服務處

9-10/2023 穿梭巴士投訴事項

日期	投訴事項	跟進
7-9-2023	投訴穿梭巴士車廂內沒有車長名牌。	承辦商表示已提示車長，每日須檢查穿巴內所有設施。並承諾妥善盡快處理有關事項
11-9-2023 1 號車(YL771)	業戶反映該 1 號車車長，下車時穿巴剛巧停於積水中，而乘客要求駛前一點，遭到不禮貌回應。	承辦商表示提示所有車長，並加強監察該員工表現，從而提供優質服務予本園業戶。
21-9-2023 5 號車(YN5265) RA 往 NTP	投訴車長駕駛期間，有 2 名成人及 1 名女孩上車後，其間表示稍後會補回支付車資，其後只見兩人支付 2 人車資後便隨即下車，而車長並無任何跟進行動。	承辦商表示提示所有車長，並加強監察該員工表現。而服務處亦已去信冠忠及從合約條款中扣除有關費用。
27-9-2023 1 號車	有業戶反映車廂內座位有污漬。	承辦商表示已提示車長，每日須檢查穿巴內所有設施。並承諾妥善盡快處理有關事項
29-10-2023 5 號車	有業戶反映此穿梭巴士行車期間，發出聲響，懷疑迫力皮所致。	承辦商表示已安排入廠維修，亦提示車長每日須檢查穿巴內外所有設施。確保安全並承諾妥善盡快處理有關事項。

Shuttle Bus Income & Expenses 10/2022 - 10/2023

	Octopus Income	Tickets Income	Total Income	Total Expenses	Surplus / Deficit
十月-22	\$ 242,720.00	\$ 34,155.00	\$ 276,875.00	\$ 432,307.50	(155,432.50)
十一月-22	\$ 227,149.50	\$ 33,840.00	\$ 260,989.50	\$ 431,271.60	(170,282.10)
十二月-22	\$ 232,966.00	\$ 35,685.00	\$ 268,651.00	\$ 430,369.70	(161,718.70)
一月-23	\$ 227,917.00	\$ 36,562.50	\$ 264,479.50	\$ 432,019.30	(167,539.80)
二月-23	\$ 203,440.00	\$ 28,998.00	\$ 232,438.00	\$ 431,034.40	(198,596.40)
三月-23	\$ 220,548.00	\$ 31,635.00	\$ 252,183.00	\$ 431,005.40	(178,822.40)
四月-23	\$ 215,971.00	\$ 30,370.50	\$ 246,341.50	\$ 431,159.80	(184,818.30)
五月-23	\$ 238,986.50	\$ 31,932.00	\$ 270,918.50	\$ 431,189.80	(160,271.30)
六月-23	\$ 245,639.50	\$ 36,603.00	\$ 282,242.50	\$ 429,956.50	(147,714.00)
七月-23	\$ 257,783.50	\$ 39,510.00	\$ 297,293.50	\$ 431,578.20	(134,284.70)
八月-23	\$ 264,269.50	\$ 38,002.50	\$ 302,272.00	\$ 431,652.60	(129,380.60)
九月-23	\$ 228,243.50	\$ 29,862.00	\$ 258,105.50	\$ 431,282.50	(173,177.00)
十月-23	\$ 233,244.00	\$ 33,381.00	\$ 266,625.00	\$ 431,332.40	(164,707.40)

穿梭巴士缺班原因概覽 (2023年9月份)									
編號	日期	時間	車號	缺班原因					備註
				車長缺勤	交通擠塞	排炭	穿巴故障	其他	
1	9月7日	13:10	6		x				沙田大會堂附近交通擠塞
2	9月16日	11:50	6		x				交通意外(沙田中心附近)
3	9月24日	18:56	3	x					身體不適(肚痛)
4	9月28日	19:24	1		x				沙田大會堂附近交通擠塞
			小計	1	3	0	0	0	
			總計	4					
不扣款之缺班數目:			3						
扣款之缺班數目:			1						
扣款金額: (每5班扣款\$1,500)			\$0						

穿梭巴士缺班原因概覽 (2023年10月份)									
編號	日期	時間	車號	缺班原因					備註
				車長缺勤	交通擠塞	排炭	穿巴故障	其他	
1	10月10日	15:10	3					交通意外	於本園平台泊車時與一部車輛，發生碰撞。
2	10月29日	10:50	6					交通意外	於本園平台行車時，被一輛倒後私家車，撞毀左邊車身。
3	10月29日	12:30	6					交通意外	於本園平台行車時，被一輛倒後私家車，撞毀左邊車身。
			小計	0	0	0	0	3	
			總計	3					
不扣款之缺班數目:		3							
扣款之缺班數目:		0							
扣款金額: (每5班扣款\$1,500)		\$0							

2.5 停車場僱用油漆、泥水代工安排

服務處

服務處報告，就較早前討論停車場聘用油漆及泥水代工以加快停車場維修進度，工程部已安排於 12 月中有 5 工泥水工及 10 工油漆工到車場進行修葺工作。

服務處表示將會列出修葺工程範圍及工作事項，並會於下次會議呈交小組成員審視。

3 其他事宜

服務處

3.1 服務處報告，接獲警方通知就有關 2022 年 11 月有人偷竊竹枝之事件，警方表示已於 11 月中逮捕相關涉案人士。

3.2 小組成員表示應盡快維修 10 號穿梭升降機地下之玻璃門及會所後門玻璃門鎖，避免保安層面出現漏洞。

3.3 有小組成員非常關注本園有居民飼養犬隻問題，對其他住戶會造成滋擾，服務處表示如發現或接獲投訴有單位飼養犬隻，會立即按程序執行有關措施。

4 訂定下次會議日期

下次會議日期訂定於 2024 年 1 月 18 日（星期四）晚上 8 時舉行。

本次會議於晚上 10 時 20 分結束。



小組召集人 趙偉標