

駿景園第二十六屆業主委員會
保安、交通及停車場小組第五次會議記錄

日期：2024 年 1 月 18 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
林笑芳女士 - 小組成員
周啟誠先生 - 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：袁銘成先生
列席：謝學明先生 - 冠忠代表
朱先生 - 車位業主

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。

跟進

1. 跟進上次會議記錄中之事項

- | | | |
|-----|---|-----|
| 1.1 | <u>討論停車場更換 LED 燈安排</u>
服務處表示就車停車場更換 LED 燈之事宜，現交由工務小組跟進，據工程部負責人表示有關事宜，將於今年內落實分階段進行及會向中電申請有關資助。 | 服務處 |
| 1.2 | <u>訪客車場收費檢討</u>
服務處報告訪客停車場於 1/12/2023 起調整收費，12 月份收入與同期收入數字作出比較，並無明顯變化。 | 記錄 |
| 1.3 | <u>匯報共用大堂加安裝閉路電視使用情況</u>
就第一期各共用大堂再加裝一支 180 度閉路電視鏡頭監察上落客區事宜，服務處表示現進行報價邀請程序。 | 服務處 |
| 1.4 | <u>平台新安裝太陽能閉路電視使用情況</u>
服務處表示經個多月視察效果，裝置的錄影功能間歇失靈，現正與供應商進行磋商尋求解決方法。 | 服務處 |
| 1.5 | <u>討論停用密碼進入大廈以加強保安效果</u>
就停用密碼進出本園之事宜，服務處表示於 1 月 5 日業主委員會會議上經各委員討論後，認為可先停用會所密碼進行試點，並於本年 3 月業主大會上交由業主表決。 | 服務處 |

小組討論後有以下兩項意見：

- 1) 議定日落條款，即如實行後對居民產生極大不便，應有取消有關措施機制。
- 2) 如業主大會通過後應設定足夠通知期方可正式實行。

2

報告/討論下列事項:

2.1 歡迎巴士營辦商代表出席會議

冠忠遊覽車有限公司鄭學明先生參與此次會議，討論以下巴士日常運作事宜。

2.2 匯報穿梭巴士服務事宜

11-12/2023 穿梭巴士投訴事項

日期	投訴事項	跟進
2-11-2023 1 號車	投訴穿梭巴士車長右側玻璃窗用花布遮擋，令行車期間容易發生意外。	承辦商表示已提示車長，每日須檢查穿巴內所有設施。並加強監察該員工表現，從而提供優質服務予本園業戶。
7-11-2023 5 號車(替假)	業戶表示於 12:10 由駿景園往新城途中，車長多次胡亂切線及未按路面實際情況而超速行駛。	承辦商表示已向該車長發出口頭警告。駕駛期間應時刻保持良好駕駛態度。
11-11-2023 5 號車	業戶反映該 5 號車車長，經常行車持續車速太慢，未有按路面實際行駛車輛。	此車長已調離本園，承辦商承諾會加強監察員工表現，從而提供優質服務予本園業戶。
21-11-2023 1 號車	業戶表示於 08:20 由駿景園往新城途中，未按路面實際情況而超速行駛	承辦商表示已向該車長發出口頭警告。駕駛期間應時刻保持良好駕駛態度。
3-12-2023 5 號車	業戶反映有乘客將行李放於座位上，未有作出勸喻。並車長座位後之膠簾遮擋視線，未能窺視車廂內狀況。	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
14-12-2023 3 號車	業戶反映該 3 號車車長，停車落客時偏離原定之穿巴落客處。	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。
26-12-2023 5 & 6 號車	有業戶反映此兩部穿梭巴士行車期間，發出聲響，懷疑迫力皮勞損所致。	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。
31-12-2023 6 號車	業戶表示乘搭#6 車 於 12:20 由駿景園往新城市途中，車長多次未有按交通情況，超速行駛。	承辦商表示提示所有車長，須按路面安全情況下駕駛車輛，並加強監察該員工表現。

服務處表示 11 月及 12 月接獲不少業戶反映關於車長表現欠佳之事宜。有個別個案投訴車長使用花布遮擋車長身旁之玻璃窗，於行車期間未能有效視察周邊環境，當遇到突發事件未能作出適當應變，對乘客及車長造成一定潛在性危險，而冠忠負責人表示會嚴肅處理上述事宜。

冠忠負責人謝先生表示就穿梭巴士司機位司機後之膠簾，為原廠設計及經運輸署批准之裝置，為免車長受乘客滋擾及於夜間行駛時避免隨後車輛大燈照射於車頭擋風玻璃，對行車造成危險。

服務處
及冠忠

有小組成員認為可於傍晚後才將膠簾放下，以免阻擋車長利用後鏡監察車廂內狀況，並有小組成員認為可向運輸署查詢該膠簾裝置是否受法例認可。另有業戶反映五、六號穿梭巴士制動系統（迫力皮）發出過大聲響，冠忠負責人表示會盡快安排此兩部車輛入廠進行維修，並表示每輛穿梭巴士會每三個月進行例檢，確保行車安全。

Shuttle Bus Income & Expenses 12/2022 - 12/2023

	Octopus Income	Tickets Income	Total Income	Total Expenses	Surplus / Deficit
Dec-22	\$ 232,966.00	\$ 35,685.00	\$ 268,651.00	\$ 430,369.70	(161,718.70)
Jan-23	\$ 227,917.00	\$ 36,562.50	\$ 264,479.50	\$ 432,019.30	(167,539.80)
Feb-23	\$ 203,440.00	\$ 28,998.00	\$ 232,438.00	\$ 431,034.40	(198,596.40)
Mar-23	\$ 220,548.00	\$ 31,635.00	\$ 252,183.00	\$ 431,005.40	(178,822.40)
Apr-23	\$ 215,971.00	\$ 30,370.50	\$ 246,341.50	\$ 431,159.80	(184,818.30)
May-23	\$ 238,986.50	\$ 31,932.00	\$ 270,918.50	\$ 431,189.80	(160,271.30)
Jun-23	\$ 245,639.50	\$ 36,603.00	\$ 282,242.50	\$ 429,956.50	(147,714.00)
Jul-23	\$ 257,783.50	\$ 39,510.00	\$ 297,293.50	\$ 431,578.20	(134,284.70)
Aug-23	\$ 264,269.50	\$ 38,002.50	\$ 302,272.00	\$ 431,652.60	(129,380.60)
Sep-23	\$ 228,243.50	\$ 29,862.00	\$ 258,105.50	\$ 431,282.50	(173,177.00)
Oct-23	\$ 233,244.00	\$ 33,381.00	\$ 266,625.00	\$ 431,332.40	(164,707.40)
Nov-23	\$ 221,991.00	\$ 31,612.50	\$ 253,603.50	\$ 431,220.30	(177,616.80)
Dec-23	\$ 233,671.00	\$ 35,581.50	\$ 269,252.50	\$ 431,136.80	(161,884.30)

穿梭巴士缺班原因概覽 (2023年11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	11月16日	2100	7				x		爆尾呔，回廠維修。
小計				0	0	0	1	0	
總計				1					

不扣款之缺班數目:	0
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12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	12月6日	1956	2				X		機件發生故障
2	12月6日	1540	1					X	交通意外
3	12月17日	1300	6					X	車長報稱肚痛
4	12月21日	1240	3		X				因有交通擠塞(馬場對出交通意外)，導致缺班
小計				0	1	0	1	2	
總計				4					

不扣款之缺班數目:	2
扣款之缺班數目:	2
扣款金額: (每5班扣款\$1,500)	\$0

修訂「車長工作守則」

服務處表示車長守則已進行修訂及優化，稍後會交予車長簽署作實。

有小組成員表示須提示所有車長嚴格執行不可在本園進行排炭及須慢速過路壘。並有小組成員提示冠忠須定期清理穿梭巴士車身及內籠保持整潔。

另有小組成員提示車長嚴格執行職務，提示乘客上車需付車資、切勿將行李擺放於座位上及行車期間嚴禁使用手提電話。

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

	2/2023	3/2023	4/2023	5/2023	6/2023	7/2023
直屬員工	5+33(38)	5+35(40)	5+35(40)	5+36(41)	5+38(43)	5+38(43)
外判員工	7	7	7	7	7	7
總人手	45	47	47	48	50	50

	8/2023	9/2023	10/2023	11/2023	12/2023	1/2024
直屬員工	5+39(44)	5+40(45)	6+40(46)	6+38(44)	5+38(43)	5+39(44)
外判員工	7	7	7	4	4	6
總人手	51	52	53	48	47	50

由本年一月起外判警衛由過往夜間四人已增至六人。

檢視保安人手編制架構

服務處表示經檢視後所需保安人手如下：

	A 更	B 更	C 更
	更主管	更主管	更主管
日更			
夜更			
2	控制室主管	控制室主管	
3	控制員	控制員	
4	地下車場	地下車場	
5	1 樓車場	1 樓車場	
6	1 座*#	1 座	
7	2 座*#	2 座	
8	3 座*#	3 座	
9	5 座*#	5 座	
10	6 座*#	6 座	
11	7 座*#	7 座	
12	8 座*#	8 座	
13	9 座*#	9 座	
14	10 座*#	10 座	
15	11 座*#	11 座	
16	平台出入口(九肚山) *	平台出入口(九肚山) *	
17	大門入口(人閘) *	大門入口(人閘) *	
18	外圍巡邏*	外圍巡邏及頂位	
19	頂位及巡平台 A*	平台照燈 A*	
20	頂位及巡平台 B*	平台照燈 B*	
21	頂位及巡平台 C*		
22	頂位及巡平台 D*		
23	頂位及巡平台 E*		
24	平台巡邏*		

*需頂用膳 #需頂巡邏

5 名頂位及巡平台工作時數	60 小時	
頂用膳及巡邏所需時數	29 小時	
剩餘(可巡平台及座頭 Helper)時間	31 小時	

按以上計算：日班 24 人 / 夜班 20 人

實際需要人手：更主管(9 hrs)—3 人 X1.25= 4 人

保安員至保安員長(12hrs)—(23+19)人 X1.25=53 人

57 人

服務處闡述上述保安人手編制架構，經小組各成員商討後，認為經修訂後編制與目前人手比較尚欠七人，建議增聘外判警衛以配合需要。而服務處表示就增聘外判警衛一事會定期作出檢討，稍後會向小組作出匯報。

2.6 停車場油漆、泥水代工工作報告

服務處

服務處表示就聘用有關油漆及泥水代工事宜，10 工油漆代工及 5 工泥水代工已於 12 月份在本園停車場內進行維修工作，由於進度理想，工程部將再度安排聘用代工。

2.7 停車場天花滲漏維修進度

服務處

服務處報告近期於停車場共 16 個位置進行了天花滲漏維修工作。有小組成員建議往後以圖表報告維修進度，顯示位置、項目（數量）、日期及完成事項（附加圖片），令小組成員更加清晰了解進度。

2.8 停車場照明燈維修機制

服務處

服務處向小組報告現時停車場照明燈的維修機制；小組成員認為現時停車場照明系統復修時間過長，建議於兩星期內完成維修，如維修人手不足，可考慮聘用代工。

3 其他事宜

3.1 有小組成員反映訪客停車場部份位置(V55- V61 車位一帶)光線不足，要求改善照明裝置。

服務處

3.2 小組成員提示停車場出入口之按鍵字體模糊不清。

3.3 有小組成員讚賞服務處主任劉光耀盡忠職守，為本園居民提供優質服務。

3.4 列席車位業主朱先生反映其車位滲漏問題，要求服務處從速處理。

4 訂定下次會議日期

本年度會期完結。

本次會議於晚上 10 時 20 分結束。



小組召集人 趙偉標

