

駿景園第二十六屆業主委員會
清潔、園藝及環境保護小組第六次會議記錄

日期：2024 年 2 月 27 日(星期二)
時間：晚上 8 時正
地點：駿景園會所地下多用途活動室

出席組員：黃利先生 - 小組召集人
鄭國良先生 - 小組成員
何少馨女士 - 小組成員
張志明先生 - 小組成員
陳彥森先生 - 小組成員
黃偉祥先生 - 助理物業及設施經理 - 啟勝管理服務有限公司
陶子敏小姐 - 物業主任(會議記錄) - 啟勝管理服務有限公司

缺席致歉：鄭玉儀女士、李秀媚女士、余健基先生、盧錫基先生、劉振強先生、Ms. Eva Ng、林笑芳女士、黃長娣女士、鄭錦青先生、李弟荃先生、奚小蛟先生、周錦安先生、譚玉梅女士、周啟誠先生

列席住戶：無列席住戶

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

啟勝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。

1. **確認上次會議記錄中之事項** 跟進紀錄
各小組成員確認上次會議記錄。
2. **跟進上次會議記錄中之事項**
 - 2.1 啟勝報告已更新跟進表事項，紅色字為最近更新的跟進情況，而幼體字是已完成項目(請參閱附件一)。 啟勝及小組
 - 2.2 就 2023 年度樹藝師進行樹木風險評估(FORM 1)後建議移除的 18 棵樹，啟勝已巡視有關樹木，初步建議移除其中 11 棵較為殘缺及曾蟲蛀樹木，而其餘 7 棵則繼續觀察。此外，亦可考慮聘用樹藝師為個別樹木進行風險評估(FORM 2)後再作決定。 啟勝

小組認為啟勝已視察有關樹木，並評定沒有即時危險情況，故此認為毋須就每棵約一千多元的額外花費進行風險評估(FORM 2)。
3. **各範疇匯報及工作進度**
 - 3.1 **園藝**
 - 3.1.1 **移除及更換屋苑榕樹顧問服務進度**
啟勝報告已於 2024 年 2 月 20 日連同補種樹木建議書去信地政署申請移除及補種本園 43 棵榕樹。 啟勝

小組提示啟勝應定期與地政署跟進移除的進展。 啟勝

3.1.2 需加強留意事項及黑點位置

啟勝報告，已制定需加強留意事項及黑點位置如下：

啟勝

- 加強清理花槽枯葉
- 適時清除野草雜樹
- 重點地標：九肚山迴旋處、三疊池草坪、瀑布池側福建茶花圃、內園大直路兩側草地
- 關注樹木病蟲害，尤其朱紅毛斑蛾
- 風季期間防樹木倒塌
- 改善灌溉系統

此外，承辦商「豐茂」已於本園平台外圈花槽免費鋪設滴灌喉。此外，於農曆年前在平台近 15-16 號升降機大堂旁加裝一個 1000 升水箱並接駁滴灌喉，而另一個水箱預計稍後安裝於 1 期泳池旁花槽。「豐茂」表示在不續約下，滴灌系統會被拆除；小組認為啟勝應儘量爭取保留系統。

3.1.3 小組及服務處對園藝承辦商的季度評分

啟勝報告，已就 2023 年 8 至 11 月園藝承辦商評分進行分析(請參閱附件二)，結果本季度評分略有上升。

紀錄

小組建議分析表加設「與上季度比較」欄目，上升(+)或下降(-)的評分。小組同意可保留平均分作為參考，但不用把字體加粗。

啟勝

3.2 環保

3.2.1 [都市固體廢物收費計劃]預備工作

啟勝報告，因應[都市固體廢物收費計劃]，已申請增設以下回收項目：

啟勝

- 已於 24/1/2024 向環保署遞交申請，申請 5 套智能廚餘桶計劃放置於本園，現待署方批核中。
- 向環境保護署申請 10 套「其他塑膠」回收桶，加強收集塑膠配套。
- 向環保團體 [曙光計劃]申請擺放「愛．鞋子」回收箱，收集波鞋、袋及衣物。
- 沙田駿馬區關愛隊將於 3 月 9 日（星期六）10:00-12:00 在本園扶手梯位置進行垃圾徵費路演，除解答居民查詢外，並即場派發付費袋樣本。

小組建議啟勝向環保署查詢審批期及轉達居民急切需求。

3.2.2 清理家具服務跟進工作

啟勝報告，分別於 2024 年 1 月 13 日及 20 日由清潔承辦商「惠康」提供免費增值服務，為住戶於農曆年前清理近 300 件家具雜物。

啟勝

小組認為成果非常理想，希望於本年 8 月 1 日垃圾徵費前再舉辦兩次同類活動。另外，往後每年於農曆年前舉辦一次作為恆常大掃除活動，而屆時垃圾徵費費用則按用者自付方式向住戶收取，啟勝會研究採用可攜式八達通拍卡收費。

啟勝報告於會議前已與「惠康」商討，「惠康」表示可免費再進行一次同類收集活動，而 8 月前另一次則需收費。啟勝建議先安排於 4 月進行一次，另一次則於 7 月報價進行，而每年一度的恆常清理收費方案則容後再商議；7 月的那次活動，價格應較 8 月後平宜頗多，相信業委會能通過是次活動不收取業戶費用。

3.3 清潔

3.3.1 以對射形式清洗大廈天井工作

啟勝報告，由上年 7 月起重啟以對射形式清洗大廈二期共 16 個天井工作已完成一個循環，當中入戶完成清洗率約 61%，與往年數字相若。由於近年本園野鴿數量明顯減少，為善用人力資源分配，啟勝建議暫停清洗天井工作再觀察情況，若有需要可安排隨時重啟清洗工作。啟勝仍會繼續安排人手協助個別業戶清洗移除鳥巢。

啟勝

小組對啟勝安排暫表同意，小組亦要求啟勝將來清洗時要記錄有鳥巢的單位。連個別求助個案，服務處可有序建立黑點單位名冊，日後多加留意。

3.3.2 1 月 13 日清潔巡村跟進事項

小組代表聯同服務處及清潔公司於 1 月 13 日上午進行巡村活動，當天記錄需跟進事項(請參閱附件三)。啟勝表示項目 7 防風天花已採購，待工程人員安排安裝。而項目 4 建議優化小組清潔評分表，好讓「惠康」更容易拿捏本園清潔要求標準，當中小組成員鄭玉儀女士表示可以協助草擬新評分表。

啟勝

3.3.3 需加強留意事項及黑點位置

啟勝報告，已制定需加強留意事項及黑點位置如下：

啟勝

- 加強清掃平台通道，減少被棄置垃圾及落葉
- 各座垃圾房通道地面污漬
- 清潔員工於平台停放單車
- 水池池水混濁及滋生青苔
- 有蓋行人通道頂污漬及流下鏽水漬
- 疏理渠道，防淤塞水浸
- 滅蚊、蠓、老鼠恆常工作
- 裝修樓層清潔

小組提示啟勝跟進以下事項：

啟勝

- 盡快於平台車路去水位加裝隔葉網；
- 瀑布池對出一段車路地面污漬；
- 往商場升降機有蓋行人通道頂污漬。

3.3.4 小組及服務處對清潔承辦商的季度評分

啟勝報告，已就 2023 年 8 至 11 月清潔承辦商評分進行分析(請參閱附件四)，結果本季度評分輕微下跌。

紀錄

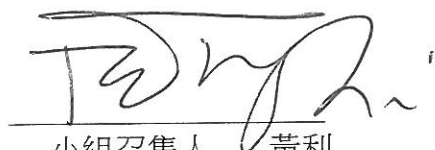
小組建議分析表加設「與上季度比較」欄目，上升(+)或下降(-)的評分。小組同意可保留平均分作為參考，但不用把字體加粗。

啟勝

4. 其他事項
沒有其他事項

紀錄

本次會議於晚上 22 時 08 分結束。


小組召集人 黃利

序	日期	組別	提出者	事項	類別	執行者	跟進	完成日期	狀況	重要
園藝										
1	25-8-2022	園藝	服務處	園藝合約招標	NA	服務處	已於10/11/2022開標，小組代表已覆核分數	10/11/2022	完成	H
2	22-10-2022	園藝	園藝巡村	10座水石榕有甲蟲、印度椶有白蟻蛀蝕	日常工作	服務處	已於25/10/2022完成	25/10/2022	完成	H
3	25-8-2022	園藝	小組	於2023年初為南嶺黃檀作風險評估(FORM 2)	改善工作	服務處	已於工務小組4/4/2023會議上討論	2月中	完成	M
4	6-2022	園藝	小組	改善屋苑灌溉系統	改善工作	工務小組	已於工務小組6/7/2021會議上討論	6/7/2021	完成	M
5	14-11-2022	園藝	小組	園藝標書完成技術評分後呈小組覆核	改善工作	服務處	小組代表已於8-12-2022覆核評分	8/12/2022	完成	M
6	22-10-2022	園藝	園藝巡村	瀑布池福建茶花槽更換衰老金蓮應、黃榕	日常工作	服務處	已發出報價邀請書購買荷蘭鵝腳木及紅繼木替換	農曆年前	完成	L
7	22-10-2022	園藝	園藝巡村	邀請樹木師到場(有關更換樹木種類、環保減碳)	改善工作	服務處	樹木師已口頭拒絕要求，將另行書面要求	2023(1st Q)	取消	L
8	22-10-2022	園藝	園藝巡村	二街會所抽風槽側加植時鐘花	日常工作	服務處	先處理出風口聲響		取消	L
9	14-11-2022	園藝	小組	以其他品種植物更換行人入口石梯日本葵	改善工作	服務處	已發出報價邀請書購買赤楠作替換	2月底	完成	L
10	6-2022	園藝	小組	跟進瀑布池維修進度	改善工作	工務小組	已於工務小組17/10/2022會議上討論	17/10/2022	完成	L
11	26-9-2022	園藝	小組	安排園藝巡村	改善工作	服務處	已於22/10/2022進行	22/10/2022	完成	L
12	22-10-2022	園藝	園藝巡村	清拆樹木編號牌	日常工作	服務處	已於25/10/2022完成	25/10/2022	完成	L
13	22-10-2022	園藝	園藝巡村	清拆南嶺黃檀樹井木籬笆	日常工作	服務處	已於24/10/2022完成	24/10/2022	完成	L
14	22-10-2022	園藝	園藝巡村	南嶺黃檀對面大葉龍船花鬆土、鋪樹皮及補金蓮應	日常工作	服務處	已於15/11/2022完成	15/11/2022	完成	L
15	22-10-2022	園藝	園藝巡村	二街榕樹剪草	日常工作	服務處	已於23/10/2022完成	23/10/2022	完成	L
16	22-10-2022	園藝	園藝巡村	九肚山車閣左側老化花葉連應更換為大葉龍船花	日常工作	服務處	已於12月初完成	12月初	完成	L
17	22-10-2022	園藝	園藝巡村	一街麻棟施肥	日常工作	服務處	已於26/10/2022完成	26/10/2022	完成	L
18	22-10-2022	園藝	園藝巡村	三疊池對面馬櫻丹施肥	日常工作	服務處	已於26/10/2022完成	26/10/2022	完成	L
19	22-10-2022	園藝	園藝巡村	3座大堂對出花槽補鴨腳木	日常工作	服務處	已於4/11/2022完成	4/11/2022	完成	L
20	22-10-2022	園藝	園藝巡村	修剪一期會所外羅漢松	日常工作	服務處	已於27/10/2022完成		完成	L
21	22-10-2022	園藝	園藝巡村	適度修剪印度椶、榕樹懸垂氣根(已接地硬枝氣根除外)	日常工作	服務處	已於25/10/2022完成	25/10/2022	完成	L
22	14-11-2022	園藝	小組	舉辦園藝導賞活動予居民參與		服務處/小組	已於10-12-2022完成	10/12/2022	完成	L
23	04/04/23	園藝	服務處	移除15棵危險樹木	改善工作	服務處	已於25/5/2023進行	25/5/2023	完成	M
24	06/06/23	園藝	服務處	補種4棵假蒟蒻及1棵麻楸	改善工作	服務處	已於10/2023種植	10月中	完成	M
25	06/06/23	園藝	服務處	僱用樹藝顧問向地政處申請更換43棵榕樹	改善工作	服務處	振興花園已草擬信件，服務處於2024年2月14日去信地政署提出換樹申請。		處理中	M
26	19/12/23	園藝	服務處	2023年度樹木風險評估(FORM 1)跟進工作	改善工作	服務處	已巡視18棵樹藝師建議移除的樹木，並在2月份會議上報告。	15/1/2024	完成	M
清潔										
27	25-8-2022	清潔	服務處	清潔合約招標	NA	服務處	已於10/11/2022開標，並由小組覆核分數	10/11/2022	完成	H
28	14-11-2022	清潔	小組	清潔標書完成技術評分後呈小組覆核	改善工作	服務處	小組代表已於12-12-2022覆核評分	12/12/2022	完成	M
29	04/04/23	清潔	小組	建議將座頭清潔工的小鳳仙制服轉為T恤	改善工作	服務處	已於4月中更換	4月中	完成	M
30	06/06/23	清潔	小組	出通告勸喻居民不可用水洗窗及外牆	改善工作	服務處	已發出通告	30/6/2023	完成	L
31	06/06/23	清潔	服務處	小組同意重啟天井對射清洗工作	改善工作	服務處	已於7/2023重啟清洗工作	7月底	完成	M
32	19/12/23	清潔	小組	7座有蓋行人通道頂氣泡膠甩脫	日常工作	服務處	已重新穩固	1/2024	完成	M
33	19/12/23	清潔	小組	瀑布池一帶有蓋行人通道底部有水痕	日常工作	服務處	已清洗	1/2024	完成	L
34	19/12/23	清潔	小組	於農曆年前的微細跟進樓層清潔，尤其有裝修單位樓層	日常工作	服務處	已完成	2024年2月中	完成	M
環保										
35	14-11-2022	環保	小組	各大堂及會所燈光色溫須一致	改善工作	服務處	正訂購燈管，預計農曆年前完成	NA	持續跟進	M
36	14-11-2022	環保	服務處	向中電申請能源審核	改善工作	服務處	中電於8/2023完成並提交表格	8/2023	完成	L
37	14-11-2022	環保	小組	提交照明、升降機、扶手梯開關時間表供下次會議討論	改善工作	服務處	已提交	1月初	完成	L
38	10-1-2023	環保	小組	於00:00-06:00關掉所有穿樓粒大堂冷氣	改善工作	服務處	已於小組4/4/2023會議上討論，將空調調至只保持出風。	NA	完成	L
39	10-1-2023	環保	小組	於00:00-06:00關掉15、16號穿樓粒共中部	改善工作	服務處	已於深夜鎖停16號穿樓口	3月份	完成	L
40	10-1-2023	環保	小組	5、6號粒大堂冷氣溫度太低	改善工作	服務處	已作適當調整	1月中	完成	L
41	06/06/23	環保	小組	查詢環保回收收入	日常工作	服務處	2022年收入約\$14000		完成	L
42	06/06/23	環保	小組	於裝修守則中，加上裝修工人不可在平台吸煙	改善工作	服務處	已修訂	7月中	完成	L
43	06/06/23	環保	服務處	「支持住宅樓宇採用智能回收箱技術以收集及回收廚餘」計劃	改善工作	服務處	小組暫不考慮申請該計劃	NA	完成	L
44	06/06/23	NA	小組	小組的財務權限	NA	NA	經業委會商議後決定取消小組的財務權限	NA	完成	L
45	19/12/23	清潔	小組	於垃圾徵費前，安排貨車為居民運走傢私雜物	改善工作	服務處	已分別於13/1/2024及20/1/2024進行	20/1/2024	完成	M

小組對園藝評分 (2023 年 8-11 月)

項目指標	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	組員意見
園圃整潔美觀評分指標											
1 定時剪草、清除雜草及枯萎植物，保持園圃範圍整潔。			1 人			3 人	4 人	1 人			1. 某位置如“美人蕉”未如理想。 2. 有進步。不過大部份園圃仍然有雜草、枯萎植物及少量垃圾。 3. 比初初上任時佳。
2 適時修剪樹、灌木及其它植物，保持園圃美觀。			1 人		1 人	2 人	1 人	4 人			1. 部份植物沒有修剪，可能是避免影響開花。
3 護理保養草坪。				1 人	3 人	2 人	2 人	1 人			1. 有進步，要繼續保養草坪。尤其要注意七座旁邊草坪。 2. 草坪一至性還有改進空間。
4 適時有序種植新花草樹木，維持園圃有季節性花園的佈局。			1 人			3 人	4 人	1 人			1. 仍然希望多些季節性花開。
植物健康生長評分指標											
5 定時按季節天氣灌溉植物和施肥。				1 人	4 人		2 人	2 人			1. 表面看土壤在冬天較為乾旱。 2. 有不少不健康的樹。
6 定時監察園圃土壤的情況和質量，有需要時作出改善。				1 人	2 人	3 人		3 人			1. 基於植物樹木健康生長而判斷。
7 監察害蟲(例如朱紅毛斑蛾、蝸牛、白蟻、蚊蟲)的情況，有需要時作出預防及處理。					2 人	1 人	6 人				
8 識別花園潛在危害(例如樹木有裂痕、樹木在打風後有倒下的危險)，採取適當措施以減低風險或影響。					2 人	1 人	4 人	2 人			1. 有用木柱支撐受風吹影響的樹木及用繩拉著傾倒的樹木。
其它評分指標											
9 適時回應住戶對園圃植物所提的問題和所反影的意見。				1 人	1 人	2 人	3 人	1 人	1 人		1. 例如大閘及水池前園圃，聽意見作佈局改進。
10 對駿景園藝提出具建設性的意見，以維持駿景花園的健康和活力。					2 人	3 人	3 人	1 人			1. 沒有向小組提出專業意見。

是次共收到 9 位組員評分表，經分析後，小組對園藝平均評分為：63.3。

服務處對園藝承辦商評分

項目	評分
1 公司支援	7
2 增值服務	8
3 出勤紀錄	9
4 工作質素	7
5 工作效率	7
6 緊急應變	7
7 專業意見	6
8 環保意識	7
9 安全意識	8
10 整體水平	7

(每項評分最高為 10 分)

總分：73

小組及服務處平均評分		上季平均評分	
	園藝		園藝
小組評分	63.3	小組評分	54.8
服務處評分	73	服務處評分	71
平均分	68.15	平均分	62.9
與上季度比較	+ 8.4%		

13/1/2024 清潔巡村紀錄

時 間：上午 10:00-11:30 時

出席者：黃 利先生(小組召集人) 余健基先生(小組組員)

鄭國良先生(小組組員) 鄭玉儀女士(小組組員)

黃偉祥先生(啟勝) 黃家明先生(啟勝)

梁廣亮先生(惠康) 林美玲女士(惠康)

記錄事項：

	事項	跟進
1	每座清潔工人須按照工作編排表執行工作，惠康確認會制定監察表格確保工作按計劃完成。	已製備
2	惠康應制定天井工作安全指引及訓練(例如要配帶頭盔及安全帽。	29/1/2024 完成
3	惠康稍後提供一些自動化或機械設施資料，供小組參考。	已提交
4	建議修改清潔評分表，讓惠康更容易拿捏本園的清潔要求標準。	待商議
5	清理一期會所外梯階及周邊地面黑漬。	已完成
6	要求惠康探討現市場上是否有一些清潔力較強但不損害結構的清潔劑，以清除頑固污漬及鏽漬。及搜羅一些更具成效或更新穎有效的物資/工具，應用在本園的清潔工作上。	已提交
7	更換平台有鏽漬的防風天花鋁片	待處理
8	改善一期大堂流水池流水情況	已完成
9	1座垃圾房門框及 6座出垃圾房天井門框頂瓦仔甩。	已完成
10	1座垃圾房地台去水渠凹爛	已完成
11	收大型家具活動通告改張貼於更當眼位置	已完成

小組對清潔評分 (2023 年 8-11 月)

	項目指標	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	組員意見
1	公司支援					1 人	4 人	1 人	3 人			1. 人手似乎足夠。
2	增值服務					2 人	2 人	2 人	3 人			1. 可向小組提供改善措施。
3	出勤紀錄					1 人	1 人	3 人	3 人			
4	工作質素					1 人	4 人	2 人	2 人			1. 工人欠缺衛生意識。例如開門、拉門、按掣都使用工作時的膠手套。 2. 很多時見到每座(尤其是二期)前面行人路不夠清潔。
5	工作效率						4 人	3 人	2 人			1. 見第 4 點。
6	緊急應變					3 人	2 人	3 人		1 人		1. 黑雨和 10 號風球後之表現滿意。
7	專業意見				1 人	3 人	2 人	3 人				1. 沒有可知之專業意見。
8	環保意識				1 人	2 人		3 人	2 人			
9	安全意識			1 人		1 人	1 人	2 人	3 人			
10	整體水平					1 人	3 人	3 人	2 人			

是次共收到 9 位組員評分表，經分析後，小組對清潔平均評分為：65.0。

服務處清潔承辦商評分

	項目	評分
1	公司支援	8
2	增值服務	9
3	出勤紀錄	9
4	工作質素	7
5	工作效率	8
6	緊急應變	7
7	專業意見	7
8	環保意識	8
9	安全意識	8
10	整體水平	8

(每項評分最高為 10 分)

總分：79

小組及服務處平均評分		上季平均評分	
	清潔		清潔
小組評分	65	小組評分	67.5
服務處評分	79	服務處評分	80
平均分	72	平均分	73.75
與上季度比較	-2.4%		