



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592 Email : info@hongkonggarden.org

Web Site : www.hongkonggarden.org

本會檔案 : G1006-7-2014

投訴、監察及保安交通事務組會議紀錄

會議日期 : 2014年3月27日(星期五)
會議時間 : 晚上7時30分
會議地點 : 法團辦事處
召集人 : 劉永偉(8座)
出席委員 : 郭維伍(秘書)(20座) 沈正民(18座) 李銀仲(17座)
幹事 : 趙艷紅
管理公司 : 譚志培(屋邨經理) 陳浩銘(高級屋邨主任)
其他機構 : 安民警衛公司代表

商討事項 :

議程	討論事項	跟進人
議程一	跟進上次會議事項	已作記錄 保安公司
	1.1 召集人劉永偉詢問，上次會議提及的保安員定期到各座目測外牆紙皮石的情況。 保安公司代表回應，保安公司仍在進行該安排，現時發現很多外牆紙皮石剝落事件，有些發現仍未嚴重至滲漏，保安公司會作記錄及出事件報告。 譚經理要求，如果有發現，保安公司需要向管理公司匯報及作出正常維修。 召集人劉永偉要求保安公司作詳細的書面及相片報告。	
議程二	保安公司工作匯報	保安公司 已作記錄 已作記錄 管理公司
	2.1 保安公司匯報，保安員於25/2/2014進行予培訓，主題為「客戶服務」，教導保安員於繁忙時間為客戶開門。本月將於28/3/2014進行培訓，主題為「出入管制」。	
	2.21 2月份有107宗事件報告，其中一宗因的士車資引致打架，當時已報警，警員於查案至早上才離開，但仍沒有發現； 2.22 另外有一宗交通意外，本苑某業戶乘搭302小巴而受傷，當時該名業戶因沒有傷痛而沒有報警，幾時後才察覺傷痛，要求保安員通知302小巴找尋該名司機，但不想報警及聯絡救護車，委員認為保安員不應介入事件，保安公司只能協助報警。 召集人劉永偉建議管理公司就事件，要求302小巴司機需在行車時，確保乘客安全。	

	<p>2.3 保安公司代表匯報，2 月份有 3 單升降機困人事件，全部都是由「星瑪」保養，但已即時通知消防處理，沒有人受傷。</p> <p>2.4 2 月份有 30 宗滲漏事件報告，有外牆滲漏及樓 4 層滲漏；有 19 宗噪音投訴，由 8 宗由住戶自行報警，保安公司協助，其中有一宗為大年初一，住戶報警有人放鞭炮聲，投訴已報警，初步估計是由村里傳出的聲音；有 18 宗救護車入邨事件，全部由住戶報警。</p> <p>2.5 法團幹事表示，收到第 8 座業戶反映，大堂張貼了清洗沖廁水缸而停水的通告，但同一天內再因該座業戶裝修而突然停用食水，此舉令該座業戶未能及時儲水，造成生活上困擾，希望管理公司可謹慎處理此類事情，認為這是不可接受。保安公司代表回應，這是保安公司的疏忽，忘記了張貼該份停水通告，當時已通知業戶。</p> <p>2.6 列席業戶反映，本苑是不準養狗，現時保安員亦盡責勸喻住戶不準在本苑範圍內放狗，但有部份住戶不守規矩，讓狗隻隨處便溺，影響居住環境。本苑鎖車處理得非常好，建議管理委員會可參考本苑鎖車做法，處理狗隻事件。另外，保安如何分辨養狗的是住戶或業主，其深知法團、管理公司及保安員在執行上所遇的難題。</p> <p>譚經理回應，如一次性整體處理，管理委員會已考慮其困難，經諮詢法律意見後，則會針對性執行被多次投訴的業戶，現時的程序是，接到投訴後，作出跟進，3 次投訴後仍沒有任何行動，則向管理委員會申請向該業戶發出律師信，有關律師費由被投訴者支付。現時已執行養狗問題，亦會就列席業戶所提出問題而檢討現有的規例。</p>	<p>已作記錄</p> <p>已作記錄</p> <p>保安公司</p> <p>已作記錄</p> <p>管理公司</p>
<p>議程三</p>	<p>檢討第 5 座對出的避車處位置</p>	
	<p>3.1 避車處問題，因本苑邨巴服務是「自付盈虧」經營模式，與其他屋苑的「包月」不同，因此吸引力較低，現時的承辦商投標價最低，但合約需提供位置於晚間停泊最多 5 輛車於邨內。現時有業戶投訴，為何該位置為邨巴公司提供免費停泊。但管理委員會考慮到如不提供該位置泊車，則要另覓位置，因這會影響新合約的邨巴車費。</p> <p>列席業戶詢問，可否在新邨巴合約時，建議邨巴公司在服務費上將此項支出列入成本內而將車輛停泊於本苑外。委員表示，因本苑的非「包月」模式，因此如沒有此誘因，則會沒有投標商，如計入車費上，則影響本苑乘客。譚經理補充，如停泊於苑外，因本苑早班車是 6 時 55 分開出，這令邨巴公司更難聘請司機及有可能影響班次。</p> <p>委員表示，因該處是單程路，其他駕駛者在另一方向上落客，並不影響邨巴停泊於避車處。</p>	<p>已作記錄</p> <p>已作記錄</p> <p>保安公司</p>

	<p>另外，投訴者亦要求在該位置增設斑馬線，表示本苑經常有2輛邨巴停於避車處，這影響出入駕駛者視線，如設斑馬線可引起駕駛者注意以減低車速，避免意外造成。</p> <p>委員認為，該段路有石壘，因此車速有限，但邨巴停泊於該處，有可能影響視線，這則需衡量有否設斑馬線的需要，因該處有「讓線」，如駕駛員守規矩，建議將「讓線」改為雙白線，強制停車下，車速一定慢，這是兩選一，如「讓線」及「斑馬線」並存，則容易引起混亂。</p> <p>經商議後，建議於第4座對出位置加「魚眼鏡」及將「讓線」改為雙白線以釋除投訴者憂慮，實行後加強留意。</p>	管理公司
議程四	商討及跟進邨巴漏油事宜	已作記錄
	<p>4.1 召集人劉永偉表示，現時因邨巴合約所定最多可在本邨停泊5輛車，現時第5座位置早上停泊2輛邨巴，晚上會停泊4輛，另1部則停泊於第21座。另外，因邨巴出現漏油影響路面，是否已處理？</p> <p>譚經理回應，以客為先，已通知清潔公司清洗路面，費用已要求清潔公司直接向邨巴公司收取，如清潔公司追討不果後才由管理公司介入。</p>	
	其他事項	
議程五	<p>5.1 譚經理匯報，將於4月份，向管理委員會向第18座的某一養狗業戶發出律師信，因該狗伎經常吠，影響其他業戶</p> <p>5.2 因有車主將車輛泊於時租車位被鎖，車主表示因更換車輛而泊於時租車位，因此來信要求退還罰款。 委員商議後，認為車主即使更換車輛亦不應泊於時租車位，因此罰款合理，不會退還。</p> <p>5.3 接投訴後，已嚴禁邨巴司機駁喉洗車，現時沒有再發生同類事情。</p>	<p>管理公司</p> <p>已作記錄</p>
	下次開會日期	
	下次開會日期另行通知	法團幹事 Kat

散會時間：晚上9時15分

記錄：趙艷紅



豪景花園業主立案法團
投訴、監察及保安交通事務組

召集人 劉永偉 謹啟
2014年4月5日