



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 : G1036-7-2015

投訴、監察及保安交通事務組會議紀錄

會議日期 : 2015年6月24日(星期三)
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
出席委員 : 顏瑞昭 沈正民 陳智豪
幹事 : 趙艷紅
管理公司 : 譚志培(屋邨經理) 鄭喻斌(助理屋邨主任)
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「安民」執行新保安服務合約事宜 1. 保安裝備 「安民」代表匯報，除延續舊合約原有裝備外，新合約更換了一部全新巡邏車，加設了2部輪椅供業戶借用，及提供手提式私家車充電器；對講機每更份每位保安員都有一部，日更有45部，夜更48部，另外夜更外巡保安員亦會配置耳機。 有委員表示，現時有些座別是沒有對講機，不察覺每座頭都有對講機。 「安民」代表回應，有些對講機有機會正維修。 小組要求保安公司盡快完成維修。	保安公司
	2. 崗位編排 「安民」代表匯報，新合約每更份增設2名保安員，新加保安員崗位是主要負責路面情況、頂替座頭保安上洗手間及巡樓的空缺，現時每日不定期巡樓2次，此舉減免座頭「真空」情況。 召集人劉永偉詢問，現時座頭保安員夜更有48人，希望提供工作崗位編排？頭閘是否仍額外編排保安員當值？作用何在？ 「安民」代表回應，夜更增設的2名保安員安排於外圍巡	已作紀錄

	<p>邏，頭閘的保安員崗位設於凌晨 12 時，作用是起阻嚇作用，留意入閘可疑車輛，發現有外來不明車輛時會通知控制室。</p> <p>召集人劉永偉表示，未知該崗位有否起實際作用，但其本人留意多天，該崗位當值保安員或因深夜工作而顯睡意，或有時玩電話，沒有任何持有任何保安裝備，亦不察覺該保安員在有可疑車輛入閘後通知保安控制室，完全不在工作狀態，若然起不了作用，需尋找其他保安方法，或將該保安員調去其他崗位，這情況已持續有接近一個月，亦證明保安公司在監管員工上存在問題。</p> <p>譚經理表示，現需考慮是否新合約安排，有否作用?是否值得或有否更有價值的方式。如值得保留，則需加強對員工的監管，但如果沒有作用，則另有編配。</p> <p>「安民」代表回應，其認為該崗位值得保留，因藍閘是凌晨 1 時關閉，凌晨 1 時後就只能使用頭閘作主要出入口，有外來車輛進入時起阻嚇作用，因此不考慮改變這崗位安排，但在監管上，需再作了解，最近亦發現員工工作散漫，但召集人所提出的問題，則需待了解原因後再作匯報。</p> <p>委員陳智豪表示，凌晨時分回家，早前亦有發現召集人所提出的問題，有時在進入頭閘時，車輛沒有張貼泊車證亦不見有通知控制室。</p> <p>譚經理表示，如設 2 個崗位都未能互相監察作用，較難辭其疚，弄巧成拙。</p> <p>召集人劉永偉表示，崗位設於當眼位置，保安公司需提高服務質素。</p> <p>召集人劉永偉詢問，第 15 座是否沒有保安員，因有密碼鎖壞了，不知如何處理，管理處沒有明確指示。另外，商場外有人在吸煙，及隨地亂拋煙頭，要求商場保安員勸喻吸煙者注意衛生。</p> <p>譚經理表示，資源考慮，第四屆管理委員會通過聘用半個保安員，半職在第 15 座，半職巡邏，即使聘用全職一位保安員亦作用不大。就第 15 座若然門鎖壞的安排，管理處會在該幾座張貼指示。至於商場外吸煙問題，早前管理公司在收到商戶反映有煙霧攻入商舖內後，已將垃圾桶搬走。</p> <p>委員顏瑞昭表示，早前有女保安員曾在閒聊中提及懷疑被夜更主管騷擾，向夜更保安投訴但不被受理而離職。顏委</p>	<p>保安公司</p> <p>保安公司</p> <p>保安公司</p> <p>保安公司</p> <p>保安公司</p> <p>保安公司</p> <p>管理公司 保安公司</p>
--	--	--

	<p>員亦就事件向該保安員索取電話，希望作了解，但最終未能取得聯絡。因事件嚴重，亦需尊重當事人，因此交由小組商討，同時亦擔心如事件屬實，有其他保安員亦會受影響。</p> <p>保安公司代表回應，會對事件作出了解，保安員在離職時，亦會安排面見公司行政部了解離職原因。</p> <p>委員顏瑞昭表示，早前該保安員表示會出來作證，但後來未能取得聯絡，因此未能作進一步跟進，但希望保安公司可作跟進。</p> <p>譚經理表示，該指控較嚴重，無論是否屬實，都需調查，若然屬實，則會影響其他女保安員，但若虛構，亦需還予該夜更男保安清白。</p> <p>委員陳智豪表示，發現由第 7 座到第 1 座的出口方向設有緩衝壘，但入口卻沒有，因此有駕駛者在該處逆轉。譚經理回應，上次常會都曾提及會在該處裝上減速壘，但因最新購買的減速壘較高，因此暫緩安裝。小組要求管理公司盡快安裝。</p>	<p>保安公司</p> <p>保安公司</p> <p>管理公司</p>
	<p>3. 執行投訴流程</p> <p>保安公司匯報，如出現冷氣機滴水投訴，控制室通知保安員於 5 分鐘內到達現場，了解事件經過，找出源頭，再到事發單位勸喻業主維修冷氣候，拍照存檔，回覆投訴者及記錄報告。</p> <p>譚經理補充，保安公司在處理冷氣機滴水投訴都較盡責，如未能尋出源頭都會想方設法處理，但未能進入單位則未能找出源頭，最後亦會向管理公司匯報，由管理公司向事主發出警告信，事發單位在收到警告信仍不處理，則通知食環署跟進。有些業主較不負責，因此向管理委員會建議，如發出第 3 次信件仍不處理，則向事主發出律師信，召集人劉永偉表示向常會提出建議。</p> <p>委員陳智豪詢問，保安公司的巡邏車不斷在本苑巡邏或是有部份時間停泊?有時發現巡邏車司機停於 A 車場休息。保安公司回應，巡邏車需在本苑巡邏，但亦有定期停留。</p> <p>譚經理補充，如陳委員所指，建議保安公司提供合理的休息時間及地方於巡邏車司機，不建議巡邏車司機將車輛停泊於車場休息，以避免業戶產生誤會。</p>	<p>已作紀錄</p> <p>常會通過</p> <p>保安公司</p>

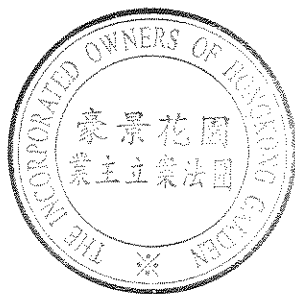
	<p>召集人劉永偉亦提出，另外就保安巡邏車一事，有業戶反映保安巡邏車接送管理公司主任下班，要求管理公司作出解釋。</p> <p>譚經理表示，根據其公司的保安牌照，需互相到旗下不同管理公司巡邏，旗下其他同事亦有到本苑巡邏簽到，這是監督巡查，是警察發牌時的條例要求，如時間緊急，同事需到旗下其他地方簽簿，則會使用巡邏車，一星期只執行一次，事件亦有向投訴人作出解釋。</p> <p>召集人劉永偉亦提出，保安公司在處理業戶投訴時，要求保安員必須小心處理，避免洩露業戶資料。</p> <p>經商討後，召集人劉永偉要求保安公司每2星期交一次鎖車報告、養狗投訴及冷氣機滴水投訴。</p>	<p>已作紀錄</p> <p>保安公司</p>
	<p>4. 培訓安排</p> <p>召集人劉永偉詢問，現時保安公司如果釐訂培訓主題，並要求保安公司在培訓前將培訓內容提供副本予法團。</p> <p>保安公司回應，視乎客戶意見，如客戶服務需改善，則就此定立培訓主題，同時亦有季節性培訓，如秋季是培訓火警處理，風季颱風處理。</p> <p>另外，保安公司希望管理委員會可借用遊樂會多用途室作培訓之用。</p> <p>召集人劉永偉回應，希望提供書面要求，及了解多用途室的使用情況，交由常會商討。</p> <p>除此之外，召集人要求加強培訓，有些座頭保安員離開崗位但未關上大廈門，希望提高警覺性，必須關門。另外，保安員不能在未辨識業主身份前為來者開門，除非業戶需協助及熟悉來者，否則不能開門。</p> <p>培訓亦需提高保安員的應變突發案件能力，如升降機門出現故障，業戶通知保安員後，保安員仍未懂如何處理。</p> <p>召集人劉永偉表示，有業戶反映懷疑保安員有代打工卡現象，希望保安公司了解事件再作回應。</p> <p>培訓後有否作跟進，保安員是否可應用於工作上。</p> <p>保安公司回應，會安排保安員於課堂上嘗試。</p> <p>譚經理表示，建議保安公司安排培訓員實地了解保安員工作情況。</p>	<p>保安公司</p> <p>已作紀錄</p> <p>常會通過</p> <p>保安公司</p> <p>保安公司</p> <p>保安公司</p>

議程二	<p style="text-align: center;">跟進保安公司執行鎖車事宜</p> <p>保安公司匯報，處理路面投訴如路面停泊，如發現車主，則提出溫馨提示，30分鐘鎖車。如發現有車輛停泊於路邊，則通知控制室，寫下車輛資料及位置，控制室提供警告紙編號，30分鐘未駛走，巡邏發現後則安排鎖車。</p> <p>召集人劉永偉詢問，根據保安公司提供的報告，發現有些車輛未提供解鎖時間，原因何在，究竟有否進行鎖車。保安公司表示，一進行鎖車需繳付\$320鎖車費才能開鎖。</p> <p>譚經理表示，或在傳送方面出現錯誤，開鎖後，必須將收據交予管理公司。</p> <p>召集人劉永偉詢問，黃格內是否即時鎖車？保安公司回應，黃格內如車輛內有司機，則勸喻離開，否則即時鎖車。</p> <p>召集人劉永偉詢問，鎖車鎖是否正常。保安公司回應，早前有被鎖車輛車主自行解鎖，但最終被發現後仍繳付\$320解鎖費，現時有車鎖開始老化。召集人劉永偉表示，如有類似情況，保安公司需檢查鎖車鎖，如有壞鎖，需作出匯報，補充足夠數量鎖車鎖。第20座的違泊亦嚴重，嚴重影響邨巴上落客，要求保安公司加強巡邏。</p>	<p>已作記錄</p> <p>已作紀錄</p> <p>保安公司</p>
	議程三	<p style="text-align: center;">跟進各停車場內加裝閉路電視系統工程進度</p> <p>3.1 譚經理匯報，現時該工程所展開，路面上，目前已完成種柱的工序，但因天雨關係，未落石屎；B車場對出已開始安裝燈喉，只有藍閘沒有安裝柱，大致完成拉線。車場內，A車場已開始安裝燈喉，其他車場亦陸續展開，車場內由保安員相約車主駛離受影響車位。</p>
議程四	<p style="text-align: center;">其他事項</p> <p>4.1 譚經理匯報，新邨巴服務合約本在處理中，原有的牌照營運至2015年9月份，邨巴服務公司已向運輸署遞交資料，現待運輸署批核。</p> <p>4.2 另外，A車場的閘口維修，早前本苑仍拖欠承辦商服務費，因此承辦商要求在支付所有未繳的服務費後才安排維修，管理公司會密切跟進，早前已支付了10多萬的服務費，其餘部分亦正安排有關申請。有發現該閘口有車輛逆線行車，臨時建議利用「水碼」圍封，如有車輛進入時才搬離，杜絕車輛由此閘口駛出，避免發生意外。</p> <p>4.3 保安公司匯報，4月份鎖車20輛，有2輛車於停車場被刮花；</p>	<p>已作記錄</p> <p>管理公司</p> <p>已作記錄</p>

	<p>高空擲物 2 宗；高利貸上門追還款被截有 17 宗；報警求助有 4 宗；升降機故障困人有 1 宗；外牆紙皮石剝落有 4 宗；花槽滴水有 11 宗。</p> <p>5 月份鎖車 13 輛，有 1 輛私家車於停車場被刮花；高空擲物 1 宗；高利貸上門追還款被截有 23 宗；報警求助有 8 宗；升降機故障困人有 3 宗；外牆紙皮石剝落有 3 宗；花槽滴水有 25 宗。因雨季，亦多了留意牛蛙，如有發現，即時通知清潔部處理。</p>	已作記錄
	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 05 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

2015 年 7 月 15 日