



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

本會檔號 : G814-12-2010

投訴、監察及保安交通事務組會議紀錄

- 會議日期 : 2010年12月10日(星期五)
時間及地點 : 晚上7時30分, 商場1號鋪
召集人 : 謝國樑(9座)
出席委員 : 黎勝楷(13座) 羅裕權(12座) 李銀仲(17座) 黃楊慕蓮(24座) 周玲娟(25座)
管理公司 : 譚志培(屋邨經理) 陳浩銘(高級屋邨主任) 梁苑霞(助理客戶服務主任)
孫曉明(助理屋邨主任)
其他機構 : 信和護衛有限公司代表 萬成清潔公司代表

跟進上次會議事項 :

(一) 跟進D車場之八達通系統運作情況

- ✧ 小組不建議封閉EC系統, 建議將4方案交由常會委員作議決。
- ✧ 現時兩間負責出入系統的公司正跟進將2個系統聯繫的可行性, 再進行招標。
- ✧ 關於水務工程為本園八達通系統帶來的影響, 管理公司建議將2個出入口改為一出一入, 重新設計讀卡器位置或以人手協助。
- ✧ 現時管理公司仍等候承辦商回覆工程完工期, 因此暫未能作出安排。

(二) 跟進新清潔公司服務事宜

- ✧ 工作及人手安排, 清潔公司匯報現時人手已固定, 有3名員工就工作表現已被警告及進一步觀察。
- ✧ “大做”的時間表及位置亦會與管理公司協調, 可開水清洗停車場之地下層。計劃於12月31日前完成。
- ✧ 另於清潔樓層內籠時, 會發出聲浪造成住戶滋擾, 因此管理公司需於「萬成」清潔內籠前3天發出告示通知住戶。
- ✧ 處理清潔用品方面, 清潔工人於清理衛生時, 搬運清潔袋時造成危險及擔憂處理不善, 因此建議使用垃圾桶。

- ◇ 「萬成」需巡察全苑，若有發現垃圾桶損壞，需拍照交由管理公司跟進。

(三) 跟進四個停車場之交通標誌及路面標誌事宜

- ◇ 有關四個停車場之交通標誌及路面標誌，管理公司已進入籌備階段(另外主席在法律小組之會議中提議找有關交通顧問公司處理)。
- ◇ 至於將來水務工程會使用後閘及有關交通措施，管理公司已去信運輸署，現等候回覆有關資料。

(四) 跟進違例泊車事宜

- ◇ 現時本苑 19-21 座鎖車較鬆懈，造成交通阻塞。
- ◇ 有關鎖車的流程，管理公司已與護衛公司作出示範，保安於執行工時需依從指引，避免存在雙重執法標準，若車主進入本苑 1 小時而未泊入停車場，則需要進行鎖車。
- ◇ 高級屋邨主任需跟進 21 座泊車事宜。
- ◇ 小組有委員建議道路系統需作詳細規劃，劃分訪客泊車、住戶泊車及落貨區，而沒有雙黃線的地方則可停泊車輛，以某些位置需作明顯的標誌如政府避車處。
- ◇ 另應設鎖車時限，鎖車的程序於執行時需明確及聘請專業人士為全苑作統一交通劃分。

商討事項:

(一) 商討車場抹車服務事宜

討論事項:

- ◇ 最近曾發現一批聾啞人士於晚上在本園提供抹車服務及派發卡片，小組擔憂任何未經許可而在本苑作商業宣傳及不同抹車工人會因競爭而發生衝突，有損本園的和諧及聲譽。

跟進事項:

- ◇ 管理公司及護衛公司需多加留意事件，及作進一步跟進。
- ◇ 管理公司於必要時亦可申請禁制令阻止事件發生。

(二) 商討各項訴訟事件

- ◇ 本小組建議將所有涉及訴訟的個案之副本抄送及盡快知會法律訴訟及保險小組。

(三) 商討有關投訴表格及每日維修報告

- ◇ 現時保安人員每日需將“每日維修報告”傳送至法團及管理處，因此能夠統計出本園

- ◇ 個案，亦可從表格中得知需加強哪一方面的管理，了解形勢。
- ◇ 同時，本小組亦於 12 月 1 日實施投訴檔案紀錄，將現時的住戶投訴系統化，由法團作統籌，管理處執行。

(四) 其他事項

商討事項

1. 邨巴在荃灣站不理站及行車速過快，而且有居民反映邨巴停泊於 5 座外是否為適合地點。
2. 在各停車場場外做時租停車場的告示牌進度。
3. 保安公司跟進的每星期有關清潔之工作表。
4. 管理公司及保安公司重新整理有關本苑每座內的鎖匙牌。
5. 夜間封閉遊樂場的可行性。
6. 整理管理公司及保安公司的緊急事件電話名單。
7. 跟進 C 車場之保安更亭損毀。
8. 9 座公園之鐵絲網被破壞及發現屯門公路斜坡工程工人進入本邨事宜。
9. 第 9 至 10 座遊樂場設施工程。
10. 有關第 19 至 21 座客戶服務員之管理問題。
11. 有關保安膳食時間。
12. 有關 28 座後面泥頭斗情況。
13. 有關巡邏車咪簿監察事宜。
14. 保安及管理公司的裝備管理。
15. 本苑修樹事宜。

跟進事項:

- ◇ 有關邨巴事宜，邨巴公司已安裝 GPS 系統可供調查，由管理公司高級屋邨主任跟進。
- ◇ 至於邨巴泊放位置，是方便邨巴頭班車的開出時間而停泊，建議於商場外的雙白線上加設配套，或出告示通知居民不可在該處橫過馬路，容易發生交通意外。
- ◇ 管理公司需與邨巴公司協調，商場外對開的邨巴站上落客時，而停泊至駁住藍色鐵欄。在未有改善之前，為安全起見，繼續使用保安人員安排人手。
- ◇ 管理公司指出，法團有權決定私家道路使用如設邨巴站的位置，召集人指管理公司應有專業知識及代表執行法團屋苑事務，委員未必有相關的專業知識。
- ◇ 時租車場告示牌已交由管理公司處理。
- ◇ 有關清潔之工作表現，保安公司每星期會將有關資料傳送予法團。
- ◇ 有關本園的遊樂場設施，管理公司建議更換為螢光膠面的圍封練，建議將 13 座樓下的腳踏車等器械機的開放時間為上午 9 時至下午 7 時。
- ◇ C 停車場的保安更亭建議以鐵圈鎖鎖門鉸及窗門。

- ◇ 管理公司需將所有已更新的緊急事件的聯絡電話及名單副本抄送保安公司。
- ◇ 有關9座公園之鐵絲網，管理公司已跟進中及商討購買鐵絲網。
- ◇ 第9至10座遊樂場設施工程交由工程小組跟進。
- ◇ 為方便管理，小組建議將第19至21座的助理客戶員歸於信和管理，需向常會匯報及通過。
- ◇ 有關業戶裝修工程之廢料擺放於行人路面造成行人路有裂痕，管理公司建議裝修公司使用木板才擺放垃圾及不能過夜以減少路面損毀及達生危險。
- ◇ 若有泥頭車斗進入本邨，需向管理公司作出登記。
- ◇ 保安公司使用的巡邏車需經管理處每日簽署。
- ◇ 保安公司聘請員工時，要注重員工能否勝任工作，需向法團提交有關資料，以供參考。
- ◇ 管理公司已將全苑修樹計劃撥入於2011年的預算案中，計劃於來年風季來臨前完成，有關標書，管理公司已將譯為中文版本。

散會時間：晚上11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 謝國樑 謹啓

副本抄送：小組委員、管理公司、
法團秘書處存檔