



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 : G839-03-2011

召集人尚未簽署

投訴、監察及保安交通事務組會議紀錄

會議日期 : 2011 年 2 月 25 日(星期五)

時間及地點 : 晚上 7 時 30 分, 護衛室

召集人 : 謝國樑(9 座)

出席委員 : 司庫陳鳳芹(26 座) 羅裕權(13 座) 李銀仲(17 座) 周玲娟(25 座)
黃楊慕蓮(24 座)

管理公司 : 譚志培(屋邨經理) 陳浩銘(高級屋邨主任) 孫曉明(助理屋邨主任)

其他機構 : 信和護衛有限公司代表 富城停車場有限公司代表 合勝邨巴代表

(一) 跟進以往小組討論事項

- 1.1 各座更換匙牌工作已完成, 現需配匙約 620 條放保安控制室作後備用, 每條\$6, 預算為 \$3720。
- 1.2 C 車場外更亭門應更換鐵鏈鎖上。
- 1.3 單位裝修的「落泥頭前要放底板」的條款需加於裝修申請表中及前線保安人員亦需加強巡查。
- 1.4 各座保安人員需於下午 6 時前巡樓, 檢查各座裝修單位有否遺留廢料, 若有發現, 即時拍照紀錄, 推行懲罰性罰款, 屋邨經理表示已有實例及執行中。
- 1.5 有關緊急事件聯絡電話及人名表, 保安公司需每半年更新一次。
- 1.6 對於封閉 13 座遊樂場的可行性, 謝先生建議對該座住戶進行問卷調查, 管理公司建議由康樂小組跟進。
- 1.7 加裝保安更亭, 已有 3 間報價如下:

優之質	科技	華富
\$ 24,000	\$25,000	\$ 37,000

此項目需於 2/3/2011 常會通過。

- 1.8 清潔公司於停車場「大做」時, 仍有地方未能清洗, 謝先生建議車場「大做」時, 可請車主將車駛往其他樓層, 管理公司表示名下並無車位, 只可呼籲車主將車駛離。

(二) 跟進停車場及路面交通標誌情況

- 2.1 「富城」代表冼先生表示 D 車場系統能與 A、B、C 及頭閘配合。而 D 車場的方案已落實，但需收到 30% 的訂金才能落實施工，付款帳單於 2 月已寄出。在收到款項起，工作期為 60 天。「富城」將於 26/2/2011 再電郵時間表予管理公司。
- 2.2 有關沒有實行 24 小時內處理維修個案，「富城」表示需與高級屋邨主任陳浩銘再作跟進，現時已向事主報價，10 天內做好維修。
- 2.3 A 車場入口閘，電單車不需拍卡而自由出入，失去閘桿意義及容易發生事故，要求富城改善，「富城」表示受環境限制而不能加長，只能建議管理公司張貼告示，提醒用戶以避免發生意外。
- 2.4 現時 A 至 D 車場的八達通增值設備已停用，車主可在頭閘增值。
- 2.5 交通標誌方面，高級屋邨主任陳浩銘已與委員張偉文進行了實地考察及了解有關交通標誌。
- 2.6 管理公司需於每個迴旋處張貼「讓路」標誌及重油 12 座對出的雙白線。
- 2.7 有關在 A 至 D 車場外加設時租指示牌，華懋表示不能提供資助，因此取消此方案。

(三) 檢討園內裝備

- 3.1 有關維修及已耗損照明物料的處理情況，由工程小組跟進中。
- 3.2 新購置的雪糕筒已完成噴上「豪景花園」字樣。而有些圍封範圍亦改用膠鏈，使用效果理想。

(四) 檢討邨巴服務情況

2011 年 2 月 25 日收到邨巴加價申請，由現時每程 \$5.00 加至 \$6.5。邨巴解釋是因現時燃油價格上升，及本園的路壟過多使邨巴耗損嚴重而增加維修費用，因此而作出加價申請。經司庫陳鳳芹回應，邨巴公司表示可將價格定於 \$6.00，而長者的車費維持 \$3.00，但法團亦需加強上落客管理，居民非乘搭 319R 邨巴或於車上沒有空位的情況下，不能要求邨巴司機接載。若本園未能接受將車程加至 \$6.00，則表示辭去邨巴 319R 承辦權及法團可再招標，謝先生表示管理公司需於各座大堂及車站張貼告示通知居民，且要求邨巴代表提供有關數據予管委會，於 2/3/2011 常會作出商討。

同時，邨巴公司亦解釋班次延誤遲到是受近期屯門公路工程影響及辭退幾名被投訴司機引致。

(五) 檢討各項工序及流程

召集人謝先生要求保安公司於每次小組會前抽取 3 個流程如電梯事故等，對保安人員進行培訓，然後再於會上作出匯報或討論，由管理公司及保安公司跟進。而有關各項工序流程，(請參閱附件一)。

(六) 管理公司報告投訴上網情況

- 6.1 現時管理公司每月提供投訴統計圖及每月維修報告表予法團幹事，再上載至本園網頁供居民參閱。(詳情請參閱附件二)
- 6.2 另日後有關保安人員發現清潔問題，可直接納入每日維修報告中。
- 6.3 有關 2 座 8 樓的搭棚事宜，有住戶已多次投訴，仍未有任何進展，因此謝先生建議在申請搭棚表格中加上搭棚日期及註明「若限期到而未完成，業主需支付一切拆棚費用」。譚經理表示，現時法例只規定有工人在棚架工作，才需由合資格人士簽發棚紙，有效期 14 天，並沒有法例規定棚架限期。至於拆棚，因要進入相關單位才能拆棚，故不能實行謝先生的建議，如最終業主不合作，只可循法律途徑處理。2 座 8 樓的個案，終與業主及裝修承辦商取得聯絡，獲覆下星期會進行防水工程，待工程完成可拆棚。

(七) 水務工程期間，各項服務的配合

- 7.1 第 3 座臨時物料倉已加設巡邏簿(約 2 小時巡一次)，保安亦加強訪客登記及監察大廈公眾設施有否因工程損壞。
- 7.2 召集人謝先生對於 1 至 9 座工程選 3 座為臨時物料倉的安全存疑，擔心引起火警等問題。
屋邨經理譚志培表示選址已考慮多方面因素，亦已第三次常務會議中取得共和識。為確保安全，更會上臨時物料倉圍板油上防火油。

(八) 下次開會日期

散會時間： 晚上 11 時

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 謹啟

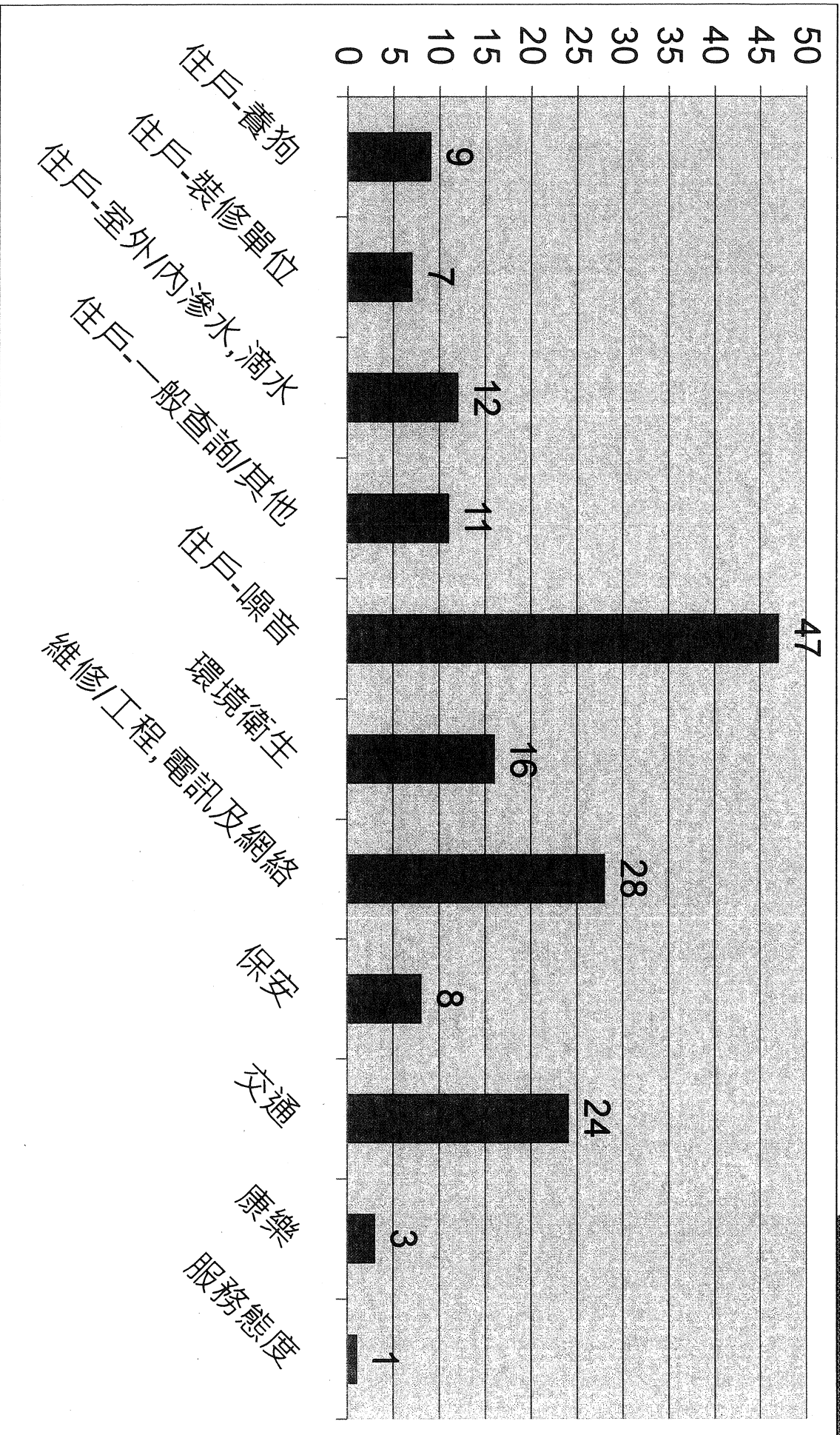
五) 檢討各項工序及流程

處理住宅/停車場/商場火警

當火警事件發生，通常會消防警鐘鳴响，由當值保安員發現或接獲火警投訴，保安員應即視察消防顯示板(Fire Control Panel)，察看起火位置；如屬商戶/住戶電話投訴，需記錄事發地點、位置投訴者姓名及電話，立即到現場進行調查，紀錄在案。

- 3.2 保安員應沿樓梯步行往懷疑起火地點查看。
- 3.3 如証實是真的發生火警，即用通話機通知管業處立即報警。
- 3.4 如屬輕微小火及在安全情況下，保安員嘗試利用大廈滅火設備救火，如火勢猛烈，撲救無效情況下，保安員應即返回工作崗位疏散大廈內住客/廠戶/商戶人群，並等待消防處到場灌救。
- 3.5 如屬嚴重火警，應擊破大廈之消防警鐘，使大廈內住客/廠戶/商戶有警覺。並即時通知管業處控制室有關火場之正確位置及致電報警。
- 3.6 管業處應立即通知工程主任及物業資產經理。
- 3.7 確保所有升降機停於地下及停止運作，等候消防員到達。
- 3.8 迅速檢查地下大堂及後門防煙門通道，確保走火通道暢通。
- 3.9 封鎖現場及禁止閒雜人等進入，並協助大廈/商戶/住戶利用走廊樓梯疏散。
- 3.10 當消防員到場，需帶領消防員到達現場及把現場交由消防員及警方處理，並繼續維持現場秩序。
- 3.11 物業主管或其代表採取以下行動：
 - 3.12 與有關住戶聯絡，初步了解損失，如有需要，主動提供協助例如清理單位內積水，查詢有否自行購買家居保險，並拍照將現場環境紀錄等。
 - 3.13 當火警熄滅後，大廈保安主管及工程部員工在安全情況下巡視損毀現場，拍照以便日後要求保險賠償；如有需要，要求保險公司盡快委派公正行到場調查。
 - 3.14 安排清潔職員清理現場及公共地方煙薰、水漬及灰燼。
 - 3.15 安排煤氣公司檢查設備是否安全無損。
 - 3.16 安排電梯公司檢查電梯運作是否正常。
 - 3.17 若証實火警鐘是誤鳴，則保安員應即用通話機通知管業處關閉火警鐘。如有需要通知消防保養商跟進。
- 3.18 如發現是消防襟手(Break Glass)被破壞則工程人員應儘速修理。

六) 管理公司報告投訴上網情況



月報(2011年1月份統計圖)

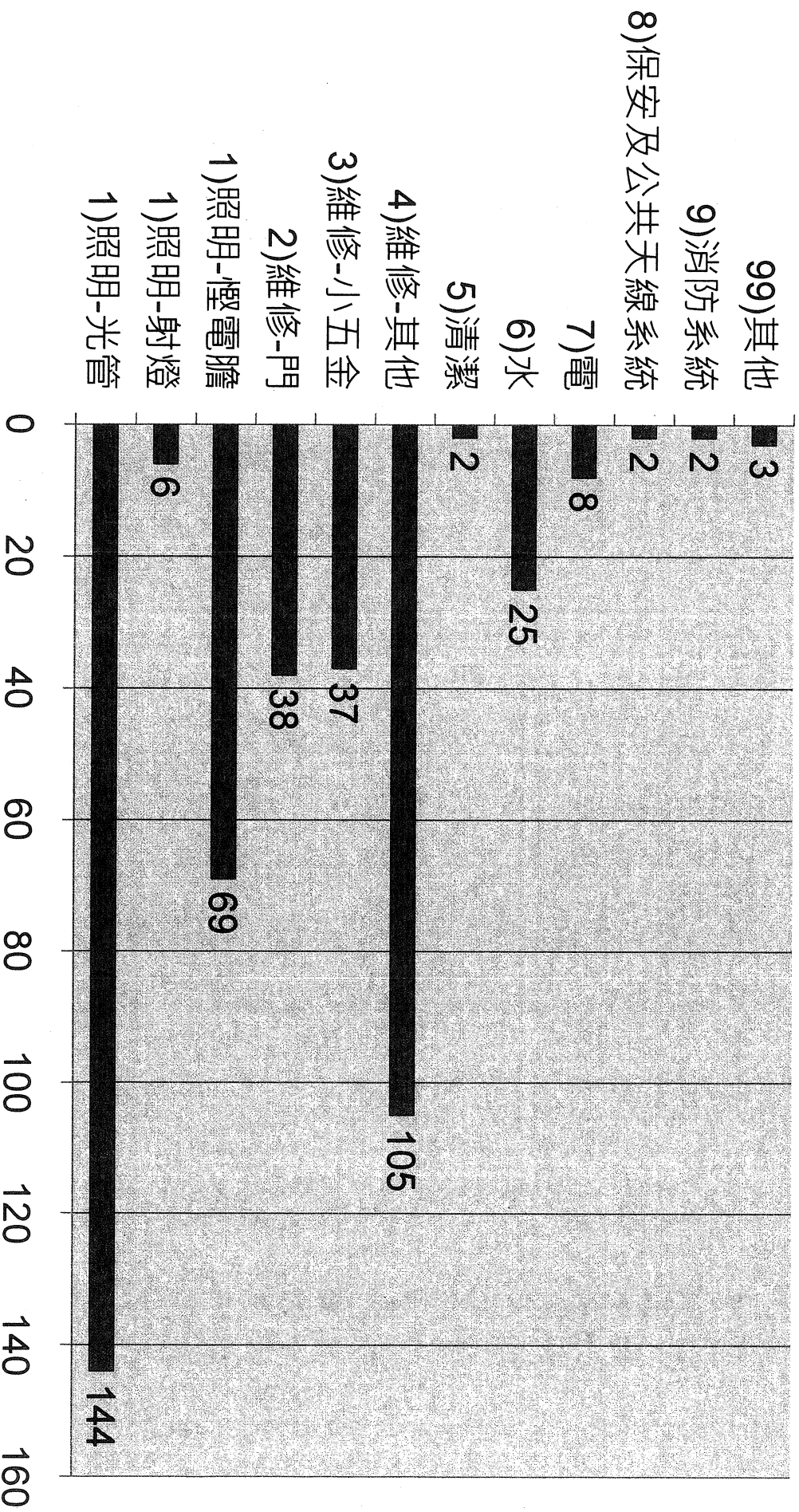
總計-166單

投訴、監察及保安交通事務組

每日維修報告 (2011年1月份統計)

分類統計圖

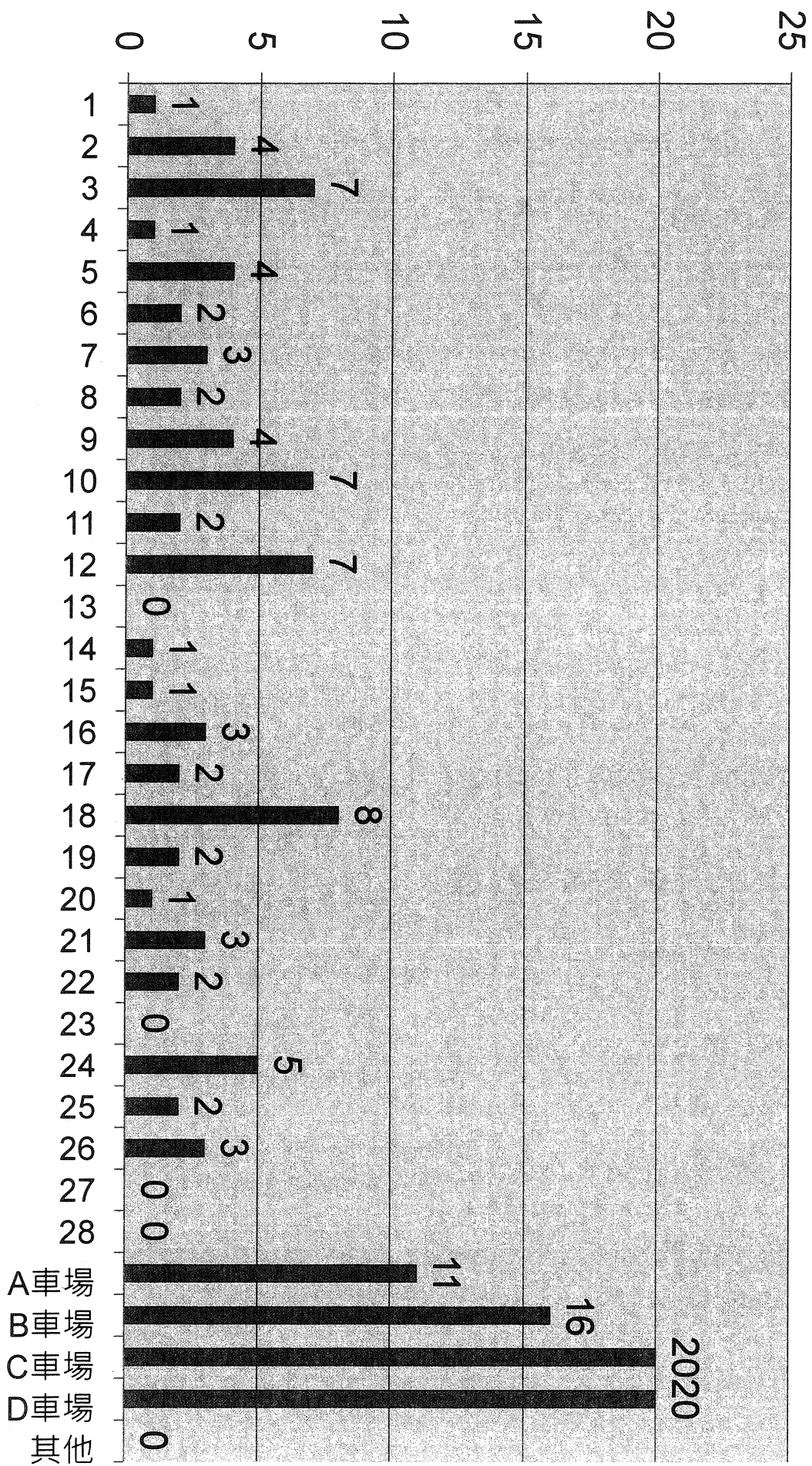
總計 - 441單



投訴、監察及保安交通事務組

每日維修報告 (2011年1月份統計)

光管統計圖



PHH 21