



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 : G800-11-2010

投訴、監察及保安交通事務組會議紀錄

- 會議日期 : 2010年11月12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 : 秘書李麗思(25座) 蔡周興(12座) 羅裕權(13座) 李銀仲(17座)
蔡成火(23座) 黃楊慕蓮(24座)
幹事 : 趙艷紅
管理公司 : 劉瀚群(青龍投資公司代表) 譚志培(屋邨主任) 陳浩銘(高級屋邨主任)
梁苑霞(助理屋邨主任)
其他機構 : 富城停車場管理有限公司代表 信和護衛有限公司代表
列席居民 : 胡曉倩 (12座) 陳錫洪(16座)

商討事項 :

(一) 八達通目前運作情況及服務承諾

a.) 關於對講機的運作

討論事項:

1. 有關閘機、對講機未能正常運作, 而安裝工程於今年2月開始, 於11月19日前完工。
2. 保固期於第一次交收完成後起計算, 何時作第一次交收日期。
3. 有關服務承諾方面, 「富城」已更改了操作人員, 有2名的人員直接跟進電聯維修。

跟進事項: 「富城」需提交確實的時間表及於聖誕節前完工。現時需每日測試對講機及車場的運作正常, 且增加多一條的電話專線, 接駁四個車場之對講機。

b.) 閘口及出入口閘桿搖晃跟進

討論事項: 如有車輛進入時, 大閘口之閘桿會產生搖晃。

跟進事項: 「富城」於10月23日收到有關的通知後, 已為3個閘機更換了波箱及閘機, 已有改善。且承諾每月將進行3次打開閘機檢查的工序。

c.) 有關八達通事宜

討論事項:

1. A 停車場的 1 樓入口，設有八達通機但卻未有人監管也沒有上鎖。保安應分配由誰負責保管鎖匙。
2. 另於一卡多用的泊車方法中，出現一卡可容許兩部車進入泊車的情況。

跟進事項: 除大閘外，建議其他車場之八達通增值機或暫終止及加設密碼。針對一卡多用的情況，「富城」可設計用八達通系統可搜查出車主的資料，以最快的方法查出超泊車輛。

d.) 服務承諾

討論事項:

1. 閘機常出現事故，緊急應變緩慢，未能兌現服務承諾。
2. 針對事件，富城已更換了接收中心的操作人員，會於事件後的 2 小時安排維修，否則需特別通知本園。

跟進事項: 承辦商富城需於下星期向公司匯報，履行合約中:

1. 2 小時到場處理事故及訓練護衛可進行即時維修。
2. 維修零件的工程需於 3 天內完工，費用由承辦商負責且不論公眾假期與否。
3. 關於零件更換上，合約第 5 頁第 15 條提及，不可以停產為由，而阻礙更換及收取其他費用。而保安於通報緊急維修時，可更好地運用匯報機制，保安可參加培訓以判斷故障類別再通知富城。

e.) 泊車事宜的跟進

討論事項: 車輛進入頭閘後，無論車主是否時租或月租車輛，泊於路邊則需採取收費之可行性。

跟進事項: 以八達通系統收費，建議可在進入閘後的 15 分鐘而不進入停車場則採取收費，但因更換電腦程式於 9 月才完成，仍須 2 至 4 星期的測試，一進入豪景花園而不入停車場超過 15 分鐘則按私家道路收費。此等會幫助杜絕道路車輛阻礙。

(二) 商討保安裝備

討論事項: 裝備上已增加了“雪糕筒”(現已購買 153 個)、纖維板、沙包，於 11 月 12 日已完成停車場之“雪糕筒”編碼。

跟進事項: 對於這些裝備，交由保安人員監管及使用，如有外借，需登記，如遺失須由信和負責。對於神秘人計劃為對保安工作的檢查，是不包括於合約內，須另外收費。

(三) 業戶及委員對保安服務之意見

討論事項:

1. 曾作出民意調查，探討可安排保安人員有休息或用膳時間之可能性。
2. 因材施教，應考慮保安人員的身體狀況而分配工作

跟進事項:

1. 信和需跟進保安人員的用膳及稍息時間或調整保安人員的工作編排。
2. 按比例聘請男女保安人員於本園工作。
3. 信和護衛公司亦需將在本園工作的紀錄交由管理公司保管。

(四) 信和公司之服務承諾

討論事項:於泊車事宜上護衛需秉公處理，在某個案護衛阻撓譚耀宗進入單位探訪事件上，假如執行時遇有困難，應與主管聯絡尋求指引。或有人闖入居民住宅，須登記資料。

跟進事項:

1. 保安不應開啓地下入口大門。
2. 若單位有裝修工程時，保安需提醒各住戶或工人需清理裝修廢物及作出登記，各區長可於下午 6 時後進行拍照，作為管理公司提供證據，通知住戶之用。
3. 有關保安人員將巡邏車開回住宅多天，但仍未被發現，須訂立制度禁止此情況重現，作出監管。

(五) 保安員工之士氣問題

就此商議項目上，信和護衛公司須於不影響運作下，可為員工安排休息時間。及於執行工作應小心使用工具/裝備保障員工，

(六) 鎖車問題

跟進事項:前線員工於處理鎖車事宜上要堅守原則，但可先禮貌勸喻。

(七) 保安工作之流程

是次會議因時間關係，未有作進一步的商討。

(八) 投訴機制

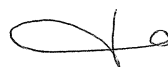
是次會議因時間關係，未有作進一步的商討。

(九) 其他事項

是次會議沒有商討其他事項

散會時間：晚上 10 時 45 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

副本交：小組委員、管理公司、

法團主席王金殿博士
法團秘書處存檔