

駿景園第二十七屆業主委員會
清潔、園藝及環境保護小組第一次會議記錄

日期：2024年6月18日(星期二)
時間：晚上8時正
地點：駿景園會所地下多用途活動室
出席組員：
黃利先生 - 小組召集人
李秀媚女士 - 小組成員
袁銘成先生 - 小組成員
鄭國良先生 - 小組成員
何少馨女士 - 小組成員
吳國凌女士 - 小組成員
張志明先生 - 小組成員
周啟誠先生 - 小組成員
盧錫恩先生 - 高級物業及設施經理 - 啟勝服務處
黎愷琳女士 - 助理物業及設施經理 - 啟勝服務處
葉嘉汶女士 - 物業主任(記錄) - 啟勝服務處

缺席致歉：林笑芳女士、譚玉梅女士、余健基先生、陳康先生、鄺玉儀女士

列席住戶：Ms. Lam Ho Ching 及黃靜雯女士

於既定時間內，出席開會人數已符合開會人數要求，小組召集人黃利先生宣佈會議正式開始。

於會議開始前，服務處提醒各成員在進行討論或投票揀選承辦商承接屋苑工程或服務時，如成員認識或與承辦商有私人或商業往來關係，應主動申報利益。此外，所有參與開標的人士均需填寫有關利益申報表格。

1. 歡迎各成員

本屆小組成員共 13 人，會議上各出席成員及服務處代表均作自我簡介。

**跟進
紀錄**

2. 服務處簡述會議常規

服務處表示，小組會議常規以業主委員會手冊作藍本，涉及小組會議的內容包括：

- 小組的功能
- 小組的招募方法
- 小組成員的上限及下限
- 小組的財務運用權
- 推選召集人及召集人任期
- 召集人未能出席會議的特別安排
- 召開會議的最低人數

服務處

服務處報告正按業委會會議指示修訂業主委員會手冊，關於工作小組之財政限制有部份修改，修訂後將分發有關小組會議的內容供各委員參閱。

3. 服務處簡述工作目標及達標之安排

服務處報告已制訂下列工作目標及達標安排:

服務處

- 制定每月園藝工作計劃表;
- 重新編制植物花種及名稱;
- 整理平台屋苑的花槽植物 (包括清理野生植物及重組植物);
- 全屋苑植物適當地施肥;
- 更換老化植物 (金蓮翹、龍船花、鴨腳木及灑金等);
- 持續跟進移除及更換屋苑榕樹顧問服務進度;
- 定期監察及噴灑榕樹以避免朱紅毛斑蛾蟲害侵襲

召集人建議園藝目標應達至植物更美觀有序地生長，讓每年均有進步，並且列明對達標的安排，例如現已增設的「與承辦商定期進行會議/巡視」及「制訂每月工作計劃表」，都是制定機制以監察承辦商服務的安排，並經過協調各部門的通力合作，以達致上述目標。有與會委員表達個別清潔座頭表現不理想，服務處表示會加強監察各清潔員工表現，作出適當的調配。而且就監督清潔服務方面，已作出下列工作配合:

- 每月要求惠康管理層開會;
- 服務處要求惠康管理層定期培訓屋苑清潔員以持續改善清潔服務質素;
- 服務處要求惠康駐場監督每日收工時檢討當日工作

4. 上屆小組需跟進滾存事項

服務處報告已更新跟進表事項如下，紅色字為最近更新的跟進情況，而淺灰色是已完成項目。

服務處

日期	類別	地點	詳情	類別	負責處	進度	完成日期	狀態	備註	
園藝										
1	25-6-2022	園藝	服務處	園藝合約修訂	NA	服務處	已於10/11/2022開議，小組共識已達成共識	10/11/2022	完成	H
2	25-10-2022	園藝	園藝組	前平台花槽有草叢，其後檢有白蟻蟻患	日常工作	服務處	已於3/10/2022完成	25/10/2022	完成	H
3	25-8-2022	園藝	小組	於2023年初為南嶺黃欄作风险评估(FORM 2)	改善工作	服務處	已於工務小組(4/4/2023)會議上討論	2月中	完成	M
4	6-2-02	園藝	小組	改善園藝灌溉系統	改善工作	工務小組	已於工務小組(6/7/2021)會議上討論	6/7/2021	完成	M
5	14-11-2022	園藝	小組	園藝專家完成按前評修後小組覆檢	改善工作	服務處	小組已於2022年8-12-2022覆檢評估	9/12/2022	完成	M
6	22-10-2022	園藝	園藝組	基力生拖連第三種更換養命金蓮翹、黃榕	日常工作	服務處	已發出報備申請請購向榮瑞種上朱紅薔木替換	農曆年前	完成	L
7	22-10-2022	園藝	園藝組	康頤樹木(1)樹皮有變黑(樹木腐爛、積尿臭味)	改善工作	服務處	樹木經已口醫掛牌電註，移另封套留單註	2022/11/10	取消	L
8	22-10-2022	園藝	園藝組	二街會所前榕樹倒斃的樹花	日常工作	服務處	先處理中區口榮瑞		取消	L
9	14-11-2022	園藝	小組	以其他品種植物更換行人入口石榕日本梨	改善工作	服務處	已發出報備申請請購向榮瑞替換	2月底	完成	L
10	6-2-02	園藝	小組	用龜背石作綠化處理	改善工作	工務小組	已於工務小組(17/10/2022)會議上討論	17/10/2022	完成	L
11	26-9-2022	園藝	小組	安排園藝組	改善工作	服務處	已於22/10/2022進行	22/10/2022	完成	L
12	22-10-2022	園藝	園藝組	康頤樹木(2)執行	日常工作	服務處	已於25/10/2022完成	25/10/2022	完成	L
13	22-10-2022	園藝	園藝組	康頤黃欄黃欄樹於木鐵釘	日常工作	服務處	已於24/10/2022完成	24/10/2022	完成	L
14	22-10-2022	園藝	園藝組	南嶺黃欄對面大榕樹枯乾上，補樹木交與全區	日常工作	服務處	已於15/11/2022完成	15/11/2022	完成	L
15	22-10-2022	園藝	園藝組	二街榕樹剪草	日常工作	服務處	已於23/10/2022完成	23/10/2022	完成	L
16	22-10-2022	園藝	園藝組	九龍山車路生間安化花基連搬更換為大型龜背石	日常工作	服務處	已於12/11/2022完成	12/11/2022	完成	L
17	22-10-2022	園藝	園藝組	一街前榕樹	日常工作	服務處	已於26/10/2022完成	26/10/2022	完成	L
18	22-10-2022	園藝	園藝組	三樓對面榕樹(1)剪草	日常工作	服務處	已於26/10/2022完成	26/10/2022	完成	L
19	22-10-2022	園藝	園藝組	3街大亭對面榕樹(2)剪草	日常工作	服務處	已於31/10/2022完成	31/10/2022	完成	L
20	22-10-2022	園藝	園藝組	修訂 樹皮外圍區域	日常工作	服務處	已於27/10/2022完成	27/10/2022	完成	L
21	22-10-2022	園藝	園藝組	康頤修訂印電標，榕樹修訂氣根(已標記完成)	日常工作	服務處	已於25/10/2022完成	25/10/2022	完成	L
22	14-11-2022	園藝	小組	4街榕樹移轉活動予居民參與		服務處小組	已於10-12-2022完成	10/12/2022	完成	L
23	04/04/23	園藝	服務處	移除15株白蟻樹木	改善工作	服務處	已於25/5/2023進行	25/5/2023	完成	M
24	06/05/23	園藝	服務處	移除4株白蟻樹木(1)移草	改善工作	服務處	已於10/2023移草	10月中	完成	M
25	05/05/23	園藝	服務處	備用樹木(1)剪草或申請更換43株樹木	改善工作	服務處	預備批發已出備用樹木，現待2024年5月28/14/24次去備用樹木，要展時申請。		處理中	M

序	日期	類別	詳情	類別	詳情	詳情	完成日期	狀態	備註	
26	19/12/23	園藝	服務處	2023年園藝中期檢討(FORM 1)跟進工作	改善工作	服務處	已於12月19日開會討論檢討除於園木，並在2月份會議上報告。	15/1/2024	完成	M
清潔										
27	25-8-2022	清潔	服務處	清潔合約招標	NA	服務處	已於10/11/2022開標，並由小組選擇合約。	10/11/2022	完成	H
28	14-11-2022	清潔	小組	清潔服務合約技術評分後至小組覆核	改善工作	服務處	小組於悉已於12-12-2022覆核評分	12/12/2022	完成	M
29	04/04/23	清潔	小組	建議將兩座清潔工的小風扇無風轉為T座	改善工作	服務處	已於4月中更換	4月中	完成	M
30	06/06/23	清潔	小組	出紙告知居民不可用高壓水噴洗外牆	改善工作	服務處	已發出紙告	8/6/2023	完成	L
31	06/06/23	清潔	服務處	小組向清潔人員針對射水噴洗工作	改善工作	服務處	已於7/2023年做噴洗工作	7月底	完成	M
32	19/12/23	清潔	小組	7座有蓋行人樓梯風氣系統用電	日常工作	服務處	已重新視察	1/2/24	完成	M
33	19/12/23	清潔	小組	巡查法，帶有蓋行人樓梯風氣系統用電	日常工作	服務處	已清潔	1/2/24	完成	L
34	19/12/23	清潔	小組	於農曆年前微細跟進樓層清潔，尤其有裝修單位樓層	日常工作	服務處	已完成	2024年2月中	完成	M
積存										
35	14-11-2022	積存	小組	各大堂及會所燈光色溫統一致	改善工作	服務處	已訂購燈管，預計農曆年前安裝	NA	設備更換	M
36	14-11-2022	積存	服務處	向山翠甲園地產商標	改善工作	服務處	已與地產商23年完成前提交表格	8/2/23	完成	L
37	14-11-2022	積存	小組	提交資料，并處理，找手續開辦時間供下次會議討論	改善工作	服務處	已提交	11月初	完成	L
38	10-1-2023	積存	小組	5:00:00-06:00關掉所有升降機及空氣	改善工作	服務處	已於小組14/1/2023會議上討論，按實際情況保留出風。	NA	完成	L
39	10-1-2023	積存	小組	於00:00-06:00關掉15、16號穿梭升降機	改善工作	服務處	已於深夜關掉15號升降機	3月份	完成	L
40	10-1-2023	積存	小組	5、8號較冷空氣溫度太低	改善工作	服務處	已作適當調整	1月中	完成	L
41	06/06/23	積存	小組	查核積存回收款項	日常工作	服務處	2022年收入約\$4000		完成	L
42	06/06/23	積存	小組	於裝修期間中，加上裝修工人不可在平台搭建	改善工作	服務處	已修訂	7月中	完成	L
43	06/06/23	積存	服務處	支持在管理字樓用電腦回收箱技術以收集及回收對紙，計劃	改善工作	服務處	小組給予考慮申請該計劃	NA	完成	L
44	06/06/23	NA	小組	小組的財務預算	NA	NA	從審議會建議於今年取消小組的財務預算	NA	完成	L
45	03/12/23	積存	小組	於農曆年前，安排清潔人員巡查外圍，設備	改善工作	服務處	已分別於13/12/2023及20/12/2023進行	20/12/2023	完成	M

召集人提醒上述跟進滾存事項內的最大修改，是第 44 項中提及的「經業委會商議後決定取消小組的財務權限」的更正，請各小組委員留意。另外，第 27 項清潔服務合約招標方面，提示服務處須於 8 月份開始進行清潔及園藝合約的草擬工作，服務處表示將於下次會議提交有關草擬標書文件供各委員參閱。

召集人提示第 34 項「於農曆年前微細跟進樓層清潔，尤其有裝修單位樓層」，認為跟進裝修單位的樓層清潔是須持續監管，並加強相關溝通聯繫機制，制定準則及合規格保護地面及牆身的圍封相片予裝修單位承辦商依從。服務處表示正跟進有關情況，正研究在每座指定電梯安裝膠圍板以保護電梯內部，並已安排職員定期巡視裝修單位，檢查相關圍封是否合乎標準及清潔狀況。與會委員反映裝修單位有可能在運送工程物料期間弄污或損壞公眾位置，搭棚期間又會遺下繫棚竹條，影響環境衛生，服務處表示會加強監管及清理。與會委員建議本苑參考其他屋苑做法，要求搭棚公司必須使用不銹鋼拉爆螺絲進行搭棚工程，加強保護外牆狀況，服務處表示會跟進有關情況。召集人提出第 39 項須修正為「於 00:00-06:00 關掉 15、16 號穿梭升降機兩部」及第 45 項更正為「已分別於 2024 年 1 月及 2024 年 4 月進行」。

5. 各範疇匯報及工作進度

5.1 園藝

5.1.1 移除及更換屋苑榕樹顧問服務進度

服務處報告在 2024 年 3 月 18 日接到地政總署函件需要我們補交相關文件，包括樹井及榕樹爆裂情況等，服務處已在 5 月 23 日回覆上述函件，現正待地政署回覆，根據過往經驗，有關當局一般會在 2 個月內回覆我們信件，並且為審慎起見，有關當局有可能再會有多數次的文件往來方能完成有關申請。 服務處

5.1.2 需加強留意及已改善事項

服務處報告為使園藝服務更有效率，服務處已與駐苑園藝員工制定每月工作計劃，並進行下列工作以提昇園藝服務的質素： 服務處

- 制定每月園藝工作計劃表；
- 服務處與駐場園藝管工編制植物花種及名稱；
- 每月與園藝承辦商進行會議及巡村；
- 培植及栽種植物；
- 定期修剪植物；
- 服務處於適當位置加設溫馨告示；
- 定期進行施肥工作；
- 定期進行滅蟲工作；
- 定期噴灑滅蟲水及稀釋番梘水以減低朱紅毛斑蛾對屋苑榕樹的破壞

與會委員反映部份樹木出現傾斜情況，擔心有下塌風險，服務處表示日前已與園藝承辦商進行巡視，其表示目測有關樹木沒有下塌風險，並會為有下塌風險的樹木進行鞏固工作。

5.2 環保

5.2.1 「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」進度

服務處報告下列「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」進度表： 服務處

私人屋苑智能廚餘回收機(廚餘機)進度		
	事項	預計進度
1	已進行報價廚餘機接駁防水拉線電力工程。	6月下旬
2	承辦商進行拉線工程	7月
3	完成防水拉線電力工程後，需致電「環運會」。	7-8月
4	「環運會」確認有關工程後，約1個月後送抵廚餘機。	7-8月
5	送抵廚餘機後，由「環運會」安排測試，預計需時約一星期。	8-9月
6	在送抵廚餘機當日，「環運會」同時送抵提供予住戶使用之「家用廚餘回收桶」(回收桶)，該桶作承載家用廚餘送往廚餘機之用。 (「環運會」表示回收桶須分約4批送抵) 第一批約500個將於送機時送到，其餘3批未有確實送抵時間。並且，該會表示自本年6月起，原訂由該會派桶的安排會改為由屋苑自行派發予各住戶。	9-10月
7	測試完成後訂出確實日期正式啟用廚餘機。	9-10月
8	在啟用廚餘機當日，「環運會」將安排職員到場設置宣傳攤位，介紹及推廣廚餘機使用方法。	9-10月

服務處報告接「環運會」通知，由於資源限制，以往由「環運會」派發廚餘回收桶的安排，將改由屋苑自行派發，且須待廚餘機到貨後，才能安排分批運送每戶的廚餘回收桶。

5.2.2 回收發泡膠之可行性

服務處已就上述事宜向綠在大圍查詢，其表示可回收發泡膠，性質與一般分類回收的方法大致相同，將按實際回收情況派車到場收集，因此已通知清潔部留意，若收到廢棄之發泡膠可暫時存放在垃圾總站內，按一般可回收物料程序回收。

紀錄/
服務處

召集人查詢大堂及會所的天花燈是否已轉為慳電光管，與會委員反映發現部分光管出現不同色溫，服務處表示跟進後回覆有關情況。

5.3 清潔

5.3.1 清抹各座不銹鋼漬及整頓大堂整潔

服務處就各座不銹鋼門出現銹漬一事，已安排清潔承辦商進行清理銹漬，情況理想。此外，各座大堂進行整頓，在會議呈上相片予各委員參閱。與會委員要求各部門須嚴格遵守準則，以保持整潔形象。

紀錄

5.3.2 需加強留意及已改善事項

服務處報告，已進行下列加強留意及已改善事項：

服務處

1. 每天巡查清潔，即每日/每月一次的徹底清潔情況，並以文件記錄；
2. 每月要求惠康管理層開會以持續改善清潔服務質素；
3. 服務處要求惠康管理層定期培訓屋苑清潔員以持續改善清潔服務質素；
4. 服務處要求惠康駐場監督每日收工時檢討當日工作

與會委員要求加強監察清潔員工上班人數，服務處表示已就人數不足情況按合約條款扣減清潔服務費，並向清潔承辦商反映須確保提供足夠員工提供服務，以免員工人數不足影響屋苑日常清潔工作。與會委員要求加強監察上屆小組跟進的清潔黑點事項，服務處表示已加強有關黑點工作，並按與會委員提出的部份位置個別跟進。

5.3.3 匯報「都市固體廢物收費計劃」及延伸事宜

服務處報告，政務司副司長卓永興先生於2024年5月27日宣布政府將暫緩在2024年8月1日實施垃圾收費，以及取消由同日起調整建築廢物處置收費。服務處補充駿景園並沒有就是次「都市固體廢物收費計劃」購買指定膠袋及支出額外費用。

服務處

另外，召集人表示上次惠康免費贈送搬運大型雜物服務，住戶反應正面，建議每年均安排有關服務，經與會委員商討後，同意每年進行2次上述服務，一次在每年的農曆新年前，另一次在每年7月份進行，並建議在即將發出的清潔標書內加入此項增值服務，服務處表示正草擬有關標書，於下次會議內呈上予各委員參閱。

6. 其他事項

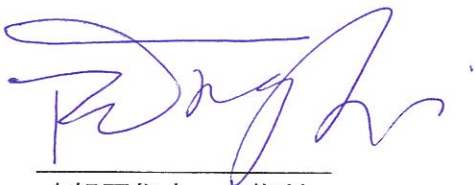
召集人建議服務處儘快安排清潔、園藝及環保服務上進行評分工作。另外，召集人表示在會前收到小組委員建議邀請小組以外的住戶進行評分，有與會委員反映，由於他們沒有參與小組工作，擔心未能全面掌握有關服務的情況，最後，經與會委員一致通過只由小組委員參與進行各項服務的評分工作。

紀錄

7. 訂定下次會議日期

下次會議日期訂於 8 月份的星期二晚上，實際日期稍後確實。
本次會議於晚上 10 時 45 分結束。

紀錄/
服務處



小組召集人 黃利