

駿景園第二十七屆業主委員會
保安、交通及停車場小組第一次會議記錄

日期：2024年6月27日(星期四)
時間：晚上8時正
地點：會所地下多用途活動室

出席組員：趙偉標先生 - 小組召集人
李秀媚女士 - 小組成員
周啟誠先生 - 小組成員
張月嬌女士 - 小組成員
林笑芳女士 - 小組成員
彭伯僑先生 - 小組成員
勞富成先生 - 小組成員
梁耀康先生 - 物業及設施經理 - 啟勝服務處
劉光耀先生 - 物業主任(記錄) - 啟勝服務處

缺席致歉：何少馨女士、陳寶安女士

列席：譚女士、梁先生、袁先生 - 業主
張先生 - 車位業主、

於既定時間內，出席開會人數已符合開會人數要求，小組召集人趙偉標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9人，會議上召集人歡迎各成員，而出席成員均作自我簡介。

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：

紀錄

- 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

3. 上屆小組需跟進事項

- 3.1 **討論停車場更換 LED 燈安排** 服務處
服務處表示有關事項，工程部現正籌劃中，預計於本年底會完成，向中電申請有關資助。有關申請只涉及住宅停車場範圍。
- 3.2 **匯報共用大堂加安裝閉路電視使用情況** 服務處
就第一期各共用大堂再加裝一支 180 度閉路電視鏡頭監察上落客區事宜，服務處表示有關工程預計七月中完成。
- 3.3 **平台新安裝太陽能閉路電視使用情況** 服務處
服務處表示該 CCTV 畫面素質清晰及漸趨穩定，經小組成員商討後，表示交由服務處研究安裝其他 CCTV 於平台適當位置，並提示服務處須提交有關此裝置之詳細資料（包括解像度、影像儲存空間及儲電容量）。
- 3.4 **討論停用密碼進入大廈以加強保安效果** 服務處
就停用密碼進出本園之事宜，服務處表示有關措施已於會所試行，經小組成員討論後，認為有關措施應交由業委會再作探討。

4. 報告/討論下列事項:

- 4.1 **匯報保安員人手事宜** 服務處
編制人手：57 人

督導	保安員
4	53

實際人手

	8/2023	9/2023	10/2023	11/2023	12/2023
直屬員工	5+39(44)	5+40(45)	6+40(46)	6+38(44)	5+38(43)
外判員工	7	7	7	4	4
總人手	51	52	53	48	47

	1/2024	2/2024	3/2024	4/2024	5/2024	6/2024
直屬員工	5+39(44)	4+39(43)	4+36(40)	4+39(43)	4+40(44)	4+38(42)
外判員工	6	7	7	7	7	7
總人手	50	50	47	50	51	49

服務處表示現時重新編定保安部人手為 57 人。
並有小組成員表示，現時外判保安公司之保安員質素參差，服務處應加強進行招聘工作填補其崗位空缺，並提示服務處應時刻監察其表現，以提升屋苑保安質素。

1 - 6/2024 穿梭巴士投訴事項

日期	投訴事項	跟進
12-2-2024 3 號車	業戶反映該 5 號車車長，經常行車持續車速太慢，未有按路面實際行駛車輛。	承辦商已提示有關車長，須按實際路面情況駕駛車輛，並承諾會加強監察員工表現，從而提供優質服務予本園業戶。
25-3-2024 7 號車(頂更車)	業戶表示此穿梭巴士欠缺編號、司機名牌及車速監察顯示器。	承辦商表示已提示車長，每日須檢查穿巴內所有設施。而有關車速監察顯示器須另作安排。
30-3-2024 5 號車	業戶反映該 5 號車車長，未有按時間表車(提早 1 鐘)及車速頗快，未有按路面實際行駛車輛。	承諾會加強監察員工表現，從而提供優質服務予本園業戶。
15-4-2024 6 號車	業戶表示車長沒有點算上車人數，致令車廂內仍有座位。期後駕車離開，任由乘客久等。	承辦商表示已向該車長發出口頭警告。從而提供優質服務予本園業戶。
1-5-2024 5 號車	投訴車長駕駛期間，有 2 名成人及手抱 1 名女孩上車後，其後只見兩人支付 2 人車資及將小孩放於座位上(佔用座位)，而車長並無任何跟進行動。	承辦商表示已向所有車長作出指導，有關釐定收費事宜。
29-5-2024 3 號車(替車)	業戶表示此穿梭巴士欠缺編號、司機名牌及車速監察顯示器。	承辦商表示已提示車長，每日須檢查穿巴內所有設施。而有關車速監察顯示器須另作安排。
12-6-2024 3 號車 (22:26)	有業戶反映此部穿梭巴士行較原定時間延誤達 11 分鐘才到達新城市。	確認該車長崔雲霖於該段時間在未經授權下私自駕駛 3 號車(車牌號碼:YL293)往油站添加汽油。已去信承辦商反映及安排將涉事車長調離本園。

有小組成員提示服務處應留意替更穿梭巴士車廂內，欠缺車速顯示器、名牌及車輛編號，服務處表示已向穿梭巴士承辦商反映，確保符合穿梭巴士合約條款要求。

Shuttle Bus Income & Expenses 5/2023 - 5/2024

	Octopus Income	Tickets Income	Total Income	Total Expenses	Surplus / Deficit
五月-23	\$ 238,986.50	\$ 31,932.00	\$ 270,918.50	\$ 431,189.80	(160,271.30)
六月-23	\$ 245,639.50	\$ 36,603.00	\$ 282,242.50	\$ 429,956.50	(147,714.00)
七月-23	\$ 257,783.50	\$ 39,510.00	\$ 297,293.50	\$ 431,578.20	(134,284.70)
八月-23	\$ 264,269.50	\$ 38,002.50	\$ 302,272.00	\$ 431,652.60	(129,380.60)
九月-23	\$ 228,243.50	\$ 29,862.00	\$ 258,105.50	\$ 431,282.50	(173,177.00)
十月-23	\$ 233,244.00	\$ 33,381.00	\$ 266,625.00	\$ 431,332.40	(164,707.40)
十一月-23	\$ 221,991.00	\$ 31,612.50	\$ 253,603.50	\$ 431,220.30	(177,616.80)
十二月-23	\$ 233,671.00	\$ 35,581.50	\$ 269,252.50	\$ 431,136.80	(161,884.30)
一月-24	\$ 231,475.00	\$ 30,847.50	\$ 262,322.50	\$ 470,314.70	(207,992.20)
二月-24	\$ 201,795.50	\$ 30,847.50	\$ 232,643.00	\$ 470,018.10	(237,375.10)
三月-24	\$ 227,350.00	\$ 29,497.50	\$ 256,847.50	\$ 470,273.60	(213,426.10)
四月-24	\$ 225,154.00	\$ 29,079.00	\$ 254,233.00	\$ 470,251.50	(216,018.50)
五月-24	\$ 240,694.50	\$ 31,207.50	\$ 271,902.00	\$ 470,407.20	(198,505.20)

有小組成員認為現時本園穿梭巴士服務虧損嚴重，應考慮是否繼續由本園補貼長者乘車優惠。有小組成員表示當初構思此優惠時，原意因穿梭巴士乘客稀疏，為吸引本園長者乘搭此路線及為免虧損進一步惡化，故有此安排。

穿梭巴士缺班原因概覽 (2024年1月份)

編號	日期	時間	車號	缺班原因					備註
				車長缺勤	交通擠塞	排炭	穿巴故障	其他	
1	1月23日	08:52	6		X				馬場附近交通擠塞，導致缺班
小計				0	1	0	0	0	
總計				1					
不扣款之缺班數目:		1							
扣款之缺班數目:		0							
扣款金額:		\$0							
(每5班扣款\$1,500)									

穿梭巴士缺班原因概覽 (2024年2月份)

編號	日期	時間	車號	缺班原因					備註
				車長缺勤	交通擠塞	排炭	穿巴故障	其他	
1	2月9日	18:12	1		X				沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
2	2月9日	18:18	3		X				沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
3	2月9日	18:24	7		X				沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
4	2月9日	18:42	6		X				沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
5	2月11日	15:36	1		X				大埔公路發生交通意外，導致缺班
6	2月11日	15:32	3		X				大埔公路發生交通意外，導致缺班
7	2月11日	18:24	3		X				大埔公路發生交通意外，導致缺班
8	2月12日	15:36	1		X				沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
9	2月12日	18:56	3		X				沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
10	2月26日	06:50	3	X					車長報稱看錯更表
11	2月26日	07:24	3	X					車長報稱看錯更表
小計				2	9	0	0	0	
總計				11					
不扣款之缺班數目:		9							
扣款之缺班數目:		2							
扣款金額:		\$0							
(每5班扣款\$1,500)									

穿梭巴士缺班原因概覽 (2024年3月份)

編號	日期	時間	車號	缺班原因					備註
				車長缺勤	交通擠塞	排炭	穿巴故障	其他	
1	3月9日	15:20	3					X	於本園平台行車時，被一輛倒後私家車，撞毀左邊車身。(交通意外)
2	3月9日	15:52	3					X	於本園平台行車時，被一輛倒後私家車，撞毀左邊車身。(交通意外)
3	3月25日	13:50	3	X					車長報稱看錯更表
4	3月26日	13:30	5	X					車長報稱看錯更表
5	3月27日	11:10	3	X					車長報稱看錯出車更表(提早7分鐘)
6	3月30日	11:40	5		X				沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
			小計	3	1	0	0	2	
			總計	6					

不扣款之缺班數目:	3
扣款之缺班數目:	3
扣款金額: (每5班扣款\$1,500)	\$0

穿梭巴士缺班原因概覽 (2024年4月份)

編號	日期	時間	車號	缺班原因					備註
				車長缺勤	交通擠塞	排炭	穿巴故障	其他	
1	4月11日	18:36	5					X	乘客於車廂內嘔吐，弄污車廂。
2	4月14日	08:00	3	X					車長報稱看錯出車更表(提早9分鐘)
3	4月20日	15:20	3					X	於新城市附近，行車時與一輛後私家車發生碰撞。(交通意外)
4	4月20日	16:16	1	X					車長報稱看錯更表
5	4月28日	12:00	3		X				大埔公路發生交通意外，導致缺班
6	4月28日	12:10	5		X				大埔公路發生交通意外，導致缺班
7	4月28日	12:20	6		X				大埔公路發生交通意外，導致缺班
			小計	2	3	0	0	2	
			總計	7					

不扣款之缺班數目:	5
扣款之缺班數目:	2
扣款金額: (每5班扣款\$1,500)	\$0

穿梭巴士缺班原因概覽 (2024年5月份)

編號	日期	時間	車號	缺班原因					備註
				車長缺勤	交通擠塞	排炭	穿巴故障	其他	
1	5月1日	15:12	2		X				天氣惡劣及沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
2	5月1日	15:20	3		X				天氣惡劣及沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
3	5月1日	15:28	6		X				天氣惡劣及沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
4	5月1日	15:36	1		X				天氣惡劣及沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
5	5月12日	17:52	3	X					車長報稱看錯更表
6	5月28日	17:06	3				X		機件發生故障
			小計	1	4	0	1	0	
			總計	7					

不扣款之缺班數目:	4
扣款之缺班數目:	2
扣款金額: (每5班扣款\$1,500)	\$0

4.3 使用樂悠咭享用穿梭巴士乘車優惠事宜

服務處

通告 Notice

長者乘村巴優惠 Shuttle Bus Special Offer for the Elderly

由2019年9月1日開始，本園將提供村巴長者乘車優惠。
Shuttle bus fare special offer for elder residents during non-peak hours from 1st September 2019.

優惠時段 Offer period

- 由新城市廣場開出 → 新城市廣場：
下午2時30分 至 下午10時50分
- 由新城市廣場開出 → 龍帆閣：
上午6時40分 至 上午11時30分
- From Royal Ascot to New Town Plaza
2:30 p.m. - 10:50 p.m.
- From New Town Plaza to Royal Ascot
6:40 a.m. - 11:30 a.m.

凡持有已在服務處登記的長者八達咭住戶，即可於上述時間享有以上乘車優惠。
Shuttle bus fare will be offered for each residential holder of registered Elder Ascopus during the above period.

樂悠咭服務處
Royal Ascot Management services Office

服務處表示政府預計於 2024 年 8 月 25 日起，必須使用樂悠咭才享有政府\$2 乘車優惠，就此事宜服務處已於早前向八達通公司查詢有關使用樂悠乘搭本園穿梭巴士的最新安排，當中涉及八達通收費程式更新，現正待回覆。有小組成員認為服務處應盡早發出通告提示本園住戶，如現時以長者八達通作為住戶證及乘搭穿梭巴士，在更換樂悠咭後，需向服務處更新住戶證八達通資料。

4.4 匯報本園非法飼養犬隻事宜

服務處

服務處就早前有小組成員查詢商場一帶路面是否容許飼主牽引狗隻進入該範圍。

服務處表示根據本園大廈公契，業主不可於物業範圍內攜帶或飼養狗隻。而管理人亦有權要求移走對住戶造成滋擾的動物。小組成員反映的位置為物業公共空間。若服務處收到有人反映受動物滋擾，會根據大廈公契執行。

大廈公契附錄：

21. No Owner shall bring on to or keep any dogs on any part of the Development.

(ap) To remove any dogs or other animals or fowls from the Estate if, in the opinion of the Manager, such animals or fowls are causing a nuisance to other Owners or occupiers of the Estate.

4.5 裝修登記流程 服務處

服務處表示有關裝修登記程序，申請者必須往服務處提交裝修資料，包括裝修工人的身份證明文件及平安咭作登記裝修証。而裝修持証不得轉讓，持証人必須親身到座頭登記，換取上樓証後才可到單位工作，當持証人離開時須換回裝修証，及覆核持証人的出入登記。

此外，保安員會確保所有工人於每個工作天下午 6 時前離開。而值更主管須不定時每天最少到訪裝修單位一次，核實工人人數及是否有違反裝修守則。

4.6 停車場維修進度 服務處

服務處表示現有 27 個車位，因出現石屎剝落，現正進行報價維修程序。並有 18 個車位已完成維修工程。

有小組成員認為有關停車場維修進度，應詳列該位置、批核進度狀況及維修事項，令小組成員更加了解進度。服務處會更新有關資料向小組提供。

5. 其他事項 服務處

5.1 有小組反映停車場天花喉管油漆剝落情況嚴重。服務處表示稍後安排油漆代工翻新天花喉管。

5.2 有業戶反映一樓停車場污水泵多次出現故障，令停車場衛生情況欠理想。服務處表示現正進行報價更換有關污水泵。

5.3 有業戶反映停車場清潔欠理想，例如天花批盪剝落，應勤加清理。服務處會安排清潔部清理脫落之批盪。

5.4 有業戶反映停車場內逆線行車情況嚴重。服務處表示會留意有關情況，當發現或收到反映會追查涉事車輛，並將會去信提示違規之車主作出提醒，或轉交警方處理。

6. 訂定下次會議日期

下次會議日期訂定於 2024 年 8 月 8 日（星期四）晚上 8 時舉行。

本次會議於晚上 10 時 50 分結束。

小組召集人 趙偉標

