

駿景園第二十七屆業主委員會
保安、交通及停車場小組第二次會議記錄

日期：2024年8月8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
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、周啟誠先生、
張月嬌女士、林笑芳女士

列席：-----

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. 上次會議需跟進事項

跟進

1.1 討論停車場更換LED燈安排

服務處

服務處表示現時駿景園兩層住戶停車場之照明系統，共有 T5 光管合共 3166 支，而壁燈已於數年前更換為 LED 照明。而服務處表示亦已於 2024 年開始陸續更換有關(光管)裝置。

服務處表示亦於今年內落實分階段進行及會向中電申請有關資助。

有小組成員認為現時訪客停車場燈光較為昏暗，建議應綜合所有資料，一併與住戶停車場申請有關節能撥款，令進度加快行達到有效成本效益。

1.2 平台新安裝太陽能閉路電視使用情況

服務處

小組成員要求服務處盡快提交太陽能(記憶卡)閉路電視之安裝位置，並須同時進行報價採購程序，確保本園之 CCTV 有效覆蓋本園平台範圍。

1.3 匯報本園非法飼養犬隻事宜

服務處

服務處表示已出通告提示本園之住戶不可飼養犬隻，並且會持續跟進有關個案。

2. 報告/討論下列事項:

服務處

2.1 匯報保安員人手事宜 編制人手: 66 人

| 督導 | 保安員 |
|----|-----|
| 4 | 53 |

實際人手

| | 8/2023 | 9/2023 | 10/2023 | 11/2023 | 12/2023 | 1/2024 |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 直屬員工 | 5+39(44) | 5+40(45) | 6+40(46) | 6+38(44) | 5+38(43) | 5+39(44) |
| 外判員工 | 7 | 7 | 7 | 4 | 4 | 6 |
| 總人手 | 51 | 52 | 53 | 48 | 47 | 50 |

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

就舒緩保安人手短缺問題及迎合市場需求，服務處表示已新增設九小時通宵更職位，期望吸引更多人仕為本園服務，以解決人手短缺問題。

2.2 匯報穿梭巴士服務事宜

服務處

| 日期 | 投訴事項 | 跟進 |
|-------------------------|--|--|
| 27-6-20224 3 號車 | 有業戶反映此部穿梭巴士行車期間，發出聲響，懷疑迫力皮勞損所致。 | 承辦商表示已安排入廠維修，亦提示車長每日須檢查穿巴內外所有設施。確保安全並承諾妥善盡快處理有關事項。 |
| 4-7-2024 1 號車(替假) | 業戶表示於駿景園 B10 下車，被車門夾傷，就此事宜翻查車 cam 後，證實該車長工作期間不專注，疏忽地於住戶落車時關上車門，險生意外， | 本處已要求不可再派該車長到本苑當值，同時亦會發警告信予邨巴公司，及要求邨巴公司加強車長的在職培訓 |
| 12-7-2024 TP7555(替車) | 業戶反映 TP 7555 穿梭巴士，沒有窗簾，車速顯示器，車號及車長名稱。 | 承辦商表示已安排替車 XD7312 入廠進行加裝有關裝置。 |

有小組成員提示服務處應時刻監察[冠忠]之車輛問題，例如車輛掣動問題、名牌、車號及車速顯示器，必須符合合約要求，以確保穿梭巴士乘客安全。服務處表示會留意及跟進。

Shuttle Bus Income & Expenses 6/2023 - 6/2024

| | Octopus Income | Tickets Income | Total Income | Total Expenses | Surplus / Deficit |
|--------|----------------|----------------|---------------|----------------|-------------------|
| Jun-23 | \$ 245,639.50 | \$ 36,603.00 | \$ 282,242.50 | \$ 429,956.50 | (147,714.00) |
| Jul-23 | \$ 257,783.50 | \$ 39,510.00 | \$ 297,293.50 | \$ 470,578.20 | (173,284.70) |
| Aug-23 | \$ 264,269.50 | \$ 38,002.50 | \$ 302,272.00 | \$ 470,642.70 | (168,370.70) |
| Sep-23 | \$ 228,243.50 | \$ 29,862.00 | \$ 258,105.50 | \$ 470,282.50 | (212,177.00) |
| Oct-23 | \$ 233,244.00 | \$ 33,381.00 | \$ 266,625.00 | \$ 470,332.40 | (203,707.40) |
| Nov-23 | \$ 221,991.00 | \$ 31,612.50 | \$ 253,603.50 | \$ 470,220.30 | (216,616.80) |
| Dec-23 | \$ 233,671.00 | \$ 35,581.50 | \$ 269,252.50 | \$ 470,336.80 | (201,084.30) |
| Jan-24 | \$ 231,475.00 | \$ 30,847.50 | \$ 262,322.50 | \$ 470,314.70 | (207,992.20) |
| Feb-24 | \$ 201,795.50 | \$ 30,847.50 | \$ 232,643.00 | \$ 470,018.10 | (237,375.10) |
| Mar-24 | \$ 227,350.00 | \$ 29,497.50 | \$ 256,847.50 | \$ 470,273.60 | (213,426.10) |
| Apr-24 | \$ 225,154.00 | \$ 29,079.00 | \$ 254,233.00 | \$ 470,251.50 | (216,018.50) |
| May-24 | \$ 240,694.50 | \$ 31,207.50 | \$ 271,902.00 | \$ 470,407.20 | (198,505.20) |
| Jun-24 | \$ 245,215.00 | \$ 30,910.50 | \$ 276,125.50 | \$ 470,452.30 | (194,326.80) |

有小組成員提出本年度 6 月穿梭巴士支出與 2023 年 6 月支出增長明顯，希望進一步瞭解個中原因。服務處表示穿梭巴士服務合約由 2023 年 7 月起，每月服務費用為\$468,000。就有關入賬/支出數字，已重新整理。

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

服務處表示已安排定期審視點算車票狀況，確保有關程序於 CCTV 覆蓋範圍下進行，並須記錄於事件簿內。

通告 Notice

長者乘車巴士優惠
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.

非高峰時段 Offer period

- 由新鎮開出 → 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 → 新鎮：
上午9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:
9:40 a.m. - 11:30 a.m.

凡持有已在服務處登記的長者八達通住戶或巴士上蓋將設有「長者乘車優惠」。
So shuttle bus fare will be offered for each residential holder of registered Elder Card on board during the above period.

服務處
Royal Ascot Management Services Office

凱勝管理服務有限公司
KAI SHING MANAGEMENT SERVICES LIMITED

通告
NOTICE

有關：申請及使用樂悠咭享50%乘車優惠事宜

為配合政府「樂悠咭」計劃，由2024年8月25日起，凡持有已在服務處登記的長者八達通住戶，可於非高峰時段，由新鎮開出往新城市廣場，或由新城市廣場開出往新鎮的穿梭巴士乘車，享50%乘車優惠。此項優惠將由2024年8月25日起生效。凡持有已在服務處登記的長者八達通住戶，可於非高峰時段，由新鎮開出往新城市廣場，或由新城市廣場開出往新鎮的穿梭巴士乘車，享50%乘車優惠。此項優惠將由2024年8月25日起生效。

凡持有已在服務處登記的長者八達通住戶，可於非高峰時段，由新鎮開出往新城市廣場，或由新城市廣場開出往新鎮的穿梭巴士乘車，享50%乘車優惠。此項優惠將由2024年8月25日起生效。

申請及享用樂悠咭享50%乘車優惠

凡持有已在服務處登記的長者八達通住戶，可於非高峰時段，由新鎮開出往新城市廣場，或由新城市廣場開出往新鎮的穿梭巴士乘車，享50%乘車優惠。此項優惠將由2024年8月25日起生效。

服務處
Royal Ascot Management Services Office

服務處提出樂悠咭乘車計劃將於 2024 年 8 月 25 日開始實施。

有小組成員查詢非本園住戶的樂悠咭持有人可否乘搭本園穿梭巴士。服務處表示樂悠咭持有人必須到服務處登記住戶身份後才可乘搭。而非本園住戶拍咭時會有不同聲響以供車長識別。

服務處提示住戶如需享有樂悠咭乘車優惠或需要更新住戶證八達通資料，有關申請需時約 7 天生效。有小組成員要求縮短處理時間。服務處表示會盡快處理有關申請事項，方便樂悠咭持有人。

服務處將出示通告提示住戶應及早申請更換樂悠咭及提交更新住戶證申請。

服務處表示維修停車場--泥水、油漆、石屎剝落及天花滲漏工程將分階段進行，由於一樓停車場工程較為複雜及繁複，故須進行報價招標程序方可進行。故現時將會首先開展地下層停車場維修工作，包括水泥代工維修破爛牆身及地面。而天花喉管油漆剝落狀況，亦開始進行有關工程。從而逐步完成整個停車場維修工作。

有小組成員認為若同一位置須進行多項工程(包括泥水、油漆及天花滲漏工程)，可否安排同期進行，減少對車場使用者造成影響。服務處會盡量調整安排，以減低影響。

服務處表示已更換停車場光管及火牛數目：分別為地停車場 69 光管、18 火牛、一樓停車場 162 光管、92 火牛。

- 2.5 **匯報停車場更換污水泵事宜** 服務處
服務處表示有關停車場更換污水泵工程已發出維修工作單予承辦商，訂購污水泵需時約 3 個半月，預計工程於今年 11 月下旬進行。
有小組成員提出更換污水泵進度不清晰。服務處表示會補充更換污水泵進度資料，以供小組各成員參考。
- 2.6 **檢視室內裝修及搭建棚架事宜** 服務處
服務處就「室內裝修申請表」及「搭建棚架申請表」已作出修改及增加罰則，以減少單位工程對屋苑公眾地方的影響。
有小組成員認為有關清潔罰則上執行上有難度，服務處解釋此舉是為起提示作用，希望各單位裝修承辦商可自行清理裝修廢料。
此外，有小組成員反映，有個別單位棚架妨礙樓下窗戶正常開關。服務處表示如有類似情況發生，會知會相關單位修改棚架結構，避免影響其他住戶。
- 2.7 **檢視屋苑平台泊車事宜** 服務處
就早前發生有住戶持續數天停泊車輛於平台避車處一事，考慮是否需要修訂「車輛使用駿景園平台收費規則」。
有小組成員提出，如若實施扣鎖未經批准過夜停泊車輛，須考慮如何界定車輛是否違反泊車條例及執行扣鎖車輛的時間上安排。服務處表示提供平台停泊車輛之原意，是為了方便住戶及訪客臨時停車作上落客/落貨之用途，如若長時間停泊即屬違例泊車。
另有小組成員提出本園現已設有平台停泊車輛收費守則，而當日亦屬個別事件。服務處表示可再作觀察，若情況惡化，會再審視停泊守則及收費。
另外，有小組成員提出現時車輛進出本園須使用八達通，難以實施車輛離開平台後十五分鐘內，不得再次進入之守則。服務處表示可考慮提昇停車場車閘系統為車牌識別系統，以加強出入管制。
- 2.8 **檢視屋苑行車道燈光事宜** 服務處
服務處表示九肚山兩旁被撞毀及熄滅之燈柱作出報價，工程部表示預計今年內完成維修。
有小組成員提出本園平台台車路之照明系統，開關時間不一。服務處表示懷疑時間掣失效，會安排更換有關裝置。
- 2.9 **檢視往百佳大直路加出入車輛閘口的可行性** 服務處
就有關於百佳迴旋處加設閘機及收費系統之事宜，有小組成員認為加設閘機及實施收費可能會導致車輛合理地停泊於迴旋處兩旁，從而導致交通情況更不理想。而服務處表示而現時迴旋處兩旁已放置雪糕筒以示意司機不准停泊車輛，情況尚算理想及可控。服務處亦會安排外判保安員向違泊司機作勸喻及作出疏導車輛之用。經小組成員多番商討後，有關建議並無迫切性，暫時擱置再作觀察。

3. 其他事宜

3.1 有小組成員提示服務處，於地下訪客停車場 10 號穿梭升降機旁，有大量工程物料，而根據大廈公契停車場不可擺放雜物。服務處表示會儘快安排工程部清理有關物料及什物。

4. 訂定下次會議日期

下次會議日期訂定於 2024 年 10 月 10 日（星期四）晚上 8 時舉行。

本次會議於晚上 10 時 00 分結束。



小組召集人 趙偉標