

# 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二次會議記錄

日期：2024年8月20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  
 鄭國良先生 - 小組成員  
 余健基先生 - 小組成員  
 吳國凌女士 - 小組成員  
 張志明先生 - 小組成員  
 鄭玉儀女士 - 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：袁銘成先生、何少馨女士、林笑芳女士、譚玉梅女士、陳康先生、周啟誠先生

列席住戶：沒有

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. 確認上次會議記錄

各小組成員確認上次會議記錄。

跟進  
記錄

## 2. 跟進上次會議記錄中之事項

跟進上次會議記錄中之事項				
	跟進事項	組別	跟進情況	預計完成日期
1	第6座清潔女工使用同一條毛巾同時清抹多層走廊牆身及升降機大堂	清潔	該座頭清潔女工病假，頂替女工(工作上班兩天)，不熟悉使用毛巾次序，清潔監督已即時糾正該名女工	持續監察
2	清潔女工戴黑手套按升降機控制	清潔	服務處已訓示所有清潔工人後，沒有再發現有關情況	持續監察
3	清理「村巴上落客」位置地面污漬	清潔	已於6月15日安排清潔跟進上述位置，並會恆常清潔	持續監察
4	一年進行兩次回收大型垃圾服務	清潔	第一次在7月份進行，第二次在農曆新年前進行	持續進行
5	第5座鴿糞增多問題	清潔	服務處將持續監察，暫時沒有發現有惡化情況	持續監察
6	第5至第7座天井位置有青苔及竹履	清潔	服務處已安排於6月20日上午進行清理	持續進行
7	準備清潔合約	清潔	服務處將於第二次小組會遞交各委員審議	持續進行
8	颱風及樹木倒塌(可參考其他理固樹木方法)	園藝	服務處將會以目測評估樹木倒塌風險，並逐步進行加固工作	持續進行
9	重舖平台大直路兩側草皮	園藝	6月19日園藝承辦商已重舖枯黃草皮	已完成
10	巡村安排	清潔/園藝	服務處與小組成員已於7月13日進行清潔及園藝巡村	已完成
11	清潔及園藝評分表	清潔/園藝	已進行評分工作	已完成
12	第8座大堂燈色調不同，要求更換	工程部	服務處已開單通知工程部更換；另外，除第1至11座後檯已更換燈應燈外，其餘位置包括：大堂，會所，車場工程部均正在安排	持續進行

2.1 服務處報告上述跟進事項。

服務處

2.2 小組成員建議第 4 項跟進事項更正為：  
回收大型垃圾服務，第一次在農曆新年前進行，第二次則在七月進行。

服務處

### 3. 跟進各承辦商問卷調查及季度評分表

#### 服務處清潔承辦商評分 (每項評分最高為10分)

總分：69

項目		評分	上季平均評分	
1	公司支援	7	清潔	65
2	增值服務	6		
3	出勤紀錄	7	服務處評分	79
4	工作質素	7		
5	工作效率	7	平均分	72
6	緊急應變	7		
7	專業意見	7		
8	環保意識	7		
9	安全意識	7		
10	整體水平	7		

#### 小組及服務處平均評分

小組及服務處平均評分	
	清潔
小組評分	58.3
服務處評分	69
平均分	63.7
與上季度比較	-11.5%

#### 服務處對園藝承辦商評分 (每項評分最高為10分)

總分：76

項目		評分	上季平均評分	
1	公司支援	7	園藝	63.3
2	增值服務	8		
3	出勤紀錄	10	服務處評分	74
4	工作質素	8		
5	工作效率	7	平均分	68.65
6	緊急應變	7		
7	專業意見	7		
8	環保意識	7		
9	安全意識	8		
10	整體水平	7		

#### 小組及服務處平均評分

小組及服務處平均評分	
	園藝
小組評分	59.5
服務處評分	76
平均分	67.8
與上季度比較	-1.2%

3.1 部份小組成員表示，沿用清潔評分表部分項目未必瞭解實情及未能準確掌握。故要求服務處下一次使用新評分表。

服務處

3.2 有小組成員對清潔承辦商出勤記錄提出擔憂，服務處表示每星期不定時進行突擊檢查出勤情況。此外，服務處就有關缺勤情況，已召開會議與惠康管理層反映，並且會按合約上扣減。

服務處

3.3 上屆會議已指出平均分沒大意義，故可剔除。反觀，評分與上季之對比及變動更具參考價值。

3.4 成員一致認為服務處評清潔承辦商由 79 分降為 69 分是反映服務有變差跡象。

3.5 召集人提醒服務處要按議好的機制與承辦商反映表現，適時檢討及作出恰當處理。

#### 4. 各範疇匯報及工作進度

##### 4.1 清潔

##### 4.1.1 7 月 13 日清潔巡村匯報及跟進事項

7月13日巡村跟進事項記錄表 (清潔)				
	跟進事項	組別	跟進情況	預計完成日期
1	垃圾房內外均沒有關閉風扇 (除第三座外)	清潔小組	已即時訓示清潔科文, 要求立即處理, 此外, 服務處多次突擊巡查後, 暫時未有發現違規情況	持續監察
2	整理每座書架	清潔小組	已通知清潔及保安同事每天 (每日4次) 整理書架	持續執行
3	九肚山入口、駿馬池等經常有積水	清潔小組	服務處已發出“積水”黑點供清潔部跟進, 並且要求每次大雨後立刻推水	持續監察
4	第五座大堂需要補上座主任名	清潔小組	已補上座主任名	已完成
5	會所清潔整體滿意	清潔小組	巡查男、女洗手間及公眾位置	已完成

服務處

服務處表示惡劣天氣後，清潔工人大約於十五分鐘內開始清理積水黑點。小組成員表示近來天氣不穩定，單靠清潔工人推水效果有限。故此，服務處表示已與工程部商討更有效處理積水黑點方法。

##### 4.1.2 清潔公司工作簡報

服務處表示與清潔承辦商制定清潔及環保工作指引，並且要求駐場清潔監督每日收工時檢討當日工作，以持續改善清潔服務質素。另外，除常規工作，更安排清潔員工持續清潔地磚及不鏽鋼門污漬等。

記錄

小組成員表示網球場經常有積水，要求派員跟進。服務處表示會轉述有關事宜與會所職員。

##### 4.1.3 提交清潔及滅蟲服務合約草擬版本

服務處表示是次清潔合約將惡劣天氣情況及滅蟲服務加入標書。成員建議可將一些增值服務如兩次回收大型垃圾，天井對射白鴿糞等加入標書內，由承辦商自行決定是否納入服務範圍內項目還是選擇性項目。

服務處



## 4.2 園藝

### 4.2.1 7月13日園藝巡村匯報及跟進事項

7月13日巡村跟進事項記錄表 (園藝)				
	跟進事項	組別	跟進情況	預計完成日期
1	更換時花時於群組通知各成員	園藝小組	服務處已知悉	持續進行
2	多塊草地出現枯黃情況	園藝小組	豐茂表示免費補種300塊草地	已完成
3	橡樹樹尖枯黃	園藝小組	服務處稍後安排修剪, 預計本月底前完成	已完成
4	荷花池要翻土及施肥	園藝小組	已翻土、施肥及剪掉枯萎葉	持續進行
5	近駿馬池有棵“廣州英”要扶正	園藝小組	服務處已安排扶正工作	已完成
6	近瀑布池附近南嶺黃檀樹施肥	園藝小組	已施肥	已完成
7	全苑筋杜鵑施肥	園藝小組	已施肥及滅蟲	已完成
8	細葉榕發現有朱紅毛斑蛾	園藝小組	已持續進行滅蟲	持續進行

服務處

有小組成員建議在九肚山附近圍牆加種蔓藤植物，但仍需要參考承辦商所給的任何潛在風險評估。

服務處

### 4.2.2 園藝公司工作簡報

服務處表示花王恆常在全苑範圍進行滅蟲工作，有進行修剪維護以及優化工作。另外，亦有對個別樹進行扶直，以免樹身傾倒。

紀錄/  
服務處

有小組成員提出屋苑 10 座附近平台積水嚴重。服務處表示是因樹根生長導致，將繼續跟進處理。

另外有小組成員表示椰林閣對出彎位經常有積水。服務處表示工程部正在研究解決方案。

### 4.2.3 移除及更換屋苑榕樹顧問服務進度

服務處表示地政處回覆正在處理中，如有進一步消息服務處將會匯報進度。小組成員一致認為榕樹根導致平台出現漏水、淤塞及結構性問題。服務處應如實向地政處反映，從而加快移除及更換審批。

服務處

### 4.2.4 提交園藝服務招標草擬版本

服務處就是次園藝合約引進外勞條款，故標書亦列明要求工人需持有合資格居港工作簽證。另外，附加項目要求承辦商提供由合資格樹藝師進行全面的樹木風險評估服務 (Form 1) 及提出報告。

服務處

有小組成員建議若園藝承辦商整體服務水平滿意，合約年期可適當增加到三年，服務處表示現時合約有列明有權選擇在兩年合約完結後續約一年，費用條款會維持不變。

## 4.3 環保

### 4.3.1 「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」進度

服務處表示已安排承辦商於第六座位置填平花槽，其後將會安排拉線工程，再由「環運會」確認後將廚餘機送至本苑進行安裝，期望今年內可完成計劃。另外，家用回收桶將分四批送抵，首批將與廚餘機一同送抵。

服務處

## 5. 其他事項

### 5.1 檢視室內裝修及搭建棚架事宜

紀錄

服務處就「室內裝修申請表」及「搭建棚架申請表」提出加收清潔費項目，裝修申請人需在裝修前提交申請表以表示同意遵守相關指引。

有小組成員要求進一步瞭解服務處監管單位裝修流程，服務處表示行動組會到裝修單位巡查，如發現問題會通知該座座主任，並要求裝修負責人作出更正，若負責人配合，亦會進一步通知業主進行處理。

有小組成員提出裝修處罰是否能夠順利執行，服務處表示工程進行時服務處將監察工人是否有遵守。

### 5.2 更換花卉事宜

服務處

服務處早前提出就扶手梯旁邊花槽植物種類過於單一，提議更換種植“紅繼木”、“黃蟬”或“龍船花”取代現時種植的“金蓮翹”，以提升屋苑美感。

小組成員建議在 whatsapp 群組內投票，以讓更多小組成員可提出意見揀選合適花卉。

### 5.3 白鴿/遛狗事宜

服務處

小組成員表示 7-11 對出位置經常有白鴿出沒，懷疑有人餵飼而導致白鴿聚集。服務處表示已張貼告示於當眼位置以及各座大堂，以及安排定期清理鴿糞，召集人建議增設保安員在附近定時巡邏，同時處理餵飼及遛狗問題。

### 5.4 樹木生長高度


服務處

服務處表示收到住戶有關反映，指本苑內部分樹木高度過高，惡劣天氣下恐造成危險。服務處表示修剪樹木需根據政府樹木修剪指引進行，不可過度修剪。此外，每年亦安排園藝承辦商進行疏剪樹木，以減少強風下的影響。另外，花王亦定期為樹木進行扶正工作。

6. 訂定下次會議日期

下次會議日期訂於 2024 年 10 月 22 日（星期二）晚上 8 時舉行。

本次會議於晚上 10 時 30 分結束。

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wong Lee', written over a horizontal line.

小組召集人 黃利