

駿景園第二十七屆業主委員會
保安、交通及停車場小組第三次會議記錄

日期：2024年10月10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
何少馨女士 -小組成員
林笑芳女士 -小組成員
周啟誠先生 -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：陳寶安女士、張月嬌女士、李秀媚女士、
彭伯僑先生

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. 跟進上次會議紀錄中之事項

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。有關跟進安排於議程 2.1 報告。

1.2 平台新安裝太陽能閉路電視使用情況

服務處

續上次會議小組成員要求服務處提交太陽能(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。有關跟進安排於議程 2.2 報告。

1.3 匯報停車場更換污水泵事宜

服務處

續上次會議服務處報告有關停車場更換污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。

有小組成員表示如有詳細工程安排或工程進度表，可在會議記錄加入會後補充資料。服務處會繼續跟進。

1.4 檢視屋苑行車道燈光事宜

服務處

續上次會議服務處報告九肚山入口兩旁維修燈柱預計會於年底完成。此

外，有小組成員表示本園平台車路之照明開關時間不一，服務處會安排更換有關故障的時間掣裝置。

有小組成員表示平台近第 8 及 9 座花槽有燈柱出現傾斜及近地面位置有銹蝕，並提醒服務處在未完成維修前貼上告示，以讓住戶知道服務處已知悉情況及正進行跟進。此外，小組成員建議服務處定期檢視維修工作單的跟進情況，並向小組報告長時間未完成的工作單詳情。服務處會繼續跟進。

1.5 檢視往百佳大直路加設車輛出入閘機的可行性

服務處

續上次會議討論於百佳迴旋處加設車輛出入閘機及收費系統之事宜，有小組成員表示上次會議商討後有建議暫時擱置加閘再作觀察，但據悉有業委會委員向經理人反映百佳大直路有違泊及停車等候情況，要求經理人及商場代表研究於百佳大直路加設車輛出入閘機的可行性。服務處表示曾收到有關意見，但並未收到進一步消息。服務處表示會一直留意該位置的情況，並會繼續進行車路管制。

有小組成員提醒如在該位置加設車輛出入閘機，須確保緊急車輛能暢無阻地進入屋苑範圍。服務處會繼續跟進。

2. 報告/討論下列事項:

2.1 匯報停車場更換 LED 的安排及進展

服務處

服務處匯報已安排駐場技工及外判代工完成更換地下停車場 A 至 G 區及一樓停車場 A 至 F 區光管，現時停車場照明已大致正常運作。此外，就更換兩層住戶停車場之照明系統，即現時合共 3166 支 T5 光管的位置更換為 LED 的安排，服務處會按小組成員意見，將訪客停車場照明與住戶停車場一併向中電申請節能撥款，令進度加快行達到有效成本效益。服務處正與工程部跟進申請安排，預算於本年底有具體流程。

2.2 平台安裝太陽能閉路電視的建議位置及其安排

服務處

續上次會議商討於平台加裝太陽能閉路電視系統鏡頭事宜，服務處再審視安裝位置及方案予小組考慮，加裝位置主要包括車路、行人路及內園，內容如下：



車路 (第一期工程)		行人路及內園 (第二期工程)	
鏡頭	覆蓋範圍	鏡頭	覆蓋範圍
A	7 座外有蓋行人通道側車路 (暫時安裝於平台近扶手梯轉角位)	I	8 座至 9 座對出車路
B	6 座至 7 座對出車路	J	金字塔對出車路
C	3 座至 5 座對出車路	K	向 2 至 4 號網球場方向
D	2 座對出車路	L	3 座至 7 座內園直路
E	1 座至二期會所泳池對出車路	M	8 座至 9 座有蓋行人通道
F	向九肚山入口方向	N	駿馬廣場
G	二期會所泳池至 11 座對出車路	O	三疊池
H	10 座至 11 座對出車路		

B-O 太陽能CCTV共14支安裝在現有柱身上或牆壁上，K太陽能CCTV的安裝位置有可能需客戶修剪樹木。把現有A太陽能CCTV移至對面馬路燈柱上。

可先做第一期(紅色: A-H): 提供及安裝7支太陽能CCTV及1支現有太陽能CCTV移位價格約\$71,000
第二期(紫色: I-O): 提供及安裝7支太陽能CCTV價格約\$68,000
如一次性安裝共14支太陽能CCTV及1支現有太陽能CCTV移位(紅色+紫色: A-O)價格約\$135,000

保養費:

第一期7支太陽能CCTV DLP為期1年，1年後保養費為約HK\$1,500/M (保養價格包含保養移位的第8支太陽能CCTV)
第二期7支太陽能CCTV DLP為期1年，1年後保養費為約HK\$1,500/M (保養價格包含保養移位的第8支太陽能CCTV)

備註:第一期+第二期 + 移位的太陽能CCTV合共15支CCTV DLP後一起保養，保養費約HK\$1800/M

服務處表示早前已於平台近扶手梯轉角位安裝一組太陽能閉路電視鏡頭進行試驗，初步檢視該鏡頭經 1 個晴朗天接收太陽能，約可使用 3 至 4 天，效果良好。服務處建議分兩期進行工程，第一期工程會先安裝 7 組，主要覆蓋平台車路範圍(上圖以紅色展示鏡頭角度及覆蓋位置)，第二期再安裝 7 組，覆蓋行人路及內園(上圖以紫色展示鏡頭角度及覆蓋位置)。而早前已安裝的 1 組會移到 7 座外有蓋行人通道側車路(位置 A)，即移動 1 組及加裝 14 組，合共 15 組。屆時閉路電視鏡頭可覆蓋平台車路及內園主要位置。而各組鏡頭由太陽能儲電，會加入記憶咭作儲存約一星期影像，鏡頭亦配備上網功能，如有特別需要可加入上網數據咭，並以手機應用程式觀看實時影像。服務處已安排承辦商實地視察及索取初步報價，第一及二期工程價錢合共約\$14 萬，準確價錢以正式報價為準。

有小組成員建議服務處同時檢視現時平台閉路電視鏡頭覆蓋。經小組成員討論後，初步同意服務處預備詳盡分析供業委會考慮。

2.3 匯報平台行人路踏單車滋擾事宜

服務處

服務處匯報早前有住戶反映有小童於平台行人路及內園踏單車造成滋擾。根據駿景園屋苑守則第 15 條：「平台花園不准踏單車、踏滑板及球類活動」。因此，服務處會特別安排於下午時間加強巡查及作出勸喻，以改善上述情況。

有小組成員建議增加告示提醒住戶自律及方便前線保安員引用告示向住戶作出勸喻。服務處會繼續跟進。

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

	10/2023	11/2023	12/2023	1/2024	2/2024	3/2024
直屬員工	6+40(46)	6+38(44)	5+38(43)	5+39(44)	4+39(43)	4+36(40)
外判員工	7	4	4	6	7	7
總人手	53	48	47	50	50	47

	4/2024	5/2024	6/2024	7/2024	8-2024	9-2024
直屬員工	4+39(43)	4+40(44)	4+38(42)	4+38(42)	4+38(42)	4+37(41)
外判員工	7	7	7	7	7	7
總人手	50	51	49	49	49	48

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，期望吸引更人仕為本園服務，以解決人手短缺問題。服務處匯報於 10 月上旬已聘請 1 名九小時保安員。

有小組成員查詢服務處為何抽調座頭保安員到控制室崗位工作，並反映第二期大廈的保安崗位櫃台較高，有個別保安員低頭使用手機情況。服務處回覆在人手不足時會優先編排較資深的保安員擔任控制室崗位，以維持屋苑運作，但亦會盡量維持各座頭及主要崗位人手穩定。此外，服務處會訓示各保安員於當值時須專注保安工作，保持警覺性，並會安排更主管加強查勤工作，確保屋苑保安質素。

匯報穿梭巴士服務事宜

1/ 8/2024 - 30/9/2024 穿梭巴士投訴事項

日期	投訴事項	跟進
5-8-2024 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各設施，確保安全並承諾盡快處理有關事項。
18-8-2024 3 號車 (16:40)	有業戶反映一位女士帶著一個女孩（4 歲以上）坐在關愛坐佔兩個位，司機沒有理會，其後一名位女士向該名女士“你如果只付一張車票，請佔用一個位，女孩如果過 3 歲，你要付兩張車票”她馬上抱起四歲大的女童。	服務處已向冠忠發出警告信，而承辦商亦須嚴格執行
20-8-2024 UA7038 (替車)	業戶反映 UA7038 穿梭巴士，沒有窗簾，車速顯示器，車號及車長名稱。	
15/9/2024 6 號車 15:36	有駕車士反映在近大會堂彎位（往新市方向）中慢線塞車，6 車 YN5042 車長 cut 雙白線到另一線，造成危險。	
20/9/2024 3 號車	有業戶反映車長行駛期間，車速較快。	承辦商表示提示所有車長，須按路面安全情況下駕駛車輛，並加強監察該員工表現。

穿巴齊組
及通小組詳細
投訴
Aela Cheung

2023年6月至2024年9月穿梭巴士收支

Shuttle Bus Income & Expenses 6/2023 - 9/2024

	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)
Jul-24	\$ 270,007.00	\$ 35,955.00	\$ 305,962.00	\$ 470,700.10	(164,738.10)
Aug-24	\$ 263,865.50	\$ 36,522.00	\$ 300,387.50	\$ 470,638.60	(170,251.10)
Sep-24	\$ 257,069.50	\$ 32,103.00	\$ 289,172.50	\$ 470,570.80	(181,398.30)

穿梭巴士缺班原因概覽 (2024年8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	8月10日	18:24	3		X				沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
2	8月16日	09:00	5					X	乘客身體不適於車廂內嘔吐，須進行清潔，導致缺班
3	8月26日	19:12	5		X				沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
小計				0	2	0	0	1	
總計				3					
不扣款之缺班數目:				3					
扣款之缺班數目:				0					
扣款金額:				\$0					
(每\$班扣款\$1,500)									

穿梭巴士缺班原因概覽 (2024年9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	9月14日	15:28	6		X				沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
2	9月19日	10:20	6		X				大埔公路發生交通意外，導致缺班
3	9月21日	11:40	5		X				沙田新城市附近交通擠塞，導致缺班
4	9月26日	18:18	3					X	乘客身體不適於車廂內嘔吐，須進行清潔，導致缺班
5	9月28日	10:00	3		X				大埔公路道路維修交通擠塞，導致缺班
6	9月28日	10:40	5		X				大埔公路道路維修交通擠塞，導致缺班
7	9月28日	12:00	3		X				大埔公路道路維修交通擠塞，導致缺班
小計				0	6	0	0	1	
總計				7					
不扣款之缺班數目:				7					
扣款之缺班數目:				0					
扣款金額:				\$0					
(每\$班扣款\$1,500)									

2.6 匯報油漆、泥水代工工作報告及維修進度事宜

服務處

續上次會議有小組成員查詢油漆、泥水代工工作安排，並指出部份代工被安排到平台或住宅其他位置工作，影響停車場維修進度。服務處表示油漆、泥水代工支出會按其工作位置由該賬戶支付，而為免影響維修進度，服務處會分別就停車場及住宅部份進行聘請油漆、泥水代工報價。

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。

有小組成員提醒服務處盡快完成有滲漏情況、油漆及石屎剝落的位置，以免影響停車場「EV 屋苑充電易資助計劃」的進度。服務處會繼續跟進。

3. 其他事宜

服務處

3.1 有小組成員表示從座頭保安室電腦螢幕觀看閉路電視畫面模糊，提醒服務處跟進鏡頭不清原因是否鏡頭有污漬或是訊號問題。服務處表示會跟進。

4. 訂定下次會議日期

下次會議日期訂定於 2024 年 12 月 12 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