



# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

檔案編號 : 2020-0518-9S02

## 第 9 屆管理委員會保安及交通事務小組第 02 次會議紀錄

頁 | 1

日期：2020 年 5 月 18 日（星期一）

時間：晚上 7 時 30 分

地點：法團辦事處

出席小組委員	劉啟文（小組召集人）、李家雄（小組副召集人）、曾兆華、劉浩良、陳兆鴻、黃楊慕蓮
管理公司	區大明（物業經理）、陳浩銘（助理物業經理）、梁苑霞（高級物業主任）、劉健明、譚詠謙（物業主任）
保安公司	陳計安（保安經理）、池啟德（日更保安主管）、何順興（夜更保安主管）

### 討論事項

1.	<b>檢討保安事務及匯報支援防疫工作</b>
1.1	保安於 4 及 5 月有多名夜更保安員被發現當值時睡覺，管理處表示將按合約扣減 5 人份額的服務費。保安經理表示已安排巡邏督察每星期入村 4 次加強巡查，主管亦會作突擊檢，並已將其中一名重犯的隊員解僱。另在每座門外多加一本更簿，並要求隊員每半小時簽到。
1.2	保安經理又安排兩座座頭時互相報更，以達互相監察目的。惟區經理指此方法並不可行，保安經理回覆將改用其他措施。
1.3	管理處指發現日常工作不少甩漏是由於日夜更之間協調不足所致，保安經理承認兩更交接只有約 10 分鐘，時間並不充足，將會指示兩更主管改善協調及交接工作。
1.4	疫情已開始逐漸緩和，區經理要求保安公司恢復培訓工作，保安經理答應 6 月初執行，培訓主題則待定。
1.5	屋苑購買了 25 支採熱針供保安員使用，管理處提醒需有一套使機制，以確保工確使用及不會遺失。
1.6	過往外巡及車場保安員於處理一些直接面對客戶的投訴後，往往會遭到投訴，因此屋苑已購買錄音筆分派予有需要的保安員，日後遇到客戶求助或投訴，將會宣讀一傳簡短聲明，讓對方得悉其談話內容會被錄音，如對方拒絕，則保安員有保留不受理其個案的權利。
1.7	管理處指出，相比 2 月份，3 月及 4 月鎖車數量下跌一半，部份違泊已有充份證據或物業主任下達了鎖車指示，但最終該等車輛仍被放生，質疑保安未有盡力，保安經理答應會督促屬下嚴格執行。



# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

頁 | 2

1.8	有關第6座保安員最近離職，有該座居民要求挽留，保安主管表示該隊員是因健康理由行動不便，難以應付巡樓工作，故約滿後選擇不續約，故留任機會不高，但仍會向其轉達居民的請求。
1.9	管理處要求日夜更保安計車場保安認真巡查車場一次，包括一般巡邏、抄車牌，設施檢查等所需的實際時間，以便改善工作安排。
1.10	區經理又要求日保安經理將日常工作量化並提交分析報告，即統計保安員每天巡樓、標車、鎖車、抄車牌、處理遛狗、噪音、漏水、陪同物業主任上單位處理客戶投訴、撰寫報告、張貼通告、設施損壞報告及突發事故等實際個案數量，為將來更有效將保安團隊工作提供數據及衡功量值。

<b>2.</b>	<b>匯報第8座地底喉維修村內交通改道事宜</b>
2.1	是項工程已經展開一個月，村內車已逐漸適應，每日大約只有1至2宗逆線行車，而且多為對環境不熟的外來車輛，另外亦有車輛不理警告，泊入第7座工地旁路邊上等候或上落客，不過整體而言，情況大致受控。
2.2	由於夜間車流較少，因此5月8日起已減去夜更交通保安員，日更則保留。
2.3	有關5月份因是項工程而額外增聘管制交通保安員，5月1至7日為日夜更各1人（每更\$900，14更共\$12,600）；5月10日起日更續用日更1人至5月底（22更共\$19,800），是項支出將提交常會通過。

<b>3.</b>	<b>商討打擊車場佔泊車位問題</b>
3.1	有關A車場霸佔時租車位作商業洗車活動，影響車場衛生的個案，經保安長時間觀察及紀錄後，管理處已掌握涉事人及車輛的資料，亦確認部份接受服務的並非本苑車輛。區經理表示以將盡快以掛號寄出警告信，如再無改善將發律師信，甚至向法庭申請禁制令。
3.2	網球場重開後，場外違泊情況嚴重，部份更是外來車輛貪方便未有泊進停車場，對此情況小組認為不應容忍，指示管理處將網球場邊的路面劃上雙黃線及貼出禁泊告示，並可毋須預警而立即扣鎖。
3.3	由於商場停車場經常有私家車泊入，影響貨車正常上落貨，小組認為該處不宜停泊私家車，故建議與商場業主商討，只作上落客貨區，重新劃線，取消停車位並擴大黃格範圍。

<b>4.</b>	<b>其他事項</b>
4.1	有關補購車場智能卡存貨，「漢玉」的報價為1,000張每張\$20，但如購買6,000張則為每張\$10，小組查詢消耗速度，又考慮到遺失補領手續收費後，認為大量購買較為划算，將於常會建議購買6,000張（總數\$60,000）。
4.2	為有效監察進出本苑車輛的流動情況，小組希望引入車牌辨識系統。承辦商「漢玉」報價為\$90,000，委員認為價錢較貴，由於此系統可獨立於現有的車閘系統，指示管理處邀請其他承辦商報價。



# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

4.3	審議兩宗違泊鎖車上訴申請，其車 LD88xx 是上次常會要求車主補交資料，小組同意退款，另一宗 HU20xx 的申訴則因理據不足而不獲退款。
4.4	由於過往不少外來車輛佔泊專用位而被扣鎖，一般投訴指地界不清晰，難以分辨時租位與專用位，小組認為可考慮以用另一種較顯眼的漆油為時租位劃界線，讓使用者易於識別。

頁 | 3

會議結束時間：晚上 10 時 20 分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團  
保安小組召集人 劉啟文