



2024年10月份屋苑通訊

主席的話



大家好，剛剛過咗嘅 10 月份有國慶及重陽節假期，相信各位亦會外遊及或留港消費，享受由政府牽頭聯繫社會各界推出各式各樣的特別優惠及慶祝國慶的精彩節目。而屋苑亦於 10 月 25 日下午舉辦萬聖節節慶活動，除向小朋友們派發歡樂汽球及小禮物外，更悉心搭建兩個主題佈置俾大家影相打卡搞搞氣氛。至於 10 月 27 日主辦的旅行活動，雖出發前一天仍懸掛著三號風球；然而，天公造美，在天朗氣清下出發前往多個旅遊景點，更在流浮山品嚐鮑魚海鮮午餐，團友們都開心歡度咗一天，希望下次有更多業戶一齊參與。

下星期就立冬啦！意味著冬季的正式開端。傳統上，立冬有「進補」的習俗，以補充體力，為冬季儲備能量。同時，大家也要注意休息保暖，早睡早起，減少寒冷對身體的損害啊！

第十屆管理委員會
主席 劉慧梅

屋苑財政簡報

累積盈餘	\$22,337,968.50
發展商成立維修基金(每戶\$500.00)	\$1,513,000.00
維修基金	\$10,535,070.20
已收按金 (管理費按金及公共水電錶按金)	\$7,481,649.00
資產淨值	\$41,867,687.70

截至 2024 年 8 月 31 日

*屋苑收支詳情，敬請參閱張貼在各座地下大堂佈告箱內之財務報表





屋苑最新情況

- A. 正所謂「秋風起三蛇肥」，又踏入蛇出沒季節。花王於 10 月上旬發現一條長約 25 厘米青竹蛇蜷伏在近第 5 座花叢內，保安人員隨即電召警員到場，並由警方通知專業捉蛇人員(俗稱「蛇王」)前來協助。「蛇王」事後將該帶有毒性之青竹蛇捉走，管理處亦已巡查屋苑各處及在圍牆區域撤放驅蛇粉，敬請各業戶留意警告提示及切勿觸摸。



青竹蛇是香港其中一種最常見的蛇，帶微毒，覓食時採取守株待兔的方式，靜候獵物接近才行動。而牠的外觀與無毒的翠青蛇相近，容易被人混淆。市民如遇到蛇時，應保持鎮靜及與蛇保持相當距離，不要上前觸碰或試圖攻擊驅趕，並報警求助。(資料由政府公共資訊提供)

- B. 隨著屋苑設備老化及漸趨殘破，業主立案法團已通過委聘電業承辦商於 10 月份起在住宅及停車場大廈後梯位置更換全新光管支架裝置(舊有裝置為 1999 年入伙期沿用至今及大部份已呈現損蝕狀況)；及安裝感應式節能環保 LED 燈具，以進一步減省屋苑電力費用支出，並可減少碳排放量，達致慳電及環保等能源節約目標，預計整項工程將於 11 月底完成。施工期間，工程人員只會在樓層後梯公眾地方工作及穿著其公司制服，以茲識別。此外，管理處提醒各業戶應盡量避免行近工程範圍，免生危險；且亦會產生必要之灰塵及聲響，不便之處，敬請見諒。



- C. 管理處不時發現有居民以鎖匙、甚或雨傘尾部等尖銳/硬物大力按下電梯鈕掣。此舉除導致鈕掣內外部出現破損外，亦影響其耐用度及增加維修保養費用。管理處藉此籲請各業戶應愛惜公物，切勿繼續以尖銳/硬物按掣；而工作人員亦會按時進行清潔消毒，多謝合作！



- D. 屯門區內街頭曾於數月前有「借錢黨」出現，並向途人以不同理由求借現金等事件。日前，富健花園街市附近亦有「呃食黨」出沒，兩名操普通話女子分別向中年男士或老翁等搭訕討飯錢。期間，有醒目街坊察覺後以聲稱報警下淡定擊退疑似騙徒。對此，管理處除已要求保安人員加強巡邏及留意陌生人士外，亦呼籲各業戶小心提防，並應提醒家中長者切勿輕信街上藉詞接近的人；如需協助，應致電報警求助。



裝飾及維修安全

竹棚架工作安全守則（第五版）

提升懸空式竹棚架工作安全的修訂

E. 近年本港發生多宗涉及竹棚架工作的嚴重意外，多涉及工人從外牆的竹棚架墮下引致死亡。而大多數意外的主要成因包括竹棚架沒有安全設計和棚架檢查不足而導致棚架結構出現問題、沒有安裝/任意拆除連牆器、沒有提供安全進出通道、工友沒有正確使用防墮設備等。為針對近年相關意外事件，以進一步改善竹棚架工作安全，勞工處修訂的《竹棚架工作安全守則》(第五版)(下稱《工作守則》)已於2024年10月19日起正式生效。現管理處將扼要地及分兩期通訊介紹《工作守則》的主要修訂內容，以讓各業主了解和預早提醒裝修工程公司安排有關的安全措施。



對搭建或拆卸懸空式竹棚架的人而言，守則對他們資歷及工作有什麼更新的要求？

曾受訓練的工人 在 **合資格的人** 的直接監督下進行有關懸空式竹棚架的工作

更新 曾受訓練的工人

持有有效的

「高級懸空式棚架
安全訓練」
證明書

或

「中級懸空式棚架
安全訓練」
證明書*



*但不可架設、擴建、
更改和拆卸底層的：

- 金屬托架
- 大橫杆
- 小橫杆

除非符合《守則》
5.3.3 (b)(ii)(1)至(3)段

更新 合資格的人#



直接監督工作應在安全的情況下進行，並專注於監督棚架及曾受訓練的工人的安全



不可同時參與相關竹棚架工作

#合資格的人須曾受「實質訓練及實際經驗」，並符合《守則》2.3.2(a)(i)、(ii)及(iii)段，及持承建商之授權文件。

在惡劣天氣如颱風或強烈季候風吹襲前，
應對竹棚架：

- ✓ 進行徹底檢查
- ✓ 作出所需的改善或加固
- ✓ 確保竹棚架的保護幕已降低及綁扎或拆除
- ✓ 移除竹棚架上存放的物料

《守則》亦就其他項目作出修訂，例如「進出口」、「支撐」、「連牆器」、加入懸空式竹棚架的技術要求。詳情請參考《守則》。

資料來源及參考：勞工處 — 《竹棚架工作安全守則》



竹棚小知識

連牆器（又稱「拉掙」）能將棚架穩固地繫於樓宇/構築物表面。在連牆器塗上鮮艷顏色及貼上警告標貼，任何人士不可擅自拆除連牆器。

下期通訊待續....



活動花絮/政府資訊

- A. 由業主立案法團主辦之「富健花園哈囉喂 Halloween 盞鬼狂歡萬聖節」活動已於 10 月 25 日下午 4 時在中央公園舉行，並向屋苑居民免費派發歡樂汽球及應節玩具小禮物，且更悉心搭建主題佈置讓各業戶打卡影相；此外，於 10 月 31 日當天在各座地下大堂向小朋友們派發美味糖果，以讓大家開心歡度萬聖節。



- B. 過往業主立案法團主辦之旅行康樂活動一直深受居民愛戴及支持。是次由民政事務總署贊助之歡樂香港一天遊旅行活動已於 10 月 27 日圓滿結束。行程暢遊多個景點，其中包括流浮山海味一條街、沙頭角碼頭、火車站、中英街界石及品嚐鮑魚海鮮宴，各人均樂而忘返；衷心感謝各業戶鼎力支持及參與法團所舉辦之康樂活動。



- C. 普通話是漢民族的共同語，也是中國各民族之間用以溝通的語言。學好普通話，有助大家加深對國家的認識，了解國家的最新發展。為慶祝中華人民共和國成立 75 周年，公務員事務局推出「崢嶸歲月」普通話問答遊戲。十條題目內容環繞國家在不同時期的發展、在不同領域取得的成就，及對國家有重大貢獻的人物。遊戲為期一個月，至 11 月 21 日結束。大家只需登入 www.csb.gov.hk/75A_PTHquiz 及點擊你的選擇後，正確答案會即時顯示，更會附上解說，讓你了解更多國家的近代史。歡迎大家來測試一下自己的普通話水平！

