



2023年10月份屋苑通訊

主席的話

大家好，由業主立案法團主辦嘅 Halloween 萬聖節活動已於 10 月 31 日完滿結束。其中在 10 月 27 日派送禮物活動當天，有住戶家長反映某部份領取禮物的小朋友並非居於富健花園，有感禮物等資源因此會被分薄。查派送禮物之原意係希望以最簡單嘅方式將應節玩具小禮物等送贈至屋苑小朋友；對此，法團將仔細考慮往後活動安排，並衷心感謝你們的寶貴意見。

另外，本人為屯門南延線社區聯絡小組成員，十分榮幸獲邀出席 10 月 31 日南延線項目之啟動儀式。屯門南延線的建造，除可令區內及對外的交通更為便捷外，亦會將游泳池全面升級及重置在屯門高爾夫球中心旁；至於泳池舊址則會配合第 16 區站發展住宅商業項目及有一大型體育館，再由高架橋組成及橫跨屯門河一帶，勢將成為區內新地標及新景象。未來的日子，我們亦會與各位屯門友拍住上，向著 2030 年通車的目標進發。

第十屆管理委員會
主席 劉慧梅

屋苑財政簡報



累積盈餘	\$21,534,078.47
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	\$41,063,797.67

截至 2023 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. 即將踏入 2024 年，亦是富健花園自入伙起計第 25 個年頭，屋苑大部份原有公共設施裝置老化、樓宇外牆/地底等供水及排污喉管斷裂滲漏淤塞、大廈外牆滲水/紙皮石飾面等石矢剝落、兒童遊玩/康體設施及地墊損毀嚴重等問題不時發生，並因此而導致維修保養費用不斷飆升；再者，雖法定最低工資亦於 2023 年 5 月 1 日起已作出修訂及上調，惟面對 2024 年 4 月生效之垃圾徵費措施，勢必大大增加前線人員之工作壓力，並預計最低工資之基層員工將會出現嚴重流失等情況。



隨著綜合消費物價指數持續上漲，本地營商成本亦會面對上升壓力，故新一年度屋苑保安及清潔服務、維修保養合約等費用支出亦會因應工資及物料價格上調而相對地提高。雖業主立案法團已努力不懈及嚴謹地監控屋苑開支，並積極研究及引進可行增加管理費以外之收入，務求令屋苑財政穩健；然而，於 2022 年 1 月份調整管理費後，去年亦已凍結收費調整之方案，實在難以平衡來年度之財政預算及或可能造成赤字。對此，為舒緩因各項開支所帶來之財政壓力，法團已通過由 2024 年 1 月 1 日起調增管理費，以應對預期之經濟及通脹壓力。有關資料簡列如下：

住宅：+5%	停車場：+5%	商場：+10% / 15%	K01：+10%
--------	---------	---------------	----------

在百物騰貴之環境影響下，富健花園管理費仍維持在較低水平（現時每單位建呎平均僅約\$1.2 元），且亦為區內同類型屋苑中之模範，實有賴業主立案法團過去不時作出多方面檢討，認真研究可行之開源節流及量入為出等良策方案，務求令各業主安居樂業及為物業樓宇提升價值。管理處已張貼有關財政預算案通告等資料文件供各業主省覽，如有任何建議或意見反映，敬請於 2023 年 11 月 13 日或以前以書函方式表達送交管理處，以作跟進。

B. 管理處近日接獲有低層單位業戶投訴，指有罔顧公德人士將未熄滅之煙蒂從廁所窗戶拋出，並弄污在晒衣架上之衣物，尤幸未有釀成火警事件。根據香港法例第 228 章《簡易程序治罪條例》第 4B 條：『如有人自建築物掉下任何東西，或容許任何東西自建築物墜下，以致對在公眾地方之內或附近的人造成危險或損傷者，則掉下該東西或容許該東西墜下的人，即屬犯罪，可被判予罰款 \$10,000.00 及監禁 6 個月。』。現藉此呼籲及提醒各業戶應顧己及人，切勿以身試法；並應教導家中成員，絕不可高空擲物。



C.富健花園自 2016 年起已參與由香港警務處新界北總區防止罪案辦公室所開展之「警衛同行計劃」，目的是加強警方與區內物管界之溝通及聯繫，強化訊息交流及合作，預防罪案發生。為提高保安服務業界之質素及專業精神，從而建立一個舒適及安全社區，該辦公室早前舉辦「2022 年度新界北總區最佳保安服務選舉」，當中更藉著「物業保安管理」獎項，以表揚在執行保安管理出色之物業管理公司。經由保安及護衛業管理委員會、香港保安業協會及香港警務處防止罪案科組成之評審委員會進行嚴格評審後，富健花園獲頒發「五星級物業保安管理獎」。往後，屋苑亦將繼續與警方保持緊密聯繫，以共同撲滅罪行。



最近有無收到親朋戚友 whatsapp 問你借錢?

小心黑客!!! 提防手機通訊APP被入侵

手機保安攻略

雙重驗證登入

設定私隱保護

可疑連結勿亂揀

生物識別安全方便

定期更改密碼

定期更新系統

雙重驗證登入方法

1. 請開啟 WhatsApp 設定。
2. 點按帳戶 > 雙重認證 > 啟用。
3. 輸入自選的 6 位數字 PIN，然後按確認。
4. 如有疑問，請向相關服務供應商查詢!

此外，近期時有發生 WhatsApp 帳戶被「騎劫」之騙案。WhatsApp 官方提醒大家遇到不明來歷之訊息，或有親朋好友突然緊急求助時，謹記要保持冷靜，並致電對方核實訊息及來訊者身份。要避免帳戶被「騎劫」或者被不法分子用其他方式偷取資料，就要加強帳戶保障，其中一個最關鍵做法就要開啟 WhatsApp 之雙重認證功能，及加強私隱設定。市民可掃描右圖之二維碼了解資訊，如有懷疑，可致電「防騙易 18222」熱線查詢，或使用「防騙視伏器」即時評估詐騙風險。



D. 1 座梁太 反映經常有欠缺公德業戶隨意將淘寶/貨品包裝紙箱等廢品棄置在樓層垃圾房內，並須留待翌日早上才有清潔工人處理。



- 查每晚 9 時起夜班清潔工人只負責清倒樓層垃圾房內之家居垃圾(一般指能入袋及包紮妥當後所丟掉之垃圾廢物)及運送至大垃圾站；而翌日早上駐廈清潔工人始會將樓層垃圾房內所有垃圾雜物完全清走。管理處建議業戶可將小型紙箱複摺及紮好整齊才作棄置；並鼓勵業戶提早培養減廢回收之習慣，將可分類之回收物透過各種合適收集渠道以供循環再用再造 (如將紙箱等紙皮壓扁及剪成小塊才投進回收箱內為更佳做法)，以為 2024 年 4 月 1 日實施之都市固體廢物收費作好準備。提前做回收，減廢少徵費。



E. 2 樓停車位張先生 查詢數月前曾發出之停車場加裝電動車充電設備裝置調查問卷後續跟進工作。



➤ 雖上述調查問卷回收率比例只佔全體停車位業主 29%，惟其中有 80% 以上亦為贊成法團或物業管理公司與專營承辦商簽訂合作協議；並由承辦商投資基礎建設及充電設施向車位業主提供月費計劃之方案。對此，業主立案法團將考慮在稍後召開之業主大會上擬備議程及交由業主投票決議後再作跟進。



活動花絮/環保活動

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 27 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製作應節裝扮面具材料包，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. 都市固體廢物收費(垃圾收費)將於 2024 年 4 月 1 日起實施；並按「污染者自付」原則，對全港所有住宅和非住宅(包括工商業界)產生之垃圾按量收費，推動各界改變產生垃圾之行為，從而減少整體垃圾棄置量。對此，環境保護署特意於 2023 年 11 月 5 日(星期日)上午 10 時至下午 1 時正派遣綠展隊在富健花園中央公園推廣外展宣傳教育活動，向各業戶傳達垃圾收費之推行細節及鼓勵市民做好廢物分類回收；即場講解垃圾袋之容量和款式、指定標籤之用途等；並透過遊戲及示範向屋苑居民簡介垃圾收費及乾淨回收之最新資訊，參加者更可獲贈小禮物乙份，數量有限，先到先得。歡迎各業戶踴躍參與！

