



Merry
Christmas

2024年11月份屋苑通訊

主席的話



大家好，不經不覺已踏入 2024 年的 12 月份，亦即係好快又到冬節、聖誕節及除夕，而 2025 年 1 月下旬更已是農曆新年的傳統節日，相信各位亦已籌備好一連串的慶祝及或旅行活動啦！當然，屋苑更已準備好精彩的節日佈置及節慶活動與各業戶共同歡聚、營造節日氣氛，首先 12 月 14 日會有聖誕嘉年華、明年 1 月亦有盆菜夜宴，大家要多加留意大堂張貼嘅海報。

近日天氣已明顯轉涼，早晚日夜溫差頗大，各位要留意最新的天氣報告，準備好適當的保暖措施，特別係長者們應多穿足夠的禦寒衣物，並注意家居及外出時的安全，避免跌倒受傷啊！

第十屆管理委員會
主席 劉慧梅

屋苑財政簡報



累積盈餘	\$22,829,227.97
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	\$42,358,947.17

截至 2024 年 9 月 30 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. 聖誕及新年將至，為免不法之徒有機可乘，管理處除已加強各方面之保安工作外，亦籲請各業戶應對所屬物業及財產之安全多倍留意，加強防盜、防騙及防火措施等之配合，並注意以下建議事項：

保安注意事項：

- 請小心門戶，若有陌生人到訪，請先從防盜眼察看；若要啟門對話，亦應扣上防盜鏈，以策安全。
- 凡遇自稱為政府、公共機構、管理處職員等人士到訪或有人藉詞送貨、維修等要求入屋時，必須清楚驗明其證件；若有懷疑，請即時致電所屬機構印證。
- 避免將貴重物品存放在家中。
- 外出時，緊記將所有窗戶關閉；晚上則可開著適度燈光，以收阻嚇之用。



- 與鄰居加強聯繫，互相照應，凡發現有可疑或陌生人士在走廊徘徊或亂按門鐘，應立即致電 24 小時保安控制室(2453 9800)，以便派員查實處理；又或可致電青山分區警署(3661 1668)與當值警務人員聯絡。
 - 進入大廈時請留意，切勿隨意開門給陌生人或讓其尾隨進入。
- 聯絡資料如有任何更改，應即時向管理處更新記錄，以便管理人員在緊急事件發生時能及時取得聯繫。

防騙注意事項：

- 如接到「+852」字頭之陌生來電，很可能是假扮本地來電之詐騙電話。
- 即使來電者能說出你的個人資料，或傳送載有你相片之法律文件，亦不代表他是真正的執法人員或有關機構職員。
- 其他國家或地區之執法人員均不會在港執法。
- 切勿向陌生人(包括不明來歷之應用程式或網絡)透露個人資料：包括姓名、身份證號碼、地址、銀行戶口號碼及密碼等。
- 如有懷疑，可致電「防騙易 18222」熱線查詢。



防火注意事項：

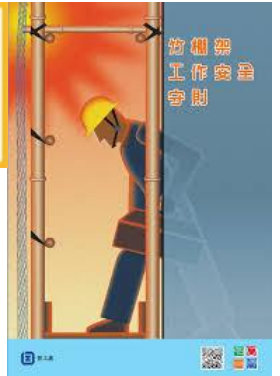
- 切勿將任何物件棄置在梯間或走廊，以免阻塞走火通道。
- 小心使用電器，切勿超逾負荷，以免釀成火警。
- 暖爐等用具，必須遠離窗簾、梳化等易燃物品，並切勿儲存過量。
- 請勿在梳化或床上抽煙，清理煙灰缸時要確保煙蒂經已完全熄滅，更不可將煙蒂拋出窗外。



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



B. 承接上期通訊，扼要地介紹勞工處修訂的《竹棚架工作安全守則》(第五版)(下稱《工作守則》)內提及「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範圍。今期續說明在進行懸空式竹棚架工作前，業主應採取的良好作業，做足以下兩個步驟，以提升工作安全：

第1步 向勞工處通報搭建懸空式竹棚架



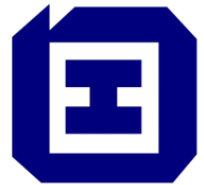
委託進行工程的人士 / 承建商

最少5個工作天前，
向物業管理通報



物業管理公司

轉交通報表格，
並向勞工處通報



勞工處

第2步 檢查工人的證明書 (在2024年10月19日生效)

檢查「合資格的人」 「合資格的人」應持有承建商的書面授權文件，確認他為曾受“實質訓練及實際經驗”的人，並可採取即時措施消滅在工作環境中的潛在危險。

檢查懸空式竹棚架「曾受訓練的工人」 「曾受訓練的工人」可分為半熟練竹棚工和熟練竹棚工，工作範圍的分別可參考上一頁。
開工前確保有齊 ① + ② + ③

半熟練竹棚工 (俗稱：中工)

② 中級工藝測試證明書

背面列明「竹棚工」



一年或以上竹棚工作經驗



或

建造業工人註冊證

背面列明「竹棚工」



一年或以上竹棚工作經驗



③ 中級懸空式棚架安全訓練證明書



熟練竹棚工 (俗稱：大工)

② 技能測試證明書

背面列明「竹棚工」



或

建造業工人註冊證

背面列明「竹棚」



③ 高級懸空式棚架安全訓練證明書



① 建造業安全訓練證明書 (俗稱「平安咭」/「綠咭」)



怎樣揀選裝修維修公司安全地進行工程？
職安健星級企業通過安全認證，安全又可靠，
即刻上職安局網頁了解更多！

- C. 有關更換 2025 年度垃圾袋領取咭、泊車證及更新八達通卡手續工作將於 2024 年 12 月份展開，除有既定之安排外，管理處亦會特別延長辦理換證手續之服務時間，敬請留意稍後張貼及派發之通告。



政府資訊/文娛康樂



- A. 中央政府送贈香港特區兩隻大熊貓安安、可可（現名）抵港後，掀起全港大熊貓熱潮。目前牠們正在海洋公園適應新居住環境及進行訓練，狀態良好，並鐵定於 12 月 8 日正式跟公眾見面。為帶動全城喜迎大熊貓的歡樂氣氛，特區政府除聯同不同界別攜手舉辦以「召集世界好友 暢遊香港」為主題的一系列展覽宣傳活動，新的大熊貓家庭會擔當「香港旅遊大使」，介紹香港「無處不旅遊」的旅遊體驗，吸引世界各地旅客到訪香港，推動旅遊業發展外(展覽活動詳情：www.pandago-fest.com)；香港郵政亦將於 12 月 12 日推出「連環五響炮」，當中包括以「喜迎大熊貓」為題之郵票及紀念產品等，歡迎瀏覽 www.hongkongpost.hk/tc/panda 的「喜迎大熊貓」網頁了解資訊，並有預訂精品組合的早鳥優惠！

12月掀起 全城喜迎大熊貓熱潮

HELLO PANDAS 熊貓嚟到 戶外系列嘉年華

12.11-12.21
香港文化中心露天廣場舉行
藝術裝置、互動表演
文創市集、攝影展覽
免費入場

PANDA GO! 香港遊

12.7起一連3個周末及聖誕公眾假期
大熊貓巡迴展覽

12月有機會同大家見面!

香港郵政連環五響炮!

大熊貓郵票
郵票及郵品
大熊貓主題紀念品
大熊貓郵票展銷
紀念印

12月12日 聖誕節!

- B. 由屯門西南分區委員會主辦、屯門民政事務處協辦、民政事務總署贊助之「靈蛇獻瑞賀新禧」將於 2024 年 12 月 14 日(星期六)下午 2 時開始在富健花園巴士站對出空地等多處免費派發 2025 年曆。每人限取 1 份，數量有限，派完即止(活動內容如有更改，恕不另行通知，主辦團體保留最終決定權)。



- C. 由富健花園業主立案法團主辦、民政事務總處贊助之「聖誕繽紛嘉年華」活動將於 12 月 14 日 (星期六)下午 2 時至 5 時在中央公園太極圈舉行；屆時，更有多個攤位遊戲、奇幻魔術及歌星獻唱表演等精彩節目，並有聖誕老人向居民小朋友派發美味糖果及甜蜜合照等環節，費用全免，歡迎各業戶於 12 月 4 日起辦公時間內前往管理處登記領取遊戲券(每戶最多獲發 2 張，名額有限，先到先得)。

- D. 過往業主立案法團所舉辦之盆菜宴活動一直深受居民愛戴及歡迎，且售賣餐券之反應情況甚為熱烈，報名後的兩三天內已全部售罄。而 2025 年度之「樂聚富健盆菜宴」亦將於 1 月份內舉行；敬請各業戶留意稍後張貼海報的餐券售票日期。

