



2024年1月份屋苑通訊

主席的話



大家好，2024年1月份所舉行的業主周年大會及歡聚盆菜宴活動已完滿結束，場面熱鬧及反應甚為熱烈，再次衷心感謝各業戶對法團工作的支持。法團一向重視民意及支持環保，並會積極跟進有關周年大會上有業戶關注否決電動車充電裝置的後續安排、玻璃樽及廚餘回收的設置計劃等事項，待我等與相關部門團體聯繫及研究可行方案後再作公布。至於垃圾收費計劃已押後至8月1日才實施，並將因應政府政策修訂恢復派發垃圾袋領取咭；謹記法例生效後市民須往獲授權商店購買指定袋/標籤才可撿垃圾啊！我們稍後亦會加強宣傳相關訊息及與環保署舉辦推廣活動。

最後，我謹代表第十屆管理委員會全體委員祝願大家在新的一年，龍馬精神，事事順利！

第十屆管理委員會
主席 劉慧梅

屋苑財政簡報



累積盈餘	\$21,373,475.68
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	\$40,903,194.88

截至 2023 年 11 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. 業主周年大會已於 2024 年 1 月 7 日(星期日)下午在屋苑中央公園太極圈舉行，並在統計出席業主大會法定人數已符合建築物管理條例(香港法例第 344 章)規定後，大會主席宣佈會議正式開始(而大會最終親身及獲授權出席單位為 398 戶，佔富健花園全苑單位 12.78%)。當天更邀請屯門民政事務處聯絡主任吳軍豪先生及常年法律顧問李家駒律師出席及擔任大會嘉賓。經主席及司庫報告完畢後，隨即進入所需投票決議之議程事項。最後，業主周年大會得以順利完成，承蒙各業主踴躍支持及參與，業主立案法團衷心致謝；而有關議程項目投票結果資料如下：



3. 議決通過 2024- 2026 年度保安服務合約承辦商
◆ 通宏護衛有限公司 (95.63%)

4. 議決通過 2024- 2026 年度清潔服務合約承辦商
◆ 羅氏清潔服務有限公司 (96.38%)

5. 議決通過富健花園加裝電動車充電設備裝置：

5.1 由屋苑與相關承辦商簽署服務專營權協議，交由其負責在屋苑停車場大樓內鋪設電纜、配電箱、管道及線槽等安裝工程及提供全面性維修保養保險等服務，並以用者自付之原則及透過月費計劃付款等模式，為有需要之停車位業主提供參與安裝電動車充電設施之計劃方案。 ◆ 反對議案 (58.49%)

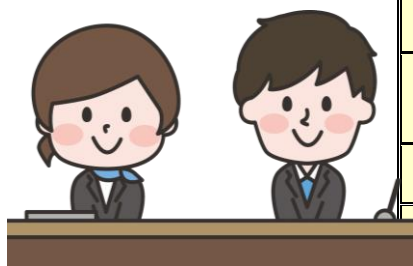
5.2 由屋苑與相關承辦商簽署服務專營權協議，交由其負責在屋苑時租車位及或地面上落客貨區加裝電動車充電設備裝置及提供全面性維修保養保險等服務，並以用者自付原則及按次收費等模式為有需要人士服務。

◆ 反對議案 (55.77%)

- B. 為保持屋苑地下公眾排水渠道/沙井等運作暢順，管理處除定期派遣駐苑工程人員進行例行檢查及清通工序外，亦已於 1 月中旬起安排專業承辦商分別於日、夜間時份在屋苑範圍內之 200 多處渠道/沙井進行高壓通渠及清洗管道工程。此外，亦籲請各業戶自律及應正確使用排水系統，切勿將廚餘菜渣及污油、抹手紙濕毛巾等垃圾廢棄物隨坐廁排水渠管流走，以免因渠管淤塞而使自身及或其他單位業戶之財物遭受破壞及損失。



C. 為提升屋苑管理服務質素，管理處將由 2 月 3 日起延長辦公及收費服務時間，簡列如右表：



辦公時間	星期一至五：09:00 至 18:00 星期六：09:00 至 16:00
收費時間◆	星期一至五：09:00 至 17:30 星期六：09:00 至 15:30
午膳時間	星期一至六：13:00 至 14:00
(星期日及公眾假期休息)	

◆ 建議各業戶盡量以自動轉帳或支票方式繳費，劃線支票可放入各座地下大堂意見箱；又或可透過繳費靈 (PPS) 繳費 [商戶編號：6654 / 名稱：其士富居物業管理有限公司，帳戶編號即現時繳費通知單右上角之電子付款編號] (詳情可與職員聯絡)。

D. 政府已於早前宣佈《都市固體廢物收費》垃圾徵費計劃再次押後至 2024 年 8 月 1 日起才全民實施；而政府部門則會於 4 月 1 日先行先試，以讓市民更容易、更清晰了解垃圾收費之實際操作和細節。同時，環境保護署亦續於 2 月 17 日 (星期六) 下午 2 時 30 分至 5 時 30 分派遣綠展隊在屋苑中央公園進行外展宣傳教育活動，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等最新資訊，歡迎各業戶踴躍參加。



再者，鑑於有關政策實施有所變更，故管理處將安排各單位業戶可由即日起憑業主證前往所屬座數管理員崗位處換領 2024 年度垃圾袋領取咭乙張 (有效期由 2024 年 2 月 1 日起計算，直至另行通知)；屆時，敬請各業戶在換領表格上簽收作實。



E. 駐苑清潔服務承辦商將於 2 月 10 日 (農曆年初一) 休假 1 天；屆時，敬請各業戶將家居垃圾先用垃圾膠袋包妥並綁緊後，於 2 月 9 日 (年三十) 晚上 9 時正前放入垃圾房內，以免有溢滿情況及保持環境衛生整潔；同時，承辦商亦將於 2 月 5 日至 9 日加強清倒樓層家居垃圾之次數。而大型傢俬什物則需由業戶自行搬送至大垃圾房內，切勿棄置在樓層走廊或後梯位置，以免阻塞走火通道，多謝合作。

F. 根據防止賄賂條例及管理處守則規定，駐苑員工 (包括外判服務承辦商) 在農曆新年或任何時間均不得向業戶或訪客索取任何形式之獎賞 / 利是。



G. 年近歲晚，富健花園續與環保署綠在屯門合辦「綠惜歲晚電器回收計劃 2024」，以收集業戶在大掃除後需要棄置之廢舊電器，讓其可妥善回收、循環再造，轉廢為材。棄置之電器包括「四電一腦」(即受管制電器，如冷氣機、雪櫃、洗衣機、電視機、電腦、打印機、掃瞄器及顯示器)，及其他非受管制之電器(如風扇、電熱水壺等)；而商用電器、抽油煙機及大型煮食爐等則不予接受。

收集日期：2024年1月23日至2月6日

收集地點：富健花園大垃圾房

綠惜歲晚 電器回收計劃



H. 近日，騙徒在 Facebook 開設附有連結之專頁以優惠價售賣優質食物以吸引受害人。當受害人點擊連結後被轉駁到即時通訊軟件 WhatsApp 與騙徒聯繫。騙徒向受害人發送附有安裝應用程式連結之短訊指示受害人下載，並在安裝過程中同意應用程式可以存取手機內之資訊及控制權的所有權限。實際上，應用程式是木馬間諜軟件，目的是控制受害人之手機及竊取手機內所有資料(包括登入名稱及密碼)。當安裝完成後，手機之理財流動應用程式或支付工具在受害人不知情下被黑客開啟並將資金轉走。



警方呼籲

- 切勿隨意點擊短訊內之任何連結下載安裝應用程式，如有需要，應經官方應用程式商店下載之流動應用程式；安裝應用程式時，不應給予過多權限；
- 可瀏覽「網絡安全資訊站」www.cybersecurity.hk/tc/index.php 獲得更多保護個人裝置方法；
- 可考慮為裝置安裝防毒軟件；經常更新系統及流動應用程式至最新版本；
- 除了向有關機構驗證，市民也可在守網者網站下載「防騙視伏器」或「防騙視伏 App」手機應用程式，輸入可疑網址查核；
- 提醒身邊親友慎防受騙；如有懷疑，致電「防騙易 18222」熱線查詢。

文娛康樂

A. 假日好去處

◆ 農曆新春煙花匯演

2024年2月11日(年初二)

晚上8時 維多利亞港



B. 業主立案法團將於2024年2月17日(星期六)農曆年初八舉辦「福龍迎春接財神」慶新年活動，並有財神爺巡遊派發賀年糖果利是(數量有限，先到先得)，歡迎各業戶踴躍參與，節目時間為上午11時至12時。