

Glorious  
富健花園 Garden

富健花園業主立案法團



2023年 11 月份屋苑通訊

### 主席的話



大家好，今期通訊想同各位分享一下垃圾收費的議題；並將於 2024 年 4 月 1 日起正式實施，向全港住宅及非住宅等處所棄置的垃圾按量收費。市民必須購買政府的指定垃圾袋才可棄置垃圾，否則即屬違法。若以現時每月由屋苑向各業戶派發白色家用垃圾袋的容量每 30 個裝 \$ 5.4 元一包計算，當垃圾收費實施後則須要 \$ 60 多元的開支。在持續按照此等模式作出相關安排的話，實會加重屋苑財政壓力，更未能充分達致居民實際的需要。為符合垃圾收費的「污染者自付」原則，屋苑將於明年 4 月 1 日起取消派發家用垃圾袋；並已要求管理處繼續加強宣傳教育工作，及藉此鼓勵各業戶盡早適應及培養減廢和垃圾分類回收的習慣。

第十屆管理委員會  
主席 劉慧梅

## 屋苑財政簡報



累積盈餘	\$21,696,799.99
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	\$41,226,519.19

截至 2023 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. 業主立案法團已議決通過由 2024 年 1 月 1 日起調增屋苑管理費及其他什項收費等，以應付恆常性之維修及服務合約費用等支出；然而，我們亦將不時作出多方面檢討，持續嚴謹監控每月開支，積極研究其他開源節流及或增加屋苑收入等良策方案，務求令屋苑財政穩健，令各業主安居樂業及為物業樓宇提升價值，有關資料簡列如下：



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

最後，管理處藉此提醒各業主如以自動轉賬形式繳交管理費，必須確保所屬往來銀行之預繳轉賬限額為足夠支付該授權轉賬，以避免銀行收取慣常之收費；另各業主亦可透過「繳費靈 PPS」之付款方式繳交管理費，詳情可向管理處職員查詢。

- B. 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。

C. 電動單車時速可高達每小時 70 公里，在街上風馳電掣，若發生交通意外後果堪虞。警方近期高調打擊相關非法駕駛行為，並在大埔、上水及屯門等區內截獲一批電動滑板車、電動單車及俗稱「風火輪」之電動平衡車等電動可移動工具及拘捕 33 人，該等被捕人士分別涉嫌危險駕駛、不小心駕駛、駕駛未有登記車輛、駕駛時沒有有效駕駛執照、沒有第三者保險及沒有戴上頭盔等。根據現行法例，電動可移動工具其定義都屬於「汽車」。任何人在道路或私家路(包括行人道)上使用未登記或領牌之電動可移動工具，可能違反相關法例，一經定罪，最高可被罰款 1 萬元及監禁 12 個月。管理處藉此籲請各業戶必須警惕及留意；如保安人員在屋苑範圍內發現有關行為將會作出勸阻，若屢勸不果亦會即時報警處理，以保障各業戶生命安全及避免發生意外事件。



D. 為提高屋苑保安服務效能，管理處將於 12 月更換各座地下大堂玻璃門及河畔閘門密碼，而新密碼亦會在更新前投入各業戶單位信箱內，敬請留意張貼及派發之通告；並謹此提醒，除特殊情況外，保安員將不會為各業戶提供開啟大門服務，敬請自行輸入密碼進入屋苑大廈。最後，各業戶切勿將密碼向他人透露及勿讓陌生人尾隨進入，以保障各業戶之安全。

E. 有關更換 2024 年度泊車證及更新八達通卡手續工作將於 2023 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。



F. 2023 年區議會一般選舉投票日將於 12 月 10 日舉行，富健花園屬屯門西之地方選區，敬請已登記成為選民之業戶按照選舉事務處獲編配之投票站(敬請參閱有關投票通知卡上之資料)前往投票，投票時間由上午 8 時 30 分至晚上 10 時 30 分。此外，業主立案法團亦已於管委會會議上通過，將不容許任何區議會選舉候選人及其助選團在富健花園範圍內進行拉票活動，其中主要包括不可在屋苑公用部份之任何地方展示海報、橫額、標語牌及任何競選廣告、及派發選舉傳單或廣告等，以避免對屋苑業戶可能構成之滋擾；同時，管理處亦已將有關富健花園對 2023 年區議會一般選舉活動指引之決議安排通知選舉事務處。

A poster for the 2023 District Council Ordinary Election. At the top, it says "2023年區議會一般選舉" and "2023 DISTRICT COUNCIL ORDINARY ELECTION". Below that, it says "投票日" and "POLLING DAY" followed by "12月10日" and "10 Dec". The main text is "1210 區選齊投票 共建美好社區" and "Cast your vote at DC election for a better community". At the bottom, it provides contact information: "查詢 Enquiries: 2891 1001" and "網址 Website: www.elections.gov.hk". There is also a QR code in the bottom right corner.



## 活動花絮/文娛康樂

- A. 環境保護署於 11 月 5 日舉辦之垃圾收費宣傳推廣活動已順利完成，並向近 250 多位居民傳達垃圾收費之推行及鼓勵做好廢物分類回收訊息。都市固體廢物收費(垃圾收費)已鐵定於 2024 年 4 月 1 日起正式實施；並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，以減少整體垃圾棄置量。



各業戶日後在丟掉一般/家居垃圾時，必須先購備指定袋包妥垃圾；而未能放進指定袋之大型垃圾，則須為每件大型垃圾貼上指定標籤，方可棄置。指定袋分 9 種大小，容量介乎三公升至 100 公升，每個指定袋售價由三毫至 11 元不等；指定標籤則劃一收費為每個 11 元。各業戶將來可在數千個獲授權之零售點，包括超級市場、便利店、網上平台等購買指定袋和指定標籤。

為符合環保署按「污染者自付」之原則；屋苑亦將由 2024 年 4 月 1 日起取消派發家居垃圾袋；而各業戶於 2024 年 1 至 3 月份期間只須攜同當月之管理費收據前往地下大堂保安崗位處便可領取所屬月份之垃圾袋，逾期無效。

- B. 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 2023 年 12 月 16 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 5 日起辦公時間內前往管理處登記領取遊戲券(每戶最多 2 張，名額有限，先到先得)。



此外，為慶祝佳節來臨，中華基督教龍門堂亦將於 12 月 24 日(平安夜)晚上 8 時起在中央公園太極圈舞台獻唱聖誕詩歌，歡迎各業戶前來參與，歡度聖誕。

- C. 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「金龍躍進賀新歲」將於 12 月 16 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賀年月曆，以慶祝屯門新市鎮成立 50 周年。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)。