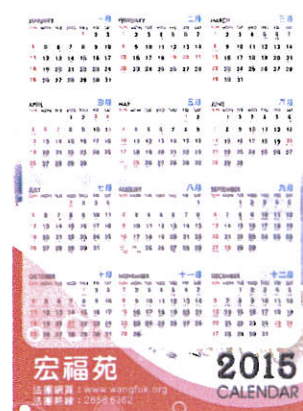


鳴謝 掛曆及年曆卡贊助名單



迅達升降機(香港)有限公司

好歷香港升降機有限公司 復明工程公司

新紀元清潔有限公司 建澤工程有限公司 置邦興業有限公司

劉慧卿議員 黃碧嬌議員 林泉議員 胡健民社區主任 文念志社區主任

盆滿 宏福盆菜宴 鉢滿

日期: 2015年2月28日(年初十, 星期六)

時間: 晚上6時30分

地點: 宏福苑籃球場

費用: 每位\$100元正(大小同價)
每席\$1,200元正(12人/席)

名額: 數量有限, 售完即止

購票方法: 2015年1月5日起, 於辦公時間到管理處購票。



此圖片只供參考

《BB開心棧-十八大盆菜》

走地雞、燒鴨、乾煎大蝦、瑤柱、冬菇、發菜、蠔豉、
紹菜、蘿蔔、豬皮、豆卜、西蘭花、西芹、枝竹、
魚蛋、客家炆豬肉、魷魚、門簪乾
-每席奉送絲苗白飯及飲品12罐

聖誕及新年長假期將至，住戶需加倍留意及採取適當的家居防盜措施，以免賊匪有機可乘。管理處現提供下列有效的家居防盜措施供各業戶參考：

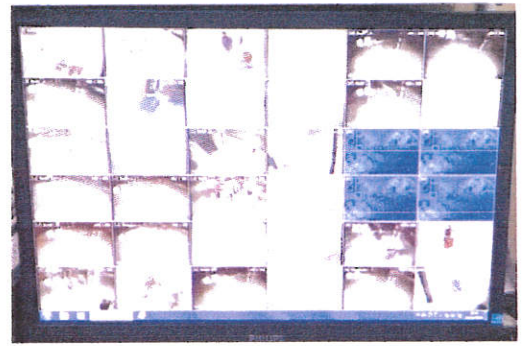
1. 就寢或外出時緊記把所有門窗妥善關好；
2. 避免在單位內存放大量貴重物品；
3. 家居必須有足夠保安設施，例如優質門鎖，門閂和防盜鍊；
4. 如有自稱政府部門、公共機構或管理處職員等人士到訪，請清楚查驗其證件。如有懷疑，請即時致電所屬機構查證；
5. 進出大堂時提高警覺，切勿隨意開門予陌生人或讓其尾隨內進；
6. 如發現有任何可疑人士或事件，請即與管理處或警方聯絡；
7. 在長時間出外旅遊前，可通知管理處當值職員，並提供在港親朋的聯絡電話，以便緊急事故時作聯絡用途，亦方便管理處於巡邏時特別加強注意；
8. 安排親友定時到單位視察，以策安全；
9. 出外時車廂內的物品盡可能鎖於行李箱內，亦應避免在車廂當眼位置存放貴重物品。

<冬防注意>



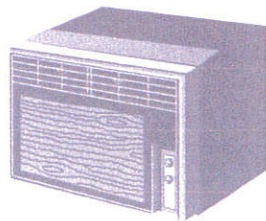
閉路電視更新工程

屋苑閉路電視更新工程已於11月份完工，除更換各座地下大堂數碼錄影系統外，更可將所攝錄影像即時傳送至管理處，以加強監察。



<外牆僭建冷氣機>

管理處發現有個別業戶於(非指定之冷氣機台)內安裝冷氣機，此舉除對行人安全構成威脅外，更可能被屋宇署發出法定警告通知。



~ 違例飼養狗隻 ~

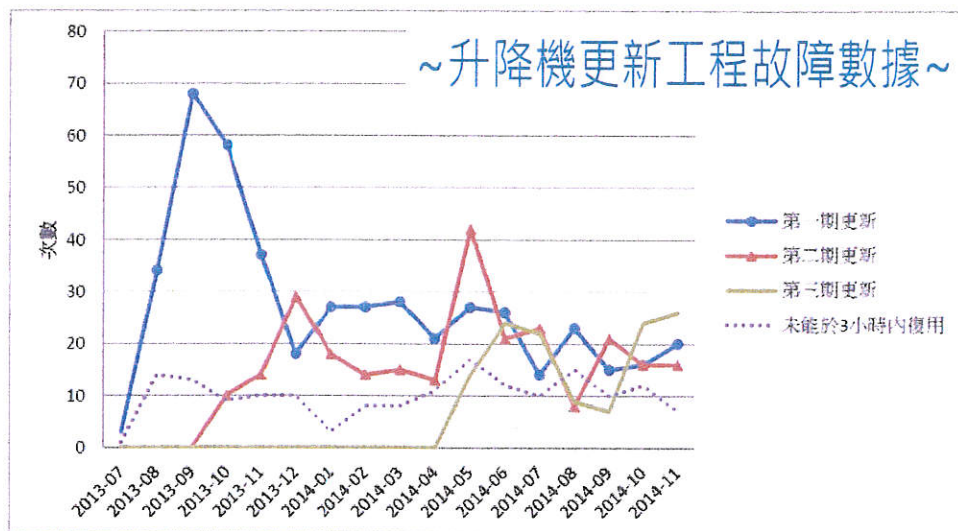
根據本苑大廈公契所訂：「住戶不得在苑內攜帶或飼養狗隻。」法團及管理處已向個別違規的單位業戶發出律師信，如仍未有改善，將考慮採取進一步法律行動。請各違規住戶自律，盡快將狗隻送離本苑，以免違反公契及對其他業戶造成滋擾。



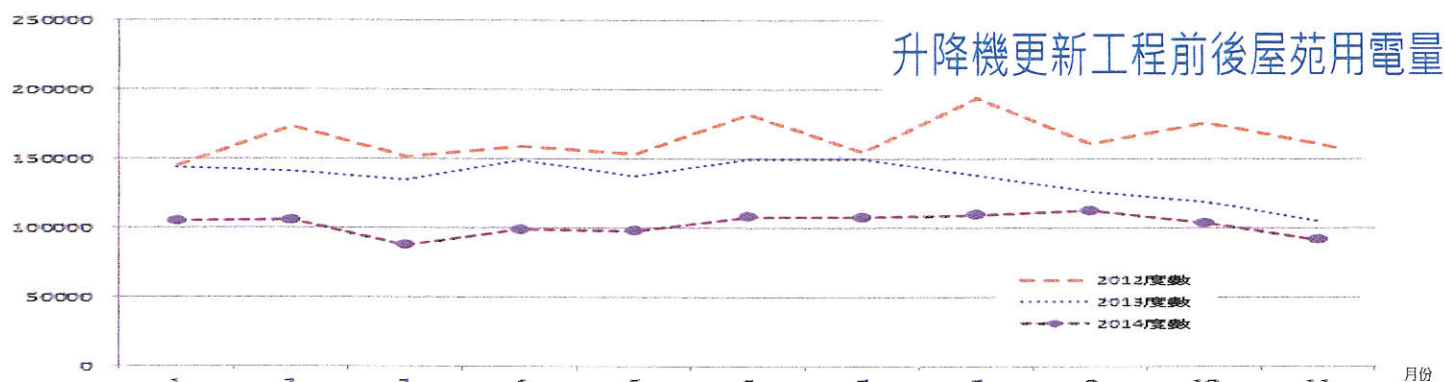
本苑的公眾責任保險單是不包括個別業主的責任事故。如個別業主因其違法/違規行為而發生事故，有關業主須自行承擔其法律責任（包括賠償和刑責）。

<升降機更新工程>

本苑最後一期升降機更新工程已於本年6月15日完成，即L1-L5、L7及L9-L24升降機已全部被更新。升降機於更新工程後已更換全新摩打、鋼纜、機箱飾面、按鈕面版及地膠板，而安全系數及敏感度亦大大提高。

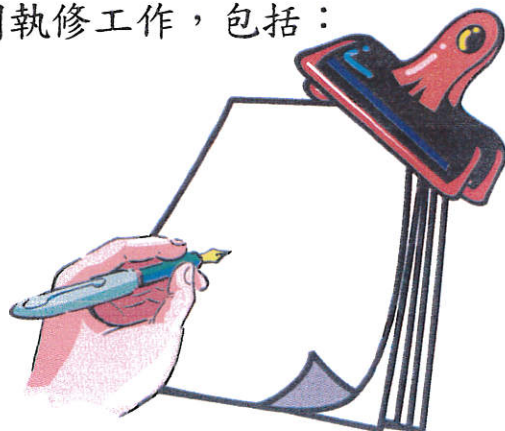


當中故障大多為新舊零件不協調所導致，包括門刀掣動系統，顯示版及電子版失靈等。經汲取第一、二期更新工程經驗及進行多次協調後，自第三期工程開始，升降機故障情況已顯著改善。惟現仍有不少改善空間，須慎重跟進。



升降機公司跟進事項：

- 一：由於工程進行期間故障頻繁，實不能接受，法團現要求升降機公司延長工程保固期外，亦暫不會支付原訂完工日期後之保養月費。
- 二：本苑現正向政府部門申領建築物能源效益資助金。在未確實收到有關款項前，本苑將不會支付升降機更新工程最後一期款項。
- 三：「好歷」升降機公司將於2015年年初，進行下列執修工作，包括：
更換因施工不當而被刮花的不鏽鋼升降機門；
維修鬆脫地膠板；更換較大音量的呼叫鍵按鈕及扶手樣板測試等。
- 四：「好歷」將在保養合約期內於本苑設立地區工作站，以配合其地區服務及加快處理本苑升降機維修保養工作。



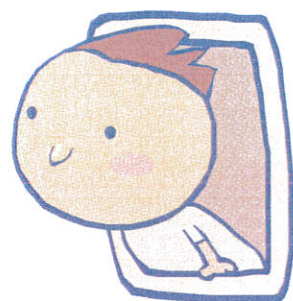
...強制驗窗計劃...

鑑於本苑收到由房屋署獨立審查組於4月29日發出之「預先通知函件」，表示有關業主須於日後收到「法定通知函件」所列的指定時間內完成檢驗及維修工作。雖然房屋署其後已書面回覆本苑該「法定通知函件」並不會於2015年3月前發出，為了方便各業主進行籌備工作，法團已委託管理處向屋宇署認可合資格承辦商進行招標報價，而有關資料將稍後張貼於各座大堂報告版上。各業戶可參閱有關報價以作參考或自行委托其他合資格的人士進行檢驗及維修工作。

因私人單位驗窗工作屬單位業主的責任，業主須自費聘請合資格人士*進行檢驗工作，而有關施工安排及付款方式均由個別單位與承辦商協商，法團及管理處並不會進行干涉或提供額外服務。此外，業主亦可在未收到「法定通知函件」前(即未有專屬編號)進行相關檢驗及維修工作，再以指定表格向房屋署申報。房屋署將根據業主申報的地址作記錄。

*強制驗窗計劃的合資格人士：

- (i) 認可人士；
- (ii) 註冊結構工程師；
- (iii) 註冊檢驗人員；
- (iv) 註冊一般建築承辦商；
- (v) 關乎窗戶的小型工程級別的註冊小型工程承辦商。



(有關各項目名冊可瀏覽屋宇署網頁http://www.bd.gov.hk/chineseT/services/index_MBIS_MWIS.html)

<2015年度屋苑財務預算>

本苑2015年度財政預算草案已張貼於大堂報告版供各業戶參閱。摘要如下：

全年總收入：\$15,034,624

全年總支出：\$15,750,203

年度赤字：(\$715,579)

相關赤字預算由屋苑累積盈餘分擔，按現時屋苑儲備亦屬穩健，故按一般情況下，來年暫不須調升管理費。

2015年本苑各項服務承辦商

服務項目	承辦商
管理	置邦興業有限公司
清潔	新紀元清潔有限公司
保險	富納斯海達保險顧問有限公司
消防	飛達防火工程有限公司
水泵	湯臣工程有限公司
閉路電視及保安系統	栢衛通訊器材有限公司
衛星天線	栢衛通訊器材有限公司
升降機	好歷香港升降機有限公司
外牆維修	建澤工程有限公司
法律顧問	廖陳林律師事務所