

通告 NOTICE

檔案編號： GRG-N-24-1130

敬啟者：

有關富健花園 2025 年度財政預算草案事宜

管理處已於較早前提提交富健花園 2025 年度財政預算草案文件予業主立案法團審閱，並建議管理費 (包括住宅、停車場及商舖等部份) 暫不作任何加幅及維持不變，以與居民共渡時艱。

富健花園自入伙至今已超逾 25 年，原有設施裝置漸趨老化破損；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/紙皮石飾面剝落等問題持續發生，導致各項維修保養開支不斷增加。綜觀如此，業主立案法團與管理處亦已不時作出檢討及跟進工作，並積極研究可行開源節流及增加屋苑收入之財務良策方案，以應付該等恒常及預防性保養維修工程項目之支出，祈望能以穩定及平衡屋苑財政帳目為最先基礎，盡量減低各項系統及服務收費之調幅等影響所造成之財政壓力。

現本處隨通告張貼有關資料文件供各業主省覽。如對預算草案有任何建議或其他意見反映，敬請於 2024 年 12 月 18 日或以前以書函方式表達送交管理處，以作跟進。

倘若各業主仍有任何查詢，歡迎於辦公時間內致電管理處 2453 9000 與當值職員聯絡。

此 致
富健花園各業主



富健花園管理處 謹啟
2024 年 12 月 5 日

隨附件：富健花園 2025 年度財政預算草案

此通告張貼日期至：19-12-2024

**For details in English, please contact the Management Office.



其士富居物業管理有限公司 物業管理業監管局牌照號碼：C-360154
CHEVALIER PROPERTY MANAGEMENT LIMITED PMSA Licence No.: C-360154

富健花園

01/01/2025 至 31/12/2025年度財政預算報告(草擬本)

| | (屋邨) | (住宅) | (商舖) | (K01) | (停車場) | (公眾地方) |
|--------------|--------------|----------------|--------------|-----------|------------|--------------------|
| 收入 | | | | | | |
| 管理費 | \$ 2,955,656 | \$ 2,530,012 | \$ 281,610 | \$ 22,696 | \$ 121,338 | - |
| 利息收入 | \$ 140,000 | - | - | - | - | \$ 140,000 |
| 雜項收入 | \$ 250,000 | \$ 7,000 | - | - | \$ 7,000 | \$ 236,000 |
| | \$ 3,345,656 | \$ 2,537,012 | \$ 281,610 | \$ 22,696 | \$ 128,338 | \$ 376,000 |
| 支出 | | | | | | |
| 核數費 | \$ 800 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 800 |
| 銀行手續費 | \$ 2,700 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 2,700 |
| 清潔費 | \$ 591,110 | \$ 431,385 | \$ 55,942 | \$ 5,006 | \$ 14,707 | \$ 84,070 |
| 通訊費及郵費 | \$ 3,300 | \$ 700 | \$ 80 | \$ 0 | \$ 170 | \$ 2,350 |
| 折舊支出 | \$ 800 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 800 |
| 電力費用 | \$ 373,000 | \$ 221,000 | \$ 105,000 | \$ 0 | \$ 11,300 | \$ 35,700 |
| 節日裝飾 | \$ 2,500 | \$ 900 | \$ 300 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 1,300 |
| 保險費 | \$ 33,400 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 33,400 |
| 律師費 | \$ 1,500 | \$ 570 | \$ 375 | \$ 0 | \$ 75 | \$ 480 |
| 冷氣系統保養 | \$ 28,000 | \$ 5,000 | \$ 18,500 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 4,500 |
| 公共天線保養 | \$ 20,000 | \$ 12,000 | \$ 500 | \$ 0 | \$ 1,500 | \$ 6,000 |
| 渠務保養 | \$ 85,000 | \$ 68,800 | \$ 5,000 | \$ 0 | \$ 1,200 | \$ 10,000 |
| 電器裝置保養 | \$ 22,000 | \$ 12,600 | \$ 900 | \$ 0 | \$ 1,000 | \$ 7,500 |
| 消防系統保養 | \$ 33,000 | \$ 23,000 | \$ 2,000 | \$ 0 | \$ 1,800 | \$ 6,200 |
| 電梯保養 | \$ 268,400 | \$ 253,488 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 8,649 | \$ 6,263 |
| 供水系統保養 | \$ 118,000 | \$ 98,000 | \$ 3,000 | \$ 0 | \$ 1,500 | \$ 15,500 |
| 雜項保養 | \$ 120,000 | \$ 68,000 | \$ 4,000 | \$ 0 | \$ 18,000 | \$ 30,000 |
| 代理費 | \$ 60,000 | \$ 55,902 | \$ 2,190 | \$ 96 | \$ 1,812 | \$ 0 |
| 花卉費 | \$ 53,800 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 53,800 |
| 文具及印刷 | \$ 13,800 | \$ 2,200 | \$ 150 | \$ 0 | \$ 250 | \$ 11,200 |
| 地租及差餉 | \$ 3,500 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 3,500 |
| 警衛費用 | \$ 1,022,722 | \$ 568,680 | \$ 53,763 | \$ 11,847 | \$ 23,695 | \$ 364,737 |
| 員工薪津 | \$ 460,000 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 460,000 |
| 雜項開支 | \$ 8,000 | \$ 1,000 | \$ 300 | \$ 0 | \$ 200 | \$ 6,500 |
| 水務費用 | \$ 5,000 | \$ 600 | \$ 2,200 | \$ 0 | \$ 200 | \$ 2,000 |
| 個別小計 | \$ 3,330,332 | \$ 1,823,825 | \$ 254,200 | \$ 16,949 | \$ 86,058 | \$ 1,149,300 |
| 小總結 | \$ 15,324 | \$ 713,187 | \$ 27,410 | \$ 5,747 | \$ 42,280 | (\$773,300) |
| 公眾地方支出分數 | \$ 0 | \$ 720,484 | \$ 28,225 | \$ 1,237 | \$ 23,354 | \$ 773,300 |
| 扣減公眾地方支出分數總結 | \$ 15,324 | (7,297) | (815) | \$ 4,510 | \$ 18,926 | \$ 0 |
| 儲備金 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 結餘 | \$ 0 | (7,297) | (815) | \$ 4,510 | \$ 18,926 | \$ 0 |
| 公眾地方支出分攤 | 100% | 93.17% | 3.65% | 0.16% | 3.02% | 0% |
| 不可分割業權份數 | 162,774 | 151,643 | 5,936 | 265 | 4,914 | 16 |