

通告 NOTICE

檔案編號：GRG-N-23-930(A)

敬啟者：

有關調整富健花園 2024 年度管理費(住宅及停車場部份)事宜

富健花園自入伙至今已達 24 年樓齡，屋苑大部份原有公共設施裝置老化、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/紙皮石飾面等石矢剝落、兒童遊玩/康體設施及地墊損毀嚴重等問題不時發生，並因此而導致維修保養費用不斷飆升；再者，雖法定最低工資亦於 2023 年 5 月 1 日起已作出修訂及上調，惟面對 2024 年 4 月生效之垃圾徵費措施，勢必大大增加前線人員之工作壓力，並預計最低工資之基層員工將會出現嚴重流失等情況。隨著綜合消費物價指數持續上漲，本地營商成本亦會面對上升壓力，故新一年度屋苑保安及清潔服務、維修保養合約等費用支出亦會因應工資及物料價格上調而相對地提高。雖業主立案法團已努力不懈及嚴謹地監控屋苑開支，並積極研究及引進可行增加管理費以外之收入，務求令屋苑財政穩健；然而，於 2022 年 1 月份調整管理費後，去年亦已凍結收費調整之方案，實在難以平衡來年度之財政預算及或可能造成赤字。對此，為舒緩因各項開支所帶來之財政壓力，管理處已於較早前向法團提交 2024 年度財政預算案予以審批，並獲與會委員審慎研究後通過由 2024 年 1 月 1 日起對屋苑管理費作出適調(住宅：+5%、停車場：+5%)，以應對預期之經濟及通脹增長。

在百物騰貴之環境影響下，富健花園管理費仍維持在較低水平(現時每住宅單位建呎平均僅約為\$1.2元)，亦為區內同類型屋苑中之模範，實有賴業主立案法團過去不時作出多方面檢討，執行開源節流及量入為出等良策方案，務求令各業主安居樂業及為物業樓宇提升價值。現隨通告張貼財政預算案資料文件供各業主省覽，如有任何建議或意見反映，敬請於 2023 年 11 月 13 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。

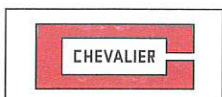
此致
富健花園各業主(住宅及停車場部份)



富健花園管理處 謹啟
2023 年 10 月 31 日

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

優質管理 富居做起 真誠服務 富健為您



其士富居物業管理有限公司 物業管理業監管牌照號碼：C-360154

CHEVALIER PROPERTY MANAGEMENT LIMITED PMSA Licence No.: C-360154

富健花園

01/01/2024 至 31/12/2024年度財政預算報告(草擬本)

	(屋邨)	+5% (住宅)	+10% / 15% (商舖)	+10% (K01)	+5% (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	\$ 110,000	-	-	-	-	\$ 110,000
雜項收入	\$ 240,000	\$ 7,000	-	-	\$ 7,000	\$ 226,000
	\$ 3,305,656	\$ 2,537,012	\$ 281,610	\$ 22,696	\$ 128,338	\$ 336,000
支出						
核數費	\$ 800	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 800
銀行手續費	\$ 2,600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2,600
清潔費	\$ 575,000	\$ 429,200	\$ 56,900	\$ 5,175	\$ 5,950	\$ 77,775
通訊費及郵費	\$ 3,300	\$ 700	\$ 80	\$ 0	\$ 170	\$ 2,350
折舊支出	\$ 1,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1,000
電力費用	\$ 383,000	\$ 230,000	\$ 118,000	\$ 0	\$ 12,300	\$ 22,700
節日裝飾	\$ 2,000	\$ 600	\$ 200	\$ 0	\$ 0	\$ 1,200
保險費	\$ 34,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 34,000
律師費	\$ 1,500	\$ 570	\$ 375	\$ 0	\$ 75	\$ 480
冷氣系統保養	\$ 23,000	\$ 3,700	\$ 16,500	\$ 0	\$ 0	\$ 2,800
公共天線保養	\$ 20,000	\$ 12,000	\$ 500	\$ 0	\$ 1,500	\$ 6,000
渠務保養	\$ 98,000	\$ 79,000	\$ 6,000	\$ 0	\$ 1,500	\$ 11,500
電器裝置保養	\$ 18,000	\$ 10,000	\$ 600	\$ 0	\$ 1,000	\$ 6,400
消防系統保養	\$ 28,000	\$ 21,000	\$ 1,500	\$ 0	\$ 1,500	\$ 4,000
電梯保養	\$ 258,500	\$ 245,575	\$ 0	\$ 0	\$ 7,500	\$ 5,425
供水系統保養	\$ 95,000	\$ 80,000	\$ 3,500	\$ 0	\$ 2,000	\$ 9,500
雜項保養	\$ 87,000	\$ 47,000	\$ 2,800	\$ 0	\$ 9,800	\$ 27,400
代理費	\$ 60,000	\$ 55,902	\$ 2,190	\$ 96	\$ 1,812	\$ 0
花卉費	\$ 53,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 53,000
文具及印刷	\$ 13,800	\$ 2,200	\$ 150	\$ 0	\$ 250	\$ 11,200
地租及差餉	\$ 1,500	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1,500
警衛費用	\$ 1,088,000	\$ 536,275	\$ 44,500	\$ 11,860	\$ 22,000	\$ 473,365
員工薪津	\$ 440,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 440,000
雜項開支	\$ 7,000	\$ 1,000	\$ 300	\$ 0	\$ 200	\$ 5,500
水務費用	\$ 2,000	\$ 300	\$ 800	\$ 0	\$ 200	\$ 700
個別小計	\$ 3,296,000	\$ 1,755,022	\$ 254,895	\$ 17,131	\$ 67,757	\$ 1,201,195
小總結	\$ 9,656	\$ 781,990	\$ 26,715	\$ 5,565	\$ 60,581	(\$865,195)
公眾地方支出分數	\$ 0	\$ 806,102	\$ 31,580	\$ 1,384	\$ 26,129	(\$865,195)
扣減公眾地方支出分數總結	\$ 9,656	(24,112)	(4,865)	\$ 4,181	\$ 34,452	\$ 0
儲備金	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
結餘	\$ 0	(24,112)	(4,865)	\$ 4,181	\$ 34,452	\$ 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