

通告 NOTICE

檔號: 健康村辦事處通告 HV1 第 11-289 號

致: 健康村康宏閣/康輝閣各業戶

2011/2012 年度管理費預算草案 (增加管理費 8%)

管理處最近已就現時屋苑實際支出、評估屋苑財政狀況及來年支出、詳細及慎重地考慮各項因素，與業委會於 2011 年 10 月 12 日商討後，制定了 2011 年 10 月 1 日至 2012 年 9 月 30 日管理費預算草案。該管理費預算案現已張貼於各座地下大堂供各業戶參閱。

健康村康宏閣/康輝閣由 2001 年至今 10 年來從未增加管理費，為確保屋苑有一個穩健的財政狀況及盈餘不被耗盡，且詳細及慎重地考慮下列各項因素，管理處現建議 2011/2012 年度(2011 年 10 月 1 日至 2012 年 9 月 30 日)房協收取住宅單位總經理人酬金下調 1% 為 7% (住宅單位經理人酬金由 5% 下調為 4%，總辦事處開支維持 3%)。生效日期為 2011 年 10 月 1 日。請注意，管理費預算草案中所有項目支出均為預計數字和經常性開支，非經常性開支並不包括在內，日後屋苑所有支出費用均會以實報實銷方式為準。

管理費上調 8%，由 2012 年 1 月 1 日起各住宅單位之管理費為如下，將小數位化為整數(以四捨五入計算)。屆時，每戶(包括已申請自動轉賬的業戶)會收到管理費通知書，而已申請自動轉賬的業戶請留意銀行戶口的轉賬和存款金額是否有足夠，避免因自動轉賬失效而向銀行繳交手續費。

單位類別	管理份數	現時每月管理費	增幅金額	由 2012 年 1 月 1 日 開始每月管理費
2 房單位	10	\$623.00	\$50.00	\$673.00
3 房單位	13	\$810.00	\$65.00	\$875.00

我們定將持續審慎理財和開源節流的理念，並與業委會保持溝通。如業戶對草案有任何意見，歡迎致電管理處 ☎2839 2866 與我們聯絡。



HONG KONG
HOUSING SOCIETY

香港房屋協會

此通告將於 2011 年 10 月 31 日除下



健康村管理處

2011 年 10 月 21 日

HONG KONG HOUSING SOCIETY 香港房屋協會
HEALTHY VILLAGE 健康村
HONG WANG COURT AND HONG FAI COURT 康宏閣及康輝閣

Management Fee (Budget) 2011/2012

2011/2012管理費預算案

		(Unaudited未經審核賬目)			增加/減少
		二〇一〇/二〇一一年度 管理費實際及預計支出 Estimated Actual 1/10/10 - 30/9/11	二〇一〇/二〇一一年度 管理費預算案 2010/2011 Budget	二〇一一/二〇一二年度 管理費預算案 2011/2012 Budget	Increase/ Decrease
INCOME					
Management Fee Received	住宅管理費	(3,439,200.00)	(3,439,200.00)	(3,646,200.00)	6.02%
Interest Receivable	利息收入	(11,000.00)	(1,300.00)	(1,300.00)	0.00%
Activities + other Income ^A	活動項目及其他收入	(3,500.00)	(2,000.00)	(52,000.00)	
		<u>(3,453,700.00)</u>	<u>(3,442,500.00)</u>	<u>(3,709,500.00)</u>	
EXPENDITURE					
	支出				
1. Security Guard Service	護衛員費用	555,889.00	482,676.00	648,240.00	34.30%
2. Cleaning	清潔	423,497.55	341,540.80	518,483.00	51.81%
3. Electricity	電費	648,313.90	726,413.00	730,000.00	0.49%
Water	水費		3,587.00	4,000.00	11.51%
4. Government Rent	地租	1,026.00	1,026.00	1,026.00	0.00%
5. Insurance	保險	22,996.00	21,959.00	25,296.00	15.20%
6. Legal Expenses	律師費	800.00	3,000.00	3,000.00	0.00%
7. Audit Fee	核數費	6,300.00	6,500.00	6,500.00	0.00%
8. Festival Decoration	節日裝飾	1,775.00	5,000.00	5,000.00	0.00%
9. Repair & Maintenance	保養及維修				
9.1 Maintenance	保養合約	556,846.00	562,028.00	515,091.52	-8.35%
	Routine Contract				
	-升降機保養	410,614.00	410,614.00	393,198.00	
	-水泵保養	17,200.00	17,200.00	17,199.96	
	-公共天線及保安設備保養	55,860.00	60,000.00	22,800.00	
	-消防保養	9,038.00	8,000.00	10,000.00	
	-圍欄保養	37,200.00	37,200.00	42,879.96	
	-通風設備保養	5,088.00	5,088.00	5,088.00	
	-總電掣保養	6,000.00	6,000.00	6,000.00	
	-緊急發電機保養	2,926.00	2,926.00	2,925.60	
	-清洗水缸	12,920.00	15,000.00	15,000.00	
9.2 Repairs	維修	388,200.00	369,000.00	487,000.00	31.98%
	-升降機維修	71,000.00	15,000.00	20,000.00	
	-水泵系統、成水及污水渠維修	18,000.00	139,000.00	40,000.00	
	-公共天線及保安設備維修	18,000.00	20,000.00	14,000.00	
	-消防系統維修	31,000.00	30,000.00	30,000.00	
	-通風及冷氣系統	30,000.00		80,000.00	
	-圍欄維修	5,200.00		8,000.00	
	-電力裝置維修	3,000.00		60,000.00	
	-外牆滲漏維修	200,000.00		190,000.00	
	-雜項維修	12,000.00	165,000.00	45,000.00	
10. Activities Expense	活動項目支出	600.00	2,000.00	1,000.00	-50.00%
11. Sundry Expense	雜項	1,700.00	11,298.00	5,000.00	-55.74%
12. Direct Management Staff Cost	管理處職員薪金	402,881.00	414,969.00	420,529.00	1.34%
13. Local Office Expenses	管理處費用	38,790.00	38,639.00	35,508.00	-8.10%
14. EDP & Accountancy Fee	電腦及會計費用	52,800.00	52,800.00	52,800.00	0.00%
15. Head Office Allocation ^B	總辦事處開支 ^B	<u>93,072.43</u>	<u>91,273.07</u>	<u>103,754.21</u>	13.67%
16. Manager's Remuneration ^C	經理人酬金 ^C	<u>217,169.01</u>	<u>156,685.44</u>	<u>142,489.11</u>	-9.06%
Total (Item 1 to 16)	一至十六項支出	3,412,655.90	3,290,394.31	3,704,716.83	12.59%
Grand Total	總支出	<u>3,412,655.90</u>	<u>3,290,394.31</u>	<u>3,704,716.83</u>	12.59%
Less Estimate Surplus	預計盈餘	41,044.10	152,105.69	4,783.17	
Surplus brought forward	承上期累積盈餘	2,948,094.07	867,814.55	1,348,601.83	
Surplus	累積盈餘	1,348,601.83	1,019,920.24	1,353,385.00	
Surplus of Major Repairs & Maintenance	重大維修及保養盈餘 (包括換泵基金與修理及大廈粉飾基金)			1,872,440.58	
Major Repairs & Maintenance	重大維修及保養	1,863,453.00			
	-更換走廊牆磚	1,524,547.70			
	-翻新各層升降機門	166,400.00			
	-翻新各層走廊天花	70,000.00			
	-更換成水泵一台(從換泵基金支付)			100,000.00	
	-更換地下大堂假天花連天花燈及風咀			60,020.00	
	-翻新、更換及維修封口線與消防門			95,400.00	
	-更換樓層走火燈箱			120,000.00	

Total number of Management Shares = 4,600

總管理份數 = 4,600

Management Fee paid by each share each month = \$67.3

每份管理每月之管理費 = \$67.3

Management Fee paid by each unit each month in 2011/12

2011/12每單位每月之管理費

For 2 bedrooms (10 shares) unit = \$673.00

兩房單位\$673

For 3 bedrooms (13 shares) unit = \$875.00

三房單位\$875

增加 8% 管理費

*Item Nos. 15 & 16 will be calculated and adjusted basing on the actual total annual expenditure according to the assigned percentages at the end of the budget year.

^B第15及16項將於財政年度結時根據全年實際開支按既定百分比計算及調整。

^CHead office allocation including provision of administration, human resources, improvement/repairs works support, coordination of insurance and leisure activities etc.

^B總辦事處開支包括行政、人力資源、工程支援、安裝保險及康樂活動等

^AReimbursement of funding at \$50,000.00 from EPD for an installation of Energy-Saving LED F.S. Exit signs at HFHW during year of 2011-2012

^B申請環保基金以安裝節能消防出口燈箱獲於2011-2012年財政年度回饋之\$50,000.00

