

通告 Notice

致：杏花邨各住戶

Circular No. : HFR/2021/0137

有關 2020 年度杏花邨住宅財務結算事宜

管理處近日接獲住戶查詢，望管理處能解說 2020 年度財務一事，故特此通告略作報告：

(一) 2020 年度的總支出高於管理費收入約\$1,000 萬主因是 4 大服務合約年期屆滿，需要重新招標及更新，而所有服務合約均是揀選最低回標承辦商承辦。各項服務的全年支出費用對比 2019 年增加如下：

- 屋苑財產全險保險及所衍生 8%經理人酬金多出約\$1,620 萬
- 清潔服務多出約\$420 萬 (增加夜班倒垃圾)
- 保安服務多出約\$140 萬
- 升降機保養服務多出約\$80 萬

即如 2020 年其他各項支出維持在 2019 年的支出水平不變，單單上述此 4 項支出，亦使 2020 年度的總支出較 2019 年度多出約\$2,260 萬；

(二) 每月管理費收取水平在 2020 年二月開始上調約 12%，全年管理費收取總數增加約\$1,000 萬，只足夠抵銷清潔、保安和升降機保養服務費用的額外增幅；而大幅增加的財產全險保費，只能從過往盈餘儲備來支付，因此，屋苑財產全險保費所額外增加約\$1,500 萬，只能從截止 2019 年終所有累積盈餘儲備約\$4,300 多萬中撥出抵銷。

(三) 管理處已從各方面開源節流，例如：

- 利息收入約\$105 萬
- 保就業回饋約\$100 萬
- 防疫贊助約\$50 萬
- 凍結/延遲招聘人員約 \$100 萬

至於 2020-2021 的每年約\$2,100 萬的財產全險保費，因為保險公司是根據以往的保險索賠金額而定，而在 2020 年度我們的防風措施明顯見效，索賠金額大幅下降，保險費用有望在下一個合約相應作出遞減調整。

管理處明白及了解屋苑財政的巨大壓力，除致力擰節開支及盡力向業委會透明地匯報支出需要外，雖知道上調管理費是唯一舒緩財政壓力的最顯著方法，但在平衡屋苑現時的財務狀況，及評估目前香港的經濟環境情況下，亦只有凍結 2021 年度的管理費水平，並繼續由過往盈餘儲備抵銷多出的必要開支。

如對上述事宜有任何查詢，請致電 2896 4333 與我們聯絡。



2021 年 1 月 19 日

