



杏花邨業主委員會(住宅) 01-10-2020

報告本邨財務概況

根據管理處提供，未經核數師審核的財務資料顯示，本邨截至 2020 年 8 月 31 日累積總儲備為 HK\$41,174,109，與 2019 年年底 (HK\$43,771,720) 比較，八個月(1 至 8 月) 略為下降約 260 萬。

儲備明細如下：

	2019 年管理處預算至 31.12.2020	31.12.2019 (A)	31.8.2020 (B)	上升 / (下降) (B-A)
常用基金	1,408,000	16,900,483	12,025,917	(4,874,566)
資產重置儲備	7,149,766	6,849,765	9,389,954	2,540,189
管理公司酬金儲備	809,995	785,995	812,054	26,059
社區改善/維修改善基金	21,435,477	19,235,477	18,946,184	(289,293)
總額	30,803,238	43,771,720	41,174,109	(2,597,611)

* (詳細財務報表，可往業委會網頁覽閱) *

從上表可見，資產重置儲備增長約 250 萬，主要來自石油氣公司每年給本邨的回饋，而常用基金下降接近 490 萬，比同期預算下降 780 萬為少。

主要節省項目包括 :-

1. 2020 年上半年保險費因為購買了有 30% 墊底費的條款而減少了 200 萬；
2. 員工工資及水電節省了約 130 萬；
3. 維修費用主要涉及單位外牆、天面及公家喉管的維修，故預計第 4 季的支出將較上半年為多。

整體而言，本邨財政尚算健康，我們自五月上任以來，一直緊密監察管理處開支，確保人力物力用得其所，尤其在防疫情況持續嚴峻下，將資源盡量集中於屋苑防疫、防風、環境衛生、保安等最優先事項。

保費增加影響大

我們過去曾多次報告有關本邨今年保費增幅情況。

2017 及 2018 年颱風「天鴿」和「山竹」對本邨的破壞大家都記憶猶新，連續兩年颱風導致的鉅額賠償，令今明兩年的保險費用由每年約 500 萬飆升至 2,000 萬。





港鐵公司自行為本邨投保，並堅持就增加的保險費用收取 8%、即每年總額 160 萬元管理酬金。即使今年管理費增加，仍未能完全抵銷保費及管理酬金上升，2019 年底預算要從常用基金儲備撥出 1,400 萬應付今年的開支。

本會及本區區議員為此多番與港鐵公司交涉，港鐵公司雖然同意在防疫用品及防風方面提供贊助，半年累計贊助防疫用品金額約為 50 萬，亦有向本會承諾，將繼續承擔擋水閘的使用開支，日後使用擋水閘的安/拆費用將全部由港鐵公司承擔，本邨不用支付分毫；惟仍與其收取的額外管理酬金有一大段距離。

由於保費根據過往索賠紀錄而定，今年沒有重大颱風損失，2021 年續保時保費或可望調低，改善本邨財政，我們會繼續與管理處跟進保險公司探討削減明年保費的可能性，待有好消息之後再向各邨友匯報。

保安公司保就業 1.0 補貼計劃與本邨共渡時艱

保安外判商 [世紀公司] 於 9 月初書面確認減收本邨保安員工支出 91.5 萬*，作為與本邨共渡時艱的安排。而清潔外判商仍未有回應，我們已經要求管理處繼續跟進。

*此 91.5 萬元仍未反映在八月底的財務報表之內，預計會於十月或十一月份內反映。

另外，保安、清潔、園藝及維修外判公司均已申請保就業 2.0 資助計劃，結果及安排容後再報告。

至於港鐵公司作為本邨的物業管理公司，卻因其為法定機構的身份，未能獲得保就業補貼，我們將會去信港鐵總部，要求其作出相應的回饋行動，與本邨業主共渡時艱，待有好消息之後再向各邨友匯報。

最後，我們亦藉此機會，感謝一眾為本邨防疫工作盡心盡力的職員、保安、清潔及維修工友，並有賴本邨所有居民自律，盡量減少世紀疫症對本邨的影響。

杏花邨業主委員會 (住宅)

2020 年 10 月 12 日

