

南豐廣場

Nan Fung Plaza

民亮發展有限公司

Main Shine Development Limited

將軍澳培成路 8 號南豐廣場地下管業處

G/F., No. 8, Pui Shing Road, Nan Fung Plaza, Tseung Kwan O, N.T.

Telephone : 2274 2022 Fax : 2274 2077 E-mail Address : emo@nanfungplaza.com.hk

檔案號碼：NFP/14/RES/L0059

敬啟者：

**南豐廣場**

**2014-2015 年度(住宅)管理費預算案初稿**

管業處已制訂二零一四至二零一五年度之管理費預算案(住宅)初稿，並曾就有關預算案與業主委員會商討，現將上述預算案張貼在大堂告示板上以供各業戶省覽。

儘管管業處與業主委員會過往已大力推行開源節流與環保節能措施以減輕增加管理費之壓力，因此本苑的管理費由二零零一年起一直維持不變。惜經詳細考慮各項收入及開支後，本苑的管理費無可避免地需要作出適當的調整。

本苑自二零零一年起從未曾調整住宅管理費，而且南豐廣場的樓齡已逾十四年，部份樓宇設施(包括會所設施、外牆、供水及去水系統等)已呈老化跡象，於過去的十多年，本苑開支經歷了法定最低工資的影響、電費及物價指數持續上升的影響，及各項工程保養合約的費用顯著增加，令本苑的財政狀況已出現緊絀情況。雖然管業處原先預計於住宅升降機改善工程中，本苑可於二零一四年至一五年度節省相當可觀的升降機保養費用支出，惟因付款及工程細節上商討需時，所以原定於二零一三年十一月展開的工程亦需延至二零一四年三月十日始正式展開，當中預算可節省之升降機保養費用亦順延至二零一五至一六年度入帳。因此，本苑的管理費無可避免地需要作出適當的調整。

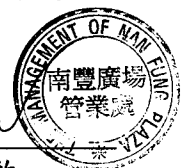
與區內同級的私人屋苑比較，本屋苑現時的管理費水平實屬偏低。為應付上述種種的開支壓力及保持平穩的財政狀況，為將來大型維修與改善項目作良好準備，管業處與業主委員會謹此再次重申，持穩健財政管理是本屋苑一向方針，而赤字預算確實是不健康的現象；故此，經過彼此的深入詳細研討後，新財政年度之住宅管理費將建議由現時每管理份數 \$1.09 調整至 \$1.17。

倘 貴業戶對預算案初稿有任何建議或意見，請於 2014 年 3 月 24 日前致函本處，以便跟進。如對上述事宜有任何疑問，歡迎致電 2274 2022 與管業處聯絡。

此致

南豐廣場  
各住宅業戶

民亮發展有限公司  
南豐廣場管業處  
管業經理



賴偉恆 謹啟

2014 年 3 月 8 日

PL/pl



ISO 9001:2008  
Certificate No:Q736



ISO 14001:2004  
Certificate No:E331



ISO 10002:2004  
Certificate No:CS075



OHSAS 18001:2007  
Certificate No:S215



Integrated Management System  
Certificate No:1025

Building  
大廈名稱：

Nan Fung Plaza  
南豐廣場

5/2014- 4/2015 年度收支預算表(住宅類)  
INCOME EXPENDITURE BUDGET FOR YEAR OF 5/2014 - 4/2015 (Residential)

項目	ITEMS	每月預算 Monthly Budget		每年預算 Annual Budget	
		支出 EXPENDITURE	收入 INCOME	支出 EXPENDITURE	收入 INCOME
收入項目	INCOME				
管理費收入	Management Fees		1,404,326		16,851,915
利息收入	Bank Interest Income		3,000		36,000
車場收益	Carpark Income		-		-
其他收入	Sundry Income		149,837		1,798,049
卸貨費收入	Loading and Unloading Fees		4,120		49,440
康樂及大廈設施收入	Recreation & Building Facilities		62,000		744,000
支出項目	EXPENDITURE				
薪金	Salaries	673,455		8,081,457	
膳食津貼	Meal Allowance	-		-	
醫療津貼	Medical Allowance	2,300		27,600	
雙薪預留	Double Pay Reserve	18,411		220,927	
公積金	Provident Fund	391		4,686	
強積金	MPF	32,423		389,073	
長期服務金	Long Service Payment	56		670	
制服費	Uniforms	7,258		87,101	
招聘費用	Recruitment Expenses	3,000		36,000	
裝置費用	Furniture, Fixture and Equipment	3,500		42,000	
維修費用	Repair & Maintenance	90,302		1,083,627	
電梯保養	Lift Maintenance	47,520		570,240	
保安系統及公共天線	Security System & Public Antenna	8,160		97,921	
消防保養	Fire Services Maintenance	13,582		162,978	
發電機保養	Generator Maintenance	800		9,600	
泳池費用	Swimming Pool Expenses	24,285		291,417	
大廈清潔費	Cleaning Expenses	208,193		2,498,317	
園藝	Gardening	17,425		209,100	
電費	Electricity	277,540		3,330,480	
水費	Water	2,500		30,000	
電話費	Telephone	1,745		20,940	
保險費	Insurance	23,135		277,624	
租金	Rental Expenses	2,315		27,780	
差餉及地租	Rates & Government Rent	1,837		22,048	
交通費	Travelling Expenses	1,200		14,400	
文具印刷	Printing & Stationery	8,000		96,000	
郵電	Postage & Stamp	750		9,000	
保安員服務費用	Security Guard Fee	-		-	
什項	Sundry Expenses	12,727		152,718	
律師費	Legal Fee	1,231		14,768	
物業稅	Property Tax	14,304		171,648	
儲備基金	Sinking Fund	42,130		505,560	
核數費用	Audit Fee	355		4,260	
會計服務費	Accounting Service Charges	11,235		134,815	
經理人酬金	Manager's Remuneration	71,000		852,000	
小計	Sub-total	1,623,063	1,623,284	19,476,756	19,479,404
每月結存/(結欠)	Surplus (Deficit) for this month	221		2,648	
		1,623,284	1,623,284	19,479,404	19,479,404

