

翠竹花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Chuk Garden

Management Office, Level 5, Tsui Chuk Commercial Complex, 8 Chui Chuk Street,
Wong Tai Sin, Kowloon. Tel : 2353 0394 / 2350 3030

九龍 黃大仙 翠竹街八號 翠竹商場五樓管理處 電話： 2353 0394 / 2350 3030

本法團檔號：TCG-IO-N003-25

敬啟者：

2024年11月份收支賬項

感謝各街坊支持，管委會全人一直以嚴守財政、用其所為理財宗旨，為屋苑各項維修、保養及改善工作中取得平衡。屋苑樓齡已近 35 年，外牆及設施日趨老化，管委會一直指示管理處加快處理單位外牆滲漏/石屎剝落等維修問題，希望能改善屋苑設施老化情況，祈望使大家安居樂業。另外，就更換升降機工程最新進度如下：

更換升降機工程：第一、二、三、四及第五期(3部)：合共 30 部機已完工，並使用中；
第五期(最後 4 部機) 現正進行中，預期本年度第一季完工。

中電【中電綠適樓宇基金】資助計劃：

- 管委會於 2024 年 5 月 29 日獲「中電」書面通知，本苑 34 部升降機『成功通過獲得【中電綠適樓宇基金】資助及批出資助額』。
- 中電【中電綠適樓宇基金】將按照計劃指引，在指定限期內完成工程，按現時初步預算，升降機工程約需 1.5 年至 2 年完成。故此，中電資助額初步預算約為 320 萬至 360 萬，實際需以中電發放為準。資助額以對沖→(項目 B)升降機井道及機房等工程費用，減輕屋苑支出。

| 項目 (HK\$) | | 2024 年 11 月份 | 2024 年 10 月份 | 2024 年 9 月份 |
|---------------|--|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 上月累積盈餘 | | 9,902,251.12 | 9,868,475.76 | 9,777,116.69 |
| 收入 | 管理費及其他收入 | 3,313,302.67 | 3,170,690.55 | 3,388,436.20 |
| 支出 | 員工支出 | 931,693.79 | 966,022.43 | 963,512.11 |
| | 警衛服務 | 305,436.86 | 324,733.92 | 268,016.42 |
| | 合約費、保養費 (包括清潔/電梯保養、園藝/水泵/ 閉路電視/對講機/智能咭系統等) | 620,297.82 | 731,719.12 (包括泳池保養) | 872,266.00 (包括泳池保養) |
| | 大廈保險、折舊、經理人 酬金及其他雜項支出 | 243,671.32 | 219,285.63 | 185,467.33 |
| | 修理費 | 928,627.25 * 詳細參見下列附註 | 631,345.09 (參看 10 月份收支通告) | 657,470.27 (參看 9 月份收支通告) |
| | 水費、電費 | 223,057.00 | 263,809.00 | 250,345.00 |
| 該月總支出 | | 3,252,784.04 | 3,136,915.19 | 3,197,077.13 |
| 本月盈餘/(赤字) | | 60,518.63 | 33,775.36 | 191,359.07 |
| 本月大廈維修儲備金轉調 | | 本月暫緩 | 本月暫緩 | 100,000.00 |
| 扣除儲備金轉調後盈餘 | | 60,518.63 | 33,775.36 | 91,359.07 |
| 盈餘滾存 | | 9,962,769.75 | 9,902,251.12 | 9,868,475.76 |
| 「大廈維修儲備金」累積結餘 | | 8,867,439.67 | 8,867,439.67 | 8,867,439.67 |

* 附註：2024 年 11 月修理費細項及金額

| | | | |
|---------------------------|------------------------|--------------------|------------------------------|
| 天台防水工程 (6 項) \$393,000.- | 維修保安系統(4 項) \$10,911.- | 維修物料 \$7,022.70 | 合計 928,627. ²⁵ |
| 維修外牆工程(10 項) \$237,167.04 | 維修冷氣系統(3 項) \$32,500.- | 通渠 (2 項) \$3,200.- | |
| 維修石屎剝落 (4 項) \$114,760.96 | 維修水喉 (5 項) \$40,070.- | 照明設施 \$855.55 | |
| 維修泵房食水系統 \$37,800.- | 維修沙隔 \$6,500.- | 更換磁感應器 \$1,800.- | |
| 維修商場紅坳工程 \$29,300.- | 新升降機准用證 \$1,740.- | 更換不銹鋼百葉窗 \$4,500.- | |
| 維修圍欄(10 座巴士站) \$7,500.- | | | |

此致
翠竹花園各住戶

翠竹花園業主立案法團 謹啟
二〇二五年一月二十一日

