

# 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. <sup>25</sup>
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.-	
維修商場紅坭工程\$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

