

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-N007-23

敬啟者：

2022年12月份及2023年1月份收支賬項

感謝各街坊支持，在過往日子管委會全人一直以嚴守財政、用得其所為理財宗旨，為屋苑各項維修、保養及改善工作中取得平衡。鑑於屋苑已超過33年，設施日趨老化，管委會在過往兩年除加快處理外牆滲漏/石屎剝落等問題，亦分階段更換舊式供電制櫃系統配件，以避免在潮濕天氣或夏季用電高峰期，因電量負荷過大，而導致跳制等意外，影響單位電力供應。

✦ 總括2022年全年(1至12月)，由盈餘調撥到基金儲備(住宅)增儲 \$130 萬；在2022年度，管委會加快處理單位排期進度，維修外牆石屎剝落/滲漏/天台防水工程等，已完成超過400餘項。同時，亦完成數項大型維修或緊急工程(如：第2, 6, 12座泵房天花/牆身/樓板石屎剝落、緊急搶修地底爆喉、14座基底山坡爆喉、更換舊式供電制櫃系統配件、按政府法例進行消防年檢及執修等)。

✦ 2022年12月份年終結算，已計算截至12月31日全年應付未付之撥備支出，使12月赤字約134萬餘(已包括上述大型工程及外牆工程)。

✦ 在2023年度屋苑管理費不變，屋苑財政需繼續以謹慎理財原則，善用資源，改善屋苑環境，祈望使大家安居樂業。最新收支賬項已張貼於各座通告板，各項明細如下：

項目 (HK\$)		2023年1月份	2022年12月份	2022年11月份
上月累積盈餘		11,403,530.65	12,747,971.57	12,740,492.80
收入	管理費及其他收入	3,062,661.06	3,222,202.39	3,053,719.33
支出	員工支出	893,689.18	864,661.67	876,340.66
	警衛服務	271,306.60	258,184.90	269,599.65
	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)	717,008.00	729,191.01	711,413.00
	大廈保險、折舊、經理人 酬金及其他雜項支出	150,590.06	266,927.31	173,396.24
	修理費	632,141.97 # 詳細參見下列附註	2,148,305.52 * 詳細參見下列附註	708,141.01 (參看11月份收支通告)
	水費、電費	266,963.00	299,372.90	307,350.00
該月總支出		2,931,698.81	4,566,643.31	3,046,240.56
本月盈餘/(赤字)		130,962.25	(1,344,440.92)	7,478.77
本月大廈維修儲備金轉調		(100,000.00)	本月暫緩	
扣除儲備金轉調後盈餘		30,962.25	(1,344,440.92)	7,478.77
盈餘滾存		11,434,492.90	11,403,530.65	12,747,971.57
「大廈維修儲備金」累積結餘		11,808,540.67	11,708,540.67	11,708,540.67

*附註：2022年12月修理費細項及金額

石屎剝落工程(37項) \$410,391.52	更換配電櫃斷路開關掣(ACB) 5, 6, 9座 \$160,200.-	合計 2,148,305.52
維修外牆工程(67項) \$905,333.-	維修電力裝置(WR2缺點執修尾期保固金) \$60,247.-	
消防年檢後缺點執修工程 \$272,100.	更換升降機顧問服務(第1期) \$60,000.-	
維修水喉(19項) \$198,850.-	維修冷氣系統 \$11,100.-	
清洗水缸(食水) \$16,240.-	通渠(6項) \$12,700.- 照明設備 \$1,852.-	
維修水泵(2項) \$19,700.-	維修保安系統 \$927.- 維修物料 \$18,665.-	

#附註：2023年1月修理費細項及金額

維修水喉(8座水泵房, 大泵房) \$76,900.-	維修外牆工程(6個單位) \$213,800.-	合計 632,141.97
更換地底污水喉及污水井(11座側) \$148,000.-	全苑通渠及通渠(6項) \$54,100.-	
維修對講機 \$6,500.-	維修保安系統(6項) \$15,979.53 照明設備 \$2,080.-	
石屎剝落工程(2項) \$64,000.-	維修水泵(3項) \$44,916.- 維修物料 \$5,866.44	

此致
翠竹花園各住戶

翠竹花園業主立案法團 謹啟
二〇二三年三月三十一日

