

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-N009-26

敬啟者:

2025 年 12 月、2026 年 1 月及 2 月收支賬項

感謝各街坊支持，管委會全人一直以嚴守財政、用得其為理財宗旨，為屋苑各項維修、保養及改善工作中取得平衡。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。總括 2025 年全年(1 至 12 月)，由日常營運金盈餘調撥到基金儲備(住宅)增儲 30 萬。最新收支賬項已張貼於各座通告板，各項明細如下：

■ 2025 年度已完成兩項改善消防系統指示項目，花費約 62 萬餘；
■ 更換後山不銹鋼圍網，成功阻擋野豬進入屋苑，花費約 57 萬餘；而大型維修或恒常維修保養工程(包括消防年檢及執修、維修泵房石屎嚴重剝落、升降機井道更換照明等)花費約 66 萬餘；
■ 而泳池入場人數減少，與及多個颱風襲港，在 2025 年約 3.5 個月泳季期間，泳池營運虧蝕約 35 萬餘。
■ 2025 年已完成：天台防水工程約 9 項、外牆石屎剝落約 137 項、滲漏工程約 150 項、維修污水管及供水系統約 70 項、通渠約 55 項、清洗食水/咸水缸工程等；
✚ 由屋苑支付更換升降機工程(項目 B):維修升降機井道石屎工程，總工程費 369 萬餘，早前已於 2024 年完工及付款。而本苑於工程前期已向中電申請【中電綠適樓宇基金】計劃並獲批資助額；
✚ 本苑於 2026 年 3 月尾收到【中電綠適樓宇基金】首期發放之資助金額約 327 萬，足以對沖早前支付之(項目 B)維修井道石屎工程大部份支出)；

項目 (HK\$)		2026 年 2 月份	2026 年 1 月份	2025 年 12 月份
上月累積盈餘		7,396,565.67	6,932,276.23	8,502,986.28
收入	管理費及其他收入	3,352,007.36	3,389,436.42	3,268,865.40
支出	員工支出	1,028,149.06	1,040,950.51	1,028,195.26
	警衛服務	229,025.52	237,110.65	348,632.37
	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)	723,297.14	709,115.43	744,205.76
	大廈保險、折舊、經理人 酬金及其他雜項支出	180,033.85	201,300.27	212,121.48
	修理費	887,525.58 # 詳細參見下列附註	569,862.12 # 詳細參見下列附註	2,286,670.08 # 詳細參見下列附註
	水費、電費	174,634.00	166,808.00	219,750.50
該月總支出		3,222,665.15	2,925,146.98	4,839,575.45
本月盈餘/(赤字)		129,342.21	464,289.44	(1,570,710.05)
本月大廈維修儲備金轉調		本月暫緩		
扣除儲備金轉調後盈餘		129,342.21	464,289.44	(1,570,710.05)
盈餘滾存		7,525,907.88	7,396,565.67	6,932,276.23
「大廈維修儲備金」累積結餘		9,167,439.67	9,167,439.67	9,167,439.67

附註：2025 年 12 月修理費細項及金額

維修外牆工程 (38 項) \$915,968. ¹²	維修保安系統(6 項) \$10,200.-	照明設備 \$1,747. ⁰³	合計 \$2,286,670. ⁰⁸
維修石屎剝落 (42 項) \$937,912. ⁶⁰	清洗水缸(10 月) \$28,000.-	維修物料 \$23,212.-	
維修水喉 (24 項) \$198,636. ⁹⁶	維修冷氣系統 \$1,800.-	通渠(14 項) \$34,600.-	
維修防火設施系統(6 項) \$41,693. ³⁷	修補馬路面瀝青 \$3,600.-		
防水工程(商場天台) \$67,500.-	住宅升降機(行機證 19 部)及維修商場升降機(L1) \$21,800.-		

附註：2026 年 1 月修理費細項及金額

天台防水工程(1 項) \$120,500.-	更換升降機房總制及配電箱(85%) \$237,209. ⁵⁰	維修物料 \$702. ⁴⁸	合計 \$569,862. ¹²
維修石屎剝落(1 項) \$54,000.-	維修馬路混凝土工程 \$156,180.-	照明設備 \$1,270. ¹⁴	

附註：2026 年 2 月修理費細項及金額

天台防水工程(4 項) \$345,498.74	安裝不銹鋼扶手 \$55,000.-	維修物料 \$9,709.02	合計 \$887,525. ⁵⁸
維修石屎剝落(7 項) \$155,235.-	維修消防設施系統(4 項) \$29,000.-	照明設備 \$20,162.01	
維修外牆工程 (9 項) \$208,234.24	通渠(6 項) \$16,500		
維修水喉 (2 項) \$47,240.-	更換大堂密碼鍵盤 \$946.57		

此致
翠竹花園各住戶

翠竹花園業主立案法團 謹啟
二〇二六年四月二十三日

