

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路9號翠麗花園4座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

檔案編號: IOSSTLG3rd-Notice-2025(014)

2025年5月5日

親愛的翠麗花園各業主:

翠麗花園 2025 年度管理收支預算(調整管理費)

本苑上次調整管理費是在 2019 年, 而 6 年來本法團致力開源節流, 同時積極改善屋苑設備和環境, 因為本苑大額定期利息收入已受減息影響, 及各項支出增加(員工工資增加、取消強積金對沖), 這預算是赤字, 為確保降低出現收支不平衡的風險. 法團就 2024 年 12 月周年業主大會上分析, 亦考慮業戶承擔, 請參考附頁 2025 年預算分析表, 現建議每月細分如下:

住宅 共 20,154 份業權份數 2,012 單位小業主	現時管理費 (每月)	現時管理費因不按公契計算的差異額 (每月)	現時若合法按公契計算管理費 (每月)	今次上調後(+10%); 再按公契業權份數分攤, 金額已算到個位方便現金找續(每月)
11 份(最大面積單位)	HK\$650	-HK\$22.88	HK\$672.88	HK\$740
9 份(較小面積單位)	HK\$585	+HK\$34.46	HK\$550.54	HK\$605
8 份(最小面積單位)	HK\$525	+HK\$35.63	HK\$489.37	HK\$540

停車場	現時管理費	上調管理費後(+47%)	備註
共 670 份業權份數 (單一位大業主 翠好有限公司)	HK\$59,965	HK\$88,149	管理公司錯入保安支出帳目, 後被法團發現, 因管理公司在業主大會後才肯確認通知法團, 故現再次修正, 並仍等待管理公司正式入帳目及趕緊和翠好公司商議合理方案補回約 \$480,000 給法團, 否則要再加管理費.

商場	現時管理費	上調管理費後(+6.5%)
共 2,333 份業權份數 (單一位大業主)	HK\$130,206	HK\$138,670

幼稚園	現時管理費	上調管理費後(+0%)
共 124 份業權份數 (單一位大業主)	HK\$3,819	HK\$3,819 (沒有改變)

倘業主有寶貴意見, 請於此通告 14 天內書面提交. 此預算將於 2025 年 7 月 1 日起生效, 望垂注.

秦廣春

司庫 秦廣春



鍾鎮輝

主席 鍾鎮輝

2025年預算 (按18月平均支出計算得每月金額)

項目	公共 HK\$	住宅 HK\$	商場 HK\$	車場 HK\$	幼稚園 HK\$	總數 HK\$
收入						
管理費收入		1,232,845.00	130,206.00	59,965.00	3,819.00	1,426,835.00
其他收入	91,932.63	179,653.04	16,775.14	4,812.23	884.75	277,605.80
料款攤分	-	-	-	-	-	-
總收入	91,932.63	1,487,498.04	146,981.14	64,777.23	4,703.75	1,795,892.80
支出						
職員開支	463,100.85	205,926.42	7,920.66	51,591.38	-	728,539.31
清潔費	55,795.94	153,582.56	19,460.00	13,771.33	-	242,609.83
合約保養	1,866.67	128,989.77	5,722.56	-	-	136,579.00
修理費	18,012.19	124,450.20	7,988.94	3,091.94	-	153,543.27
折舊	34,723.52	1,659.31	-	-	-	36,382.83
電費	9,371.50	151,181.78	35,288.44	2,900.00	-	198,741.72
水費	178.58	1,151.11	1,731.39	-	-	3,061.08
保險費	29,260.85	506.62	25.84	135.85	-	29,929.16
園藝及裝飾	22,690.94	1,252.39	434.47	34.72	-	24,412.52
雜項	19,039.53	19,454.27	164.69	0.56	-	38,659.04
經理人酬金	-	34,451.00	3,992.00	1,146.00	211.00	39,800.00
總支出	654,040.56	822,605.42	82,728.99	72,671.79	211.00	1,632,257.75
基金轉調	100.00	200,579.00	-	-	-	200,679.00
攤分共用收支損益及 共用基金轉調	562,107.93	486,647.19	56,389.46	16,191.59	2,979.70	
盈餘/(赤字)		(22,333.56)	7,862.70	(24,086.15)	1,513.05	(37,043.95)
預算盈餘/(赤字)		(103,472.55)	(6,208.81)	(28,126.62)	1,513.05	(136,294.94)
預算調整(百分比)		+8.4%	+5%	+47%	+0%	
建議調整(百分比)		+10%	+6.5%	+47%	+0%	

春廣春



5-5-2025