香港房屋委員會
Hong Kong Housing Authority

本函檔號： HD3-4/TTM3/1-70/5
Our Ref

圖文傳真： 2469 9785
Fax

來函檔號：
Your Ref

電話： 2465 1212
Tel

屯門山景邨
景貴樓低座地下 21 號
山景邨業主立案法團
張全小燕主席

張全小燕主席：

有關山景邨調整管理費事宜

根據紀錄，房屋委員會自 2006 年移交屋邨管理權責予山景邨業主立案法團(下稱「法團」)後，歷屆法團只於 2015 年 1 月及 2019 年 4 月增加管理費，加幅實未能反映多年來日益改變的社會及經濟環境，如通賬率上升、最低工資加幅、各服務合約加幅等。

由於山景邨屋邨管理賬目現時處於不健康的財政狀態，收支未能達至平衡，以致屋邨賬目持續錄得虧損，營運資金極為短缺。法團於釐定新管理費水平時，應審視及考慮屋邨現時不健康的財政狀況，如實反映屋邨管理持續增加的各種開銷，及逐步增加屋邨的財政儲備並預留適當的盈餘作備用及應付邨內的日常開支及供突發事件的應急之用，以避免增加法團的財政短缺壓力。

再者，山景邨落成至今已達 40 年，邨內各項設施均需加強維修及保養，以提供居民安全及舒適的居住環境。面對屋邨管理持續增加的各種開銷，法團現時確實有增加管理費的壓力。為使屋邨管理賬目的財政狀況能穩步回復至健康水平，敬請 貴法團於增加管理費前按《建築物管理條例》(香港法例第 344 章)的規定進行足夠諮詢並向各關注人士闡述調整管理費的因素，從而達成一個健全及為大多數業主可接受的方案。

如有任何查詢，請致電 2465 1212 與本人或房屋事務主任張小姐聯絡。

房屋署屯門區租約事務管理處(三)
房屋事務經理/屯門三

(梁碧珊 梁碧珊)

2023 年 5 月 19 日

附件：《建築物管理條例》(第 344 章)節錄

副本送：置佳物業服務有限公司