

綜合問卷調查，居民對於加管理費有三大意見：

一) 不應該加管理費：

1. 每月收入四百四十萬元；
2. 每月基本支出四百四十萬元，包括各項服務合約、保養合約、水費、電費；
3. 每月緊急工程支出約一百萬；
4. 每月約一百萬赤字，用屋邨儲備支付；
5. 屋邨儲備已經見低。

二) 管理費加幅不合理：

1. 前任法團管理不善，多年出現赤字不處理，多年沒有調整管理費，2004-2019年期間調整管理費共增加 14.26%；
2. 前任法團掩飾財政惡化問題，一直拖欠承辦商服務費、工程費、水費、電費等，未在財務報表反映實況，營造財政狀況健康的假象；
3. 結果在換屆後，發現山景邨上屆法團有一千五百萬債務，但只有二千萬元儲備，現屆法團經核實後將債務清付，只餘下約五百萬儲備；
4. 山景邨樓齡高，消防、電力、升降機、外牆、喉管等設施老化，地面凹凸不平，十多年來，前任法團放任情況不斷惡化，現時已到不得不正視的狀況；
5. 比較其他屋苑的管理費水平，山景邨屬於最低屋苑(請參閱「各區住宅管理費尺價參考 2023」)；
6. 現屆法團已經在積極開源節流，改善屋苑的財政狀況：
 - 太陽能光伏系統計劃：已經開始收費，全面完成後，每月會有約 12 萬收入；
 - 出租位置擺放快遞智能櫃，設置飲品小食機分賬：預計 23 年 7 月投入使用；
 - 出租各座大堂位置擺放廣告電視及升降機廣告位：預計於 23 年 7 月中開始營運，平均每月有一萬八千元收入；
 - 改善屋苑公眾照明系統，裝設 LED 燈照明：預計 23 年底完成，24 年投入使用，屆時除提升屋苑之照明外，亦可每月節省電費約十萬元。

三) 服務水平沒有提升