



山景邨業主立案法團

The Incorporated Owners Of Shan King Estate

SHKI/IO/2023/L035

張貼日期：2023年6月8日

通告

山景邨各住戶：

有關山景邨調整管理費事宜

山景邨轉為租置房屋快將二十年，期間只曾調整管理費3次(共增加14.26%)，增幅遠遠落後於通漲，導致屋邨長期入不敷支。現時管理費收入，只能勉強支付一些基本營運，屋邨長期以來均在透支營運資金，預算本月底，資金將會用完，屆時，一些緊急服務，例如維修外牆石屎剝落、公眾喉管爆裂、升降機更換零件、更換損毀的電視廣播系統等，將無法開展，嚴重影響居民的安全及生活質素。為改善屋邨的日常營運和維護，現任管理委員會不得不商討調整管理費，預算調整幅度為28%。

上屆管理委員會任期超過十年，管理不善導致設施殘舊老化，外牆、喉管損毀嚴重，經常性拖欠保養費及工程費以年計，更被工程承辦商入稟追討；現任管理委員會一直致力於改善此等問題，但亦需要資源支持。雖然已經積極開源，包括現正安裝太陽能光伏系統、計劃出租大堂作廣告宣傳、計劃安裝飲品及小食販賣機、快遞智能櫃等，但如果不調整管理費，則不足以應付日常之開銷，進而影響各項服務品質。

調整管理費實為不得已之做法，如果財政情況持續惡化，屋邨將無法支付各項開銷。最壞之情況，屋邨可能會因拖欠各項維護及營運費用，而導致公共照明、升降機、電視、清潔、保安等服務受影響，更甚者會因欠費而被清盤，屆時所有居民都要因此付出大筆費用。






本次調整亦有諮詢房屋署意見，房屋署表示本邨現時確實有增加管理費壓力。希望業主們能夠支持這個決定，大家共渡時艱。調整管理費從來不是一個受歡迎的決定，但作為負責任的屋邨管理委員會，接受居民的授權便不能明知問題的嚴重，避而不談或放任不管，讓屋邨的財政墜崖，若繼續重覆上屆管委會不負責任的做法，不正視問題，最終苦果亦要由全體居民嚥下。

各業戶如有任何查詢，可致電24661177與管業處職員聯絡。



山景邨業主立案法團
第七屆管理委員會

擱置調整管理費的主要影響：

- ◆ 外牆石屎剝落冇錢維修！
- ◆ 石屎剝落搵親人，要賠一大筆錢 \$
- ◆ 公眾喉管滲漏冇錢維修！
- ◆ 供水系統壞冇錢維修，冇水用！ 
- ◆ 升降機壞冇錢維修，用唔到要行樓梯！ 
- ◆ 電視廣播系統冇錢維修，睇唔到電視！ 
- ◆ 冇錢交電費，減少使用照明系統！
- ◆ 走廊、樓梯、街燈熄左，睇唔到路！ 
- ◆ 冇錢請保安員、清潔工……
- ◆ 欠保養、工程費比人追數…… 
- ◆ 比人清盤，人人夾大筆錢清數！

到最後都係要加管理費！！！！