

山景邨
2023年4月1日至2024年3月31日
屋邨財務預算
屋邨住戶單位總數：8,644個

備註：山景邨2023-2024年度財務預算，已於2023年6月16日常務會議通過，稍後將會召開特別業主大會議決增加管理費事宜。
太陽能光伏系統預計於1/4/2023-30/9/2023能完成40%裝置，故2023-2024年度其中6個月只預算有40%收入。
支出1)、2)、6)包括扣減缺勤人數，故每年度的差距較明顯，而2023-2024年度及2024-2025年度預算應按合約原本金額計算(即沒有扣減合約人手短缺費用的每年平均增幅：支出1)及2)為6.44%、支出6)為0%)。

方案A)先+20%，後+10%管理費
以不加不減支出不計通漲計算，
2023年應付日常，2024年再追繳。
方案B)+28%管理費
以不加不減支出不計通漲計算。
方案C)+40%管理費
計算支出通漲增加10%。

	前年度累積開支 (一)	上年度累積開支 (二)	上年度對比前年度累積開支差距 (三) - (一)	百分比 (三) / (一)
	二零二二年四月一日至 二零二二年三月三十一日	二零二二年四月一日至 二零二三年三月三十一日	二零二二年四月一日至 二零二三年三月三十一日	%
	(\$平均每月計)	(\$平均每月計)	(\$平均每月計)	百分比
收入				
1) 應收管理費	\$ 3,795,643.00	\$ 3,795,643.00	0.00	0.00%
2) 利息收入	\$ 29.26	\$ 350.84	321.58	1099.07%
3) 牌照費收入(包括太陽能及石油氣庫)	\$ 385,333.00	\$ 384,883.00	-450.00	-0.12%
4) 屋苑活動收入	\$ 5,500.00	\$ 21,300.00	15,800.00	287.27%
5) 雜項收入	\$ 22,920.13	\$ 22,729.50	-190.63	-0.83%
6) 回收收入	\$ 17.08	\$ 17.08	0.00	0.00%
總收入	\$ 4,209,442.48	\$ 4,224,906.34	15,463.86	0.37%
支出				
1) 大廈保安人員費用	\$ 1,232,217.11	\$ 1,346,905.43	114,688.32	9.31%
2) 直接聘用駐邨管理人員費用	\$ 456,506.56	\$ 582,395.44	125,888.88	27.58%
3) 總部員工 / 行政費用	\$ 27,000.00	\$ 29,000.00	2,000.00	7.41%
4) 經理人酬金	\$ 50,388.00	\$ 53,388.00	3,000.00	5.95%
5) 保險費	\$ 49,289.98	\$ 52,459.82	3,169.84	6.43%
6) 大廈清潔費(包括滅蟲及清洗水缸)	\$ 881,564.00	\$ 951,967.67	70,403.67	7.99%
7) 清潔用品(包括垃圾膠袋費及訂垃圾筒)	\$ 91,703.08	\$ 78,992.06	-12,711.02	-13.86%
8) 園藝保養及修理	\$ 134,616.67	\$ 132,058.33	-2,558.33	-1.90%
9) 消防系統設備保養及維修費	\$ 153,050.00	\$ 50,498.33	-102,551.67	-67.01%
10) 升降機保養及維修費用	\$ 552,925.00	\$ 605,246.33	52,321.33	9.46%
11) 水泵保養及污水處理	\$ 208,702.83	\$ 174,591.50	-34,111.33	-16.34%
12) 防盜系統保養	\$ 19,359.33	\$ 10,965.75	-8,393.58	-43.36%
13) 一般維修保養	\$ 327,184.74	\$ 308,905.70	-18,279.04	-5.59%
14) 電費	\$ 660,454.33	\$ 744,571.92	84,117.58	12.74%
15) 電話及上網費用	\$ 1,561.65	\$ 1,828.08	266.44	17.06%
16) 郵費	\$ -	\$ 208.18	208.18	-
17) 工具及一般設備(辦公室用)	\$ 2,327.67	\$ -	-2,327.67	-100.00%
18) 專業人事費	\$ 12,498.94	\$ 25,261.57	12,762.63	102.11%
19) 節日裝飾費用	\$ 4,322.83	\$ 3,503.22	-819.62	-18.96%
20) 屋苑活動支出	\$ 1,903.70	\$ 18,946.92	17,043.22	895.27%
21) 業主會支出費用	\$ -	\$ 5,416.42	5,416.42	-
22) 印刷及文具	\$ 16,521.33	\$ 16,250.59	-270.75	-1.64%
23) 水費及排污費	\$ 4,463.51	\$ 1,544.73	-2,918.78	-65.39%
24) 地稅及差餉	\$ 9,704.67	\$ 10,291.36	586.70	6.05%
25) 稅項	\$ 46,240.00	\$ 46,240.00	0.00	0.00%
26) 銀行費用	\$ 5,636.67	\$ 8,711.67	3,074.99	54.55%
27) 交通費	\$ 1,362.82	\$ 471.67	-891.15	-65.39%
28) 雜費	\$ 13,763.53	\$ 4,530.89	-9,232.65	-67.08%
29) 運費	\$ -	\$ 792.40	792.40	-
總支出	\$ 4,965,268.97	\$ 5,265,943.98	300,675.01	6.06%
盈餘 / (虧損)	(755,826.49)	(1,041,037.64)	(285,211.15)	(37.74%)

(方案A)	
2023年	2024年
以本年度相同支出 加來年太陽能收入 增加管理費預算案 A)先+20%管理費 二零二三年四月一日至 二零二四年三月三十一日 *不足應付日常* (\$平均每月計)	以本年度相同支出 2023年增加管理費後 增加管理費預算案 A)後+10%管理費 二零二四年四月一日至 二零二五年三月三十一日 *應付日常* (\$平均每月計)
\$ 4,554,771.60	\$ 5,010,248.76
\$ 350.84	\$ 350.84
\$ 468,883.00	\$ 504,883.00
\$ 21,300.00	\$ 21,300.00
\$ 22,729.50	\$ 22,729.50
\$ -	\$ -
\$ 5,068,034.94	\$ 5,559,512.10
\$ 1,509,133.00	\$ 1,545,466.00
\$ 646,757.00	\$ 662,334.00
\$ 31,000.00	\$ 32,000.00
\$ 56,888.00	\$ 58,888.00
\$ 61,005.93	\$ 61,005.93
\$ 976,813.00	\$ 976,813.00
\$ 78,992.06	\$ 78,992.06
\$ 132,058.33	\$ 132,058.33
\$ 50,498.33	\$ 50,498.33
\$ 605,246.33	\$ 605,246.33
\$ 174,591.50	\$ 174,591.50
\$ 10,965.75	\$ 10,965.75
\$ 308,905.70	\$ 308,905.70
\$ 744,571.92	\$ 744,571.92
\$ 1,828.08	\$ 1,828.08
\$ 208.18	\$ 208.18
\$ -	\$ -
\$ 25,261.57	\$ 25,261.57
\$ 3,503.22	\$ 3,503.22
\$ 18,946.92	\$ 18,946.92
\$ 5,416.42	\$ 5,416.42
\$ 16,250.59	\$ 16,250.59
\$ 1,544.73	\$ 1,544.73
\$ 10,291.36	\$ 10,291.36
\$ 46,240.00	\$ 46,240.00
\$ 8,711.67	\$ 8,711.67
\$ 471.67	\$ 471.67
\$ 4,530.89	\$ 4,530.89
\$ 792.40	\$ 792.40
\$ 5,531,424.55	\$ 5,586,334.55
(463,389.62)	(26,822.46)

(方案B)	
2023年	2024年
以本年度相同支出 加來年太陽能收入 增加管理費預算案 B)+28%管理費 二零二三年四月一日至 二零二四年三月三十一日 *應付日常* (\$平均每月計)	以本年度相同支出 2023年增加管理費後 增加管理費預算案 C)+40%管理費 二零二四年三月三十一日 *逾收支平衡* (\$平均每月計)
\$ 4,858,423.04	\$ 5,313,900.20
\$ 350.84	\$ 350.84
\$ 468,883.00	\$ 468,883.00
\$ 21,300.00	\$ 21,300.00
\$ 22,729.50	\$ 22,729.50
\$ -	\$ -
\$ 5,371,686.38	\$ 5,827,163.54
\$ 1,509,133.00	\$ 1,509,133.00
\$ 646,757.00	\$ 646,757.00
\$ 31,000.00	\$ 31,000.00
\$ 56,888.00	\$ 56,888.00
\$ 61,005.93	\$ 61,005.93
\$ 976,813.00	\$ 976,813.00
\$ 78,992.06	\$ 86,891.26
\$ 132,058.33	\$ 145,264.17
\$ 50,498.33	\$ 55,548.17
\$ 605,246.33	\$ 665,770.97
\$ 174,591.50	\$ 192,050.65
\$ 10,965.75	\$ 12,062.33
\$ 308,905.70	\$ 339,796.27
\$ 744,571.92	\$ 819,029.11
\$ 1,828.08	\$ 2,010.89
\$ 208.18	\$ 229.00
\$ -	\$ -
\$ 25,261.57	\$ 27,787.73
\$ 3,503.22	\$ 3,853.54
\$ 18,946.92	\$ 20,841.61
\$ 5,416.42	\$ 5,958.06
\$ 16,250.59	\$ 17,875.65
\$ 1,544.73	\$ 1,699.21
\$ 10,291.36	\$ 11,320.50
\$ 46,240.00	\$ 50,864.00
\$ 8,711.67	\$ 9,582.83
\$ 471.67	\$ 518.84
\$ 4,530.89	\$ 4,983.98
\$ 792.40	\$ 871.64
\$ 5,531,424.55	\$ 5,756,407.31
(159,738.18)	70,756.22

(方案C)	
2023年	2024年
以本年度相同支出 加來年太陽能收入 增加管理費預算案 C)+40%管理費 二零二三年四月一日至 二零二四年三月三十一日 *逾收支平衡* (\$平均每月計)	以本年度相同支出 2023年增加管理費後 增加管理費預算案 C)+40%管理費 二零二四年三月三十一日 *逾收支平衡* (\$平均每月計)
\$ 4,858,423.04	\$ 5,313,900.20
\$ 350.84	\$ 350.84
\$ 468,883.00	\$ 468,883.00
\$ 21,300.00	\$ 21,300.00
\$ 22,729.50	\$ 22,729.50
\$ -	\$ -
\$ 5,371,686.38	\$ 5,827,163.54
\$ 1,509,133.00	\$ 1,509,133.00
\$ 646,757.00	\$ 646,757.00
\$ 31,000.00	\$ 31,000.00
\$ 56,888.00	\$ 56,888.00
\$ 61,005.93	\$ 61,005.93
\$ 976,813.00	\$ 976,813.00
\$ 78,992.06	\$ 86,891.26
\$ 132,058.33	\$ 145,264.17
\$ 50,498.33	\$ 55,548.17
\$ 605,246.33	\$ 665,770.97
\$ 174,591.50	\$ 192,050.65
\$ 10,965.75	\$ 12,062.33
\$ 308,905.70	\$ 339,796.27
\$ 744,571.92	\$ 819,029.11
\$ 1,828.08	\$ 2,010.89
\$ 208.18	\$ 229.00
\$ -	\$ -
\$ 25,261.57	\$ 27,787.73
\$ 3,503.22	\$ 3,853.54
\$ 18,946.92	\$ 20,841.61
\$ 5,416.42	\$ 5,958.06
\$ 16,250.59	\$ 17,875.65
\$ 1,544.73	\$ 1,699.21
\$ 10,291.36	\$ 11,320.50
\$ 46,240.00	\$ 50,864.00
\$ 8,711.67	\$ 9,582.83
\$ 471.67	\$ 518.84
\$ 4,530.89	\$ 4,983.98
\$ 792.40	\$ 871.64
\$ 5,531,424.55	\$ 5,756,407.31
(159,738.18)	70,756.22