山景邨2023年4月1日至2024年3月31日屋邨財務預算(註釋版)

住宅大廈公用地方與設施 "RCA"
"RCA" 住戶屋宇總數：8,644個
綜合房屋委會屋宇 100%

屋邨公用地方與設施 "ECA"
"ECA1" 住宅大廈公用地方與設施 85.55%
"ECA2" 獨立房委會屋宇 14.55%
政府屋宇

			實際收支	預算	預算			
			2022年4月1日至2023年3月31日	2023年4月1日至2024年3月31日	2023年4月1日至2024年3月31日			
				住宅大廈公用地方與設施	屋邨公用地方與設施"ECA"			
		註1		"RCA"	"ECA1"		"ECA2"	
					(住宅屋宇 + 綜合房委會屋宇)			
			(HK$平均每月計)	(HK$平均每月計)	(HK$平均每月計)		(HK$平均每月計)	
				現時每一個管理份數為$9.14	轉撥(見註3)		現時每一個管理份數為$3.42	
	收入	預算						
1)	應收管理費	註2	3,795,643.00	3,570,151.00	-	-	225,492.00	-
1.1)	"ECA1"由"RCA"轉撥	註3	-	-	3,311,648.23	-	-	-
2)	利息收入	註4 保持不變	510.28	34.75	445.21	-	30.31	-
3)	牌照費收入(包括石油氣庫牌照費)	保持不變	384,883.00	-	329,267.41	85.55%	55,615.59	14.45%
4)	屋邨活動收入	預算 沒有活動	21,300.00	0.00	-	-	-	-
5)	雜項收入	保持不變	25,719.33	1,900.00	20,377.44	85.55%	3,441.89	14.45%
6)	回收收入	保持不變	0.00	-	0.00	85.55%	0.00	14.45%
	總收入(未扣除轉撥)		4,228,055.61	3,572,085.75	3,661,738.29		284,579.80	
		註6		扣除轉撥：	350,090.06	總收入：	4,206,755.61	
	支出							
7)	屋邨保安人員費用	保持不變	1,346,905.43	-	1,152,277.60	85.55%	194,627.83	14.45%
8)	屋邨管理人員費用	保持不變	582,395.44	-	498,239.30	85.55%	84,156.14	14.45%
9)	行政費用	保持不變	29,000.00	-	24,809.50	85.55%	4,190.50	14.45%
10)	經理人酬金	保持不變	53,388.00	-	45,673.43	85.55%	7,714.57	14.45%
11)	保險費	保持不變	52,459.82	-	44,879.38	85.55%	7,580.44	14.45%
12)	屋邨清潔費(包括滅蟲及清洗水缸)	保持不變	951,967.67	-	814,408.34	85.55%	137,559.33	14.45%
13)	清潔用品(包括垃圾膠袋費及訂垃圾筒)	保持不變	79,402.78	71,631.66	6,648.19	85.55%	1,122.93	14.45%
14)	園藝保養及修理	保持不變	132,058.33	-	112,975.90	85.55%	19,082.43	14.45%
15)	消防系統設備保養及維修費	保持不變	46,773.33	-	40,014.59	85.55%	6,758.75	14.45%
16)	升降機保養及維修費用	保持不變	594,308.00	594,308.00	-	-	-	-
17)	水泵保養及污水處理	保持不變	150,617.92	8,733.33	121,382.26	85.55%	20,502.32	14.45%
18)	防盜系統保養	保持不變	11,162.42	4,037.42	6,095.44	85.55%	1,029.56	14.45%
19)	一般維修保養	保持不變	268,641.06	197,738.50	60,657.14	85.55%	10,245.42	14.45%
20)	電費	保持不變	744,959.67	-	637,312.99	85.55%	107,646.67	14.45%
21)	電話及上網費用	註5 保持不變	1,851.00	568.33	1,097.32	85.55%	185.35	14.45%
22)	郵費	保持不變	204.65	204.65	-	-	-	-
23)	辦公室設備	保持不變	0.00	-	0.00	85.55%	0.00	14.45%
24)	專業人事費用	保持不變	25,261.57	-	21,611.28	85.55%	3,650.30	14.45%
25)	節日裝飾費用	保持不變	1,131.07	-	967.63	85.55%	163.44	14.45%
26)	屋邨活動支出	預算 沒有活動	19,260.21	0.00	-	-	-	-
27)	業主會支出費用	保持不變	5,416.42	-	4,633.74	85.55%	782.67	14.45%
28)	印刷及文儀	保持不變	15,223.30	-	13,023.53	85.55%	2,199.77	14.45%
29)	水費及排污費	保持不變	1,845.23	-	1,578.60	85.55%	266.64	14.45%
30)	地租及差餉	保持不變	10,292.62	-	8,805.34	85.55%	1,487.28	14.45%
31)	稅項	保持不變	46,240.00	-	39,558.32	85.55%	6,681.68	14.45%
32)	銀行費用	保持不變	6,376.10	6,376.10	-	-	-	-
33)	交通費	保持不變	433.39	-	370.77	85.55%	62.63	14.45%
34)	雜費	保持不變	4,736.28	-	4,051.88	85.55%	684.39	14.45%
35)	運費	保持不變	778.29	-	665.83	85.55%	112.46	14.45%
36)	"RCA"轉撥至"ECA1"		-	3,311,648.23				
	總支出(未扣除轉撥)		5,183,089.99	4,195,246.23	3,661,738.29		618,493.49	
		註6		扣除轉撥：	350,090.06	總支出：	5,163,829.78	
	盈餘 / (虧損)		(955,034.38)	(623,160.48)	0.00		(333,913.69)	

註1 "RCA"「住宅大廈公用地方與設施」由(住宅屋宇 + 綜合房委會屋宇)組成。
"ECA"「屋邨公用地方與設施」由 "ECA1"「住宅大廈公用地方與設施」(住宅屋宇 + 綜合房委會屋宇) 佔管理份數85.55% 及 "ECA2"(獨立房委會屋宇+政府屋宇)佔管理份數14.45% 組成。
(根據公契及「房署」於2024年3月12日發出函件)

註2 管理費中 "RCA"「住宅大廈公用地方與設施」及 "ECA2" 「屋邨公用地方與設施」佔管理份數14.45% 是獨立收入。

註3 "ECA1"「屋邨公用地方與設施」是由"RCA"「住宅大廈公用地方與設施」- (住宅屋宇 + 綜合房委會屋宇)轉撥，佔管理份數85.55%，需要平衡預算支出。

註4 利息是按照「應收管理費」的金額平均攤分。

註5 "RCA"各座地下大堂固網電話線合約共12線，及Whatsapp號碼的電訊服務 。
"ECA"控制個1條固網電話線服務及管理處6條hunting線合約，及管理處和法團辦公室寬頻服務。

註6 "ECA1"收入及支出由"RCA"轉撥，因此總收入及總支出需要扣除轉撥。

法團司庫簽署