山景邨2024年4月1日至2025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 政府屋宇	14.55%

			實際收支 2023年4月1日至2024年3月31日 住宅大廈公用地方與設施 "RCA" (HK$平均每月計) 每一個管理份數為$9.14(2023年9月前) 及 $10.05(2023年9月起)	實際收支 2023年4月1日至2024年3月31日 屋邨公用地方與設施"ECA" "ECA1" (住宅屋宇 + 綜合房委會屋宇) (HK$平均每月計) 轉撥(見註3)		實際收支 2023年4月1日至2024年3月31日 屋邨公用地方與設施"ECA" "ECA2" (HK$平均每月計) 每一個管理份數為$3.42(2023年9月前) 及 $3.76(2023年9月起)		預算 2024年4月1日至2025年3月31日 住宅大廈公用地方與設施 "RCA" (HK$平均每月計) 現時每一個管理份數為$10.05	預算 2024年4月1日至2025年3月31日 屋邨公用地方與設施"ECA" "ECA1" (住宅屋宇 + 綜合房委會屋宇) (HK$平均每月計) 轉撥(見註3)		預算 2024年4月1日至2025年3月31日 屋邨公用地方與設施"ECA" "ECA2" (HK$平均每月計) 現時每一個管理份數為$3.76	
	收入	預算										
1)	應收管理費	註2	3,784,827.25	-	-	232,966.00	-	3,784,827.25	-	-	232,966.00	-
1.1)	"ECA1"由"RCA"轉撥	註3	-	3,565,492.38	-	-	-	-	3,565,492.38	-	-	-
2)	利息收入	註4 保持不變	72.72	1,182.17	-	77.24	-	72.72	1,182.17	85.55%	77.24	14.45%
3)	牌照費收入(包括石油氣庫牌照費)	保持不變	-	329,916.65	85.55%	55,725.26	14.45%	-	329,916.65	85.55%	55,725.26	14.45%
4)	屋邨活動收入	預算 沒有活動	0.00	-	-	-	-	0.00	-		-	-
5)	雜項收入	保持不變	13,500.00	33,738.24	85.55%	5,698.63	14.45%	13,500.00	33,738.24	85.55%	5,698.63	14.45%
6)	回收收入	保持不變	-	308.34	85.55%	52.08	14.45%	-	308.34	85.55%	52.08	14.45%
7)	再生能源收入	保持不變	-	151,466.64	85.55%	25,583.79	14.45%	-	151,466.64	85.55%	25,583.79	14.45%
	總收入(未扣除轉撥)		3,798,399.97	4,082,104.42		320,102.99		3,798,399.97	4,082,104.42		320,102.99	
		註6	扣除轉撥：	516,612.05	總收入：	4,635,115.01		扣除轉撥：	516,612.05	總收入：	4,635,115.01	
	支出											
8)	屋邨保安人員費用	保持不變	-	1,227,355.39	85.55%	207,309.00	14.45%	-	1,227,355.39	85.55%	207,309.00	14.45%
9)	屋邨管理人員費用	保持不變	-	542,980.16	85.55%	91,713.19	14.45%	-	542,980.16	85.55%	91,713.19	14.45%
10)	行政費用	保持不變	-	26,520.50	85.55%	4,479.50	14.45%	-	26,520.50	85.55%	4,479.50	14.45%
11)	經理人酬金	保持不變	-	48,667.68	85.55%	8,220.32	14.45%	-	48,667.68	85.55%	8,220.32	14.45%
12)	保險費	保持不變	-	54,494.97	85.55%	9,204.59	14.45%	-	54,494.97	85.55%	9,204.59	14.45%
13)	屋邨清潔費(包括滅蟲及清洗水缸)	保持不變	0.00	816,143.86	85.55%	137,852.47	14.45%	0.00	816,143.86	85.55%	137,852.47	14.45%
14)	清潔用品(包括垃圾膠袋費及訂垃圾筒)	保持不變	61,245.68	3,254.91	85.55%	549.78	14.45%	61,245.68	3,254.91	85.55%	549.78	14.45%
15)	園藝保養及修理	保持不變	-	122,245.25	85.55%	20,648.09	14.45%	-	122,245.25	85.55%	20,648.09	14.45%
16)	消防系統設備保養及維修費	保持不變	-	101,597.75	85.55%	17,160.58	14.45%	-	101,597.75	85.55%	17,160.58	14.45%
17)	升降機保養及維修費用	保持不變	629,795.83	-	-	-	-	629,795.83	-	-	-	-
18)	水泵保養及污水處理	保持不變	12,100.00	119,167.59	85.55%	20,128.25	14.45%	12,100.00	119,167.59	85.55%	20,128.25	14.45%
19)	防盜系統保養	保持不變	6,026.85	5,945.73	85.55%	1,004.28	14.45%	6,026.85	5,945.73	85.55%	1,004.28	14.45%
20)	一般維修保養	保持不變	309,963.75	177,763.28	85.55%	30,025.48	14.45%	309,963.75	177,763.28	85.55%	30,025.48	14.45%
21)	電費	保持不變	-	751,269.17	85.55%	126,894.68	14.45%	-	751,269.17	85.55%	126,894.68	14.45%
22)	電話及上網費用	註5 保持不變	475.00	786.85	85.55%	132.90	14.45%	475.00	786.85	85.55%	132.90	14.45%
23)	郵費	保持不變	186.48	-	-	-	-	186.48	-	-	-	-
24)	辦公室設備	保持不變	-	0.00	85.55%	0.00	14.45%	-	0.00	85.55%	0.00	14.45%
25)	專業人事費用	保持不變	-	2,395.78	85.55%	404.66	14.45%	-	2,395.78	85.55%	404.66	14.45%
26)	節日裝飾費用	保持不變	-	2,531.40	85.55%	427.57	14.45%	-	2,531.40	85.55%	427.57	14.45%
27)	屋邨活動支出	預算 沒有活動	0.00	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-
28)	業主會支出費用	保持不變	-	9,799.52	85.55%	1,655.21	14.45%	-	9,799.52	85.55%	1,655.21	14.45%
29)	印刷及文儀	保持不變	-	9,516.24	85.55%	1,607.36	14.45%	-	9,516.24	85.55%	1,607.36	14.45%
30)	水費及排污費	保持不變	-	3,548.09	85.55%	599.30	14.45%	-	3,548.09	85.55%	599.30	14.45%
31)	地租及差餉	保持不變	-	10,518.37	85.55%	1,776.63	14.45%	-	10,518.37	85.55%	1,776.63	14.45%
32)	稅項	保持不變	-	39,558.32	85.55%	6,681.68	14.45%	-	39,558.32	85.55%	6,681.68	14.45%
33)	銀行費用	保持不變	6,140.10	-	-	-	-	6,140.10	-	-	-	-
34)	交通費	保持不變	-	463.17	85.55%	78.23	14.45%	-	463.17	85.55%	78.23	14.45%
35)	雜費	保持不變	-	3,825.12	85.55%	646.09	14.45%	-	3,825.12	85.55%	646.09	14.45%
36)	運費	保持不變	-	652.75	85.55%	110.25	14.45%	-	652.75	85.55%	110.25	14.45%
37)	廣告費	保持不變	-	567.91	85.55%	95.92	14.45%	-	567.91	85.55%	95.92	14.45%
38)	核數	保持不變	-	534.69	85.55%	90.31	14.45%	-	534.69	85.55%	90.31	14.45%
39)	"RCA"轉撥至"ECA1"		3,565,492.38					3,565,492.38				
	總支出(未扣除轉撥)		4,591,426.07	4,082,104.42		689,496.31		4,591,426.07	4,082,104.42		689,496.31	
		註6	扣除轉撥：	516,612.05	總支出：	5,797,534.42		扣除轉撥：	516,612.05	總支出：	5,797,534.42	
	盈餘 / (虧損)		(793,026.10)	0.00		(369,393.31)		(793,026.10)	0.00		(369,393.31)	

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