山景邨2026年4月1日至2027年3月31日財務預算 (減少虧損)

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

備註：由2025年4月1日至2025年10月31日財務報表之實際收支，及2025年11月1日至2026年3月31日未有財務報表之預計收支，作為2026年4月1日至2027年3月31日預算，平均每月虧損： "RCA" HKD$323,440.26，"ECA2" HKD$262,026.52，合共平均每月虧損：$585,466.78。(未計算之前的負債)

以收支不變計算而逐步增加管理費，拉近收支減少虧損，預計管理費的 "RCA"(業戶 + 房屋署 + 商場) 需要 +15%，而 "ECA2"(房屋署 + 商場) 需要 +48%。

			現時收支 2025年4月1日至2026年3月31日					預算 2026年4月1日至2027年3月31日				
			住宅大廈公用地方與設施 "RCA"	屋邨公用地方與設施"ECA" "ECA1" (住宅屋宇 + 綜合房委會屋宇)		"ECA2"		住宅大廈公用地方與設施 "RCA"	屋邨公用地方與設施"ECA" "ECA1" (住宅屋宇 + 綜合房委會屋宇)		"ECA2"	
	收入		(HK$平均每月計) "RCA"管理份數@$11.06 (2025年8月起)	(HK$平均每月計) 轉撥(見註3)		(HK$平均每月計) "ECA2"管理份數@$5.57 (2025年8月起)		(HK$平均每月計) "RCA"管理份數@$11.06 (2025年8月起)	(HK$平均每月計) 轉撥(見註3)		(HK$平均每月計) "ECA2"管理份數@$5.57 (2025年8月起)	
1)	應收管理費	註2 "RCA"+15%	4,189,282.67	-	-	327,474.67	-	4,817,675.07	-	-	484,662.51	-
1.1)	"ECA1"由"RCA"轉撥	註3 "ECA2"+48%	-	3,490,050.45	-	-	-	-	3,490,050.45	-	-	-
2)	利息收入	註4 保持不變	18.63	92.98	-	8.72	-	18.63	92.98	-	8.72	-
3)	牌照費收入(包括石油氣庫牌照費)	保持不變	-	331,791.13	85.55%	56,041.87	14.45%	-	331,791.13	85.55%	56,041.87	14.45%
4)	屋邨活動收入	保持不變	0.00	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-
5)	雜項收入	保持不變	33.33	36,181.57	85.55%	6,111.32	14.45%	33.33	36,181.57	85.55%	6,111.32	14.45%
6)	回收收入	保持不變	-	665.01	85.55%	112.32	14.45%	-	665.01	85.55%	112.32	14.45%
7)	再生能源收入	保持不變	-	223,567.96	85.55%	37,762.21	14.45%	-	223,567.96	85.55%	37,762.21	14.45%
	總收入(未扣除轉撥)		4,189,334.63	4,082,349.10		427,511.12		4,817,727.03	4,082,349.10		584,698.96	
		註6	扣除轉撥：	592,298.65	總收入：	5,209,144.40		扣除轉撥：	592,298.65	總收入：	5,994,724.64	
	支出											
8)	屋邨保安人員費用	保持不變	-	1,331,990.94	85.55%	224,982.69	14.45%	-	1,331,990.94	85.55%	224,982.69	14.45%
9)	屋邨管理人員費用	保持不變	-	550,191.79	85.55%	92,931.28	14.45%	-	550,191.79	85.55%	92,931.28	14.45%
10)	行政費用	保持不變	-	29,087.00	85.55%	4,913.00	14.45%	-	29,087.00	85.55%	4,913.00	14.45%
11)	經理人酬金	保持不變	-	51,330.00	85.55%	8,670.00	14.45%	-	51,330.00	85.55%	8,670.00	14.45%
12)	保險費	保持不變	-	47,411.32	85.55%	8,008.11	14.45%	-	47,411.32	85.55%	8,008.11	14.45%
13)	屋邨清潔費(包括滅蟲及清洗水缸)	保持不變	0.00	912,645.76	85.55%	154,152.32	14.45%	0.00	912,645.76	85.55%	154,152.32	14.45%
14)	清潔用品(包括垃圾膠袋費及訂垃圾筒)	保持不變	58,471.28	2,635.98	85.55%	445.24	14.45%	58,471.28	2,635.98	85.55%	445.24	14.45%
15)	園藝保養及修理	保持不變	-	142,064.33	85.55%	23,995.67	14.45%	-	142,064.33	85.55%	23,995.67	14.45%
16)	消防系統設備保養及維修費	保持不變	-	64,809.83	85.55%	10,946.84	14.45%	-	64,809.83	85.55%	10,946.84	14.45%
17)	升降機保養及維修費用	保持不變	671,908.33	-	-	-	-	671,908.33	-	-	-	-
18)	水泵保養及污水處理	保持不變	30,709.58	144,514.62	85.55%	24,409.54	14.45%	30,709.58	144,514.62	85.55%	24,409.54	14.45%
19)	防盜系統保養	保持不變	8,489.38	5,766.07	85.55%	973.93	14.45%	8,489.38	5,766.07	85.55%	973.93	14.45%
20)	一般維修保養	保持不變	247,860.00	92,089.32	85.55%	15,554.54	14.45%	247,860.00	92,089.32	85.55%	15,554.54	14.45%
21)	電費	保持不變	-	631,519.20	85.55%	106,668.06	14.45%	-	631,519.20	85.55%	106,668.06	14.45%
22)	電話及上網費用	註5 保持不變	674.61	907.52	85.55%	153.29	14.45%	674.61	907.52	85.55%	153.29	14.45%
23)	郵費	保持不變	160.08	-	-	-	-	160.08	-	-	-	-
24)	辦公室設備	保持不變	-	118.84	85.55%	20.07	14.45%	-	118.84	85.55%	20.07	14.45%
25)	專業人事費用	保持不變	-	5,811.69	85.55%	981.64	14.45%	-	5,811.69	85.55%	981.64	14.45%
26)	節日裝飾費用	保持不變	-	0.00	85.55%	0.00	14.45%	-	0.00	85.55%	0.00	14.45%
27)	屋邨活動支出	保持不變	0.00	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-
28)	業主會支出費用	保持不變	-	4,641.30	85.55%	783.95	14.45%	-	4,641.30	85.55%	783.95	14.45%
29)	印刷及文儀	保持不變	-	6,870.32	85.55%	1,160.45	14.45%	-	6,870.32	85.55%	1,160.45	14.45%
30)	水費及排污費	保持不變	-	3,590.41	85.55%	606.45	14.45%	-	3,590.41	85.55%	606.45	14.45%
31)	地租及差餉	保持不變	-	11,070.74	85.55%	1,869.93	14.45%	-	11,070.74	85.55%	1,869.93	14.45%
32)	稅項	保持不變	-	40,028.85	85.55%	6,761.16	14.45%	-	40,028.85	85.55%	6,761.16	14.45%
33)	銀行費用	保持不變	4,451.17	-	-	-	-	4,451.17	-	-	-	-
34)	交通費	保持不變	-	446.06	85.55%	75.34	14.45%	-	446.06	85.55%	75.34	14.45%
35)	雜費	保持不變	-	2,037.75	85.55%	344.19	14.45%	-	2,037.75	85.55%	344.19	14.45%
36)	運費	保持不變	-	769.45	85.55%	129.97	14.45%	-	769.45	85.55%	129.97	14.45%
37)	廣告費	保持不變	-	0.00	85.55%	0.00	14.45%	-	0.00	85.55%	0.00	14.45%
38)	核數	保持不變	-	0.00	85.55%	0.00	14.45%	-	0.00	85.55%	0.00	14.45%
39)	"RCA"轉撥至"ECA1"		3,490,050.45					3,490,050.45				
	總支出(未扣除轉撥)		4,512,774.89	4,082,349.10		689,537.63		4,512,774.89	4,082,349.10		689,537.63	
		註6	扣除轉撥：	592,298.65	總支出：	5,794,611.17		扣除轉撥：	592,298.65	總支出：	5,794,611.17	
	盈餘 / (虧損)		(323,440.26)	0.00		(262,026.52)		304,952.14	0.00		(104,838.68)	
	扣除轉撥：總盈餘 / (總虧損)		"RCA" + "ECA2" =	(585,466.78)				"RCA" + "ECA2" =	200,113.46			

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%，需要平衡預算收支。

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