



檔案編號：G967-2/352-17/0

敬啟者：

大興花園第二期 - 住宅
2018 年度管理預算

經謹慎審視大興花園第二期的財務狀況，茲建議維持管理費收費額不變，由2018年1月1日起生效。

敝公司於2017年11月14日起在佈告板張貼每月管理收支預算表以諮詢業主意見。2017年12月14日的管理委員會會議亦已審閱了該管理預算。

現隨函附上管理費表，而管理預算表則已張貼於佈告板。

如有任何查詢，請致電2465 2233與敝公司經理何新文先生聯絡為荷。

此致

大興花園第二期住宅各業戶

佳定物業管理有限公司
高級執行董事



李秀文 謹啟
2017年12月21日

savills

Guardian Property Management Limited

佳定物業管理有限公司

7/F, Cityplaza One, 111 King's Road, Tsim Sha Tsui, Hong Kong

香港尖沙咀彌敦道111號大都會中心七樓

總機電話：2512 0838 傳真：2512 2895

www.savillsguardian.com.hk





Our Ref.: G967-2/352-17/O

December 21, 2017

TO: ALL OWNERS/OCCUPANTS OF TUEN MUN TAI HING GARDENS PHASE 2

Dear Sir/Madam,

Re: Management Budget for the Year 2018 - Residential Units

Having carefully reviewed the management account, we propose freezing the management fee payable with effect from January 1, 2018.

The proposed budget of monthly management income and expenses was posted on November 14, 2017 to serve to consult owners' opinion. The Management Committee also reviewed the same on December 14, 2017.

The collecting scale of management fee is attached herewith while the management budget is posted on notice board for your information.

If you have any enquiries, please do not hesitate to contact our Manager Mr. Simon Ho at 2465 2233.

Yours faithfully,

For and on behalf of

GUARDIAN PROPERTY MANAGEMENT LIMITED

Samson Lee

Senior Executive Director

Encl.

SL/KN/mc

savills

Guardian Property Management Limited

佳定物業管理有限公司

7/F, Cityplaza One, 111 King's Road, Tsim Sha Tsui, Hong Kong

香港尖沙咀彌敦道111號城市廣場中心七樓

電話: 2512 1838 Fax: 傳真: 2887 3698

www.savillsguardian.com.hk





屯門大興花園第二期
TAI HING GARDENS PHASE II
管理費表
COLLECTING SCALE OF MANAGEMENT FEE
二零一八年一月一日至十二月卅一日適用
(FOR THE PERIOD FROM JANUARY 1, 2018 TO DECEMBER 31, 2018)

座 TOWER	樓 FLOOR	單位 FLAT	每單位按月收費 MONTHLY CHARGE PER UNIT HK\$
1, 2, 3, 7, 8, 9	1/F - 34/F	A, H	649.00
		B, C, F, G	722.00
		D, E	938.00
7, 8, 9	G/F	B, C, F	794.00
		D, E	1,010.00
3	G/F	E	1,010.00
		F	794.00
4, 5, 6, 10, 11	1/F - 34/F	A, F	866.00
		B, C, D, E	794.00
4	G/F	E	866.00
		F	938.00
5, 6	G/F	B, E	866.00
		C	794.00
		F	938.00
10, 11	G/F	B, D, E	866.00
		F	938.00

TUEN MUN TAI HING GARDENS PHASE II 屯門大興花園第二期

2018年1月1日至12月31日年度之商場部份與共用地方及設施部份管理財政預算案分拆建議

	商業地方部份		共用地方及設施部份			商業地方部份	
	A(i)欄+B欄		A(i)欄 商業地方部份	A(ii)欄 住宅地方部份	A(iii)欄 停車位部份	B欄	
	HK\$		HK\$	HK\$	HK\$	HK\$	
INCOME 收入							
Management fee 管理費	2,066,283		0	0	0	2,066,283	
Interest 利息	27,081		27,081	353,831	9,088	0	
Swimming pool 泳池	0		0	0	0	0	
Tennis court 網球場	0		0	0	0	0	
Table Tennis 乒乓球桌	0		0	0	0	0	
Badminton 羽毛球場	0		0	0	0	0	
Miscellaneous 雜項	24,998		24,998	326,613	8,389	0	
Carpark Administration Fee 車場行政費	0		0	0	0	0	
TOTAL INCOME 總收入	2,118,362		52,079	680,444	17,477	2,066,283	
EXPENDITURE 支出							
Statutory Payment 法定費用							
Mobile radio licence (12Pcs) 對講機牌費	562		562	7,349	189	0	
Swimming pool licence 泳池牌費	0		0	0	0	0	
Administration and Operations 行政及營運項目							
Management expenses 辦公費用	4,583		4,583	59,879	1,538	0	
On-site operative 大廈員工開支	801,666		392,113	5,123,155	131,584	409,553	
Public Utilities 公共項目							
Electricity 電費	234,983		234,983	3,070,163	78,855	0	
Telephone 電話費	1,134		1,134	14,806	380	0	
Water & sewage charges 水費及排污費	4,533		2,621	34,235	879	1,912	
Contracted Services 承包服務							
Cleaning 清潔費	257,589		76,653	1,001,515	25,723	180,936	
Life-guard 救生員服務	0		0	0	0	0	
Pest control 滅蟲服務	2,083		2,083	27,218	699	0	
Security 護衛服務	0		0	0	0	0	
Repairs & Maintenance 保養及維修項目							
Air-conditioning 冷氣	2,681		2,681	35,011	899	0	
CCTV/CABD/SMATV 公共天線, 閉路電視及衛星電視	9,397		3,584	46,814	1,202	5,813	
Car Park System 車場系統	8,166		8,166	106,694	2,740	0	
Electrical installation 電力裝置	4,843		2,083	27,218	699	2,760	
Fire services equipment 消防系統	22,793		5,833	76,210	1,957	16,960	
General building repairs 一般大廈維修	20,000		0	0	0	20,000	
Landscaping 園藝	26,248		26,248	342,944	8,808	0	
Lifts 升降機	371,507		8,383	109,513	2,813	363,124	
Mobile radio (23 Pcs) 對講機	271		271	3,538	91	0	
Plumbing & drainage 供水及渠務	25,969		25,969	339,315	8,715	0	
Pumps 水泵	19,008		8,928	116,650	2,996	10,080	
Signage & directory 指示牌	36		36	453	12	0	
slope maintenance 斜坡	2,291		2,291	29,940	769	0	
Swimming pool 泳池	0		0	0	0	0	
Tool & equipment 工具及零件開支	167		167	2,177	56	0	
Planned Works 計劃工程	0		0	500,000	0	0	
Miscellaneous 雜項							
Audit fee 核數費	833		833	10,887	280	0	
Bank charge 銀行費用	884		884	11,540	296	0	
Festival decoration 節日裝飾	4,027		4,027	52,621	1,352	0	
Insurance 保險	29,042		29,042	379,452	9,746	0	
Legal expenses 律師費用	486		486	6,351	163	0	
I/O expenses 法團支出	458		458	5,988	154	0	
Sundry expenses 雜項	833		833	10,887	280	0	
Manager's remuneration 管理酬金	24,998		24,998	326,613	8,389	0	
Reserved Fund 備用基金	179,373		0	0	0	179,373	
TOTAL EXPENDITURE 總支出	2,061,446		870,934	11,879,136	292,264	1,190,511	
SURPLUS/(DEFICIT) 盈餘/(虧損)	56,916		-818,855	-11,198,692	-274,787	875,772	