

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

2024年1月1日至12月31日之年度核准管理財政預算案分拆建議

(住宅:-18.0%)

(商場:-18.0%、停車場:-18.0%)

Account repairation Proposal for Approved Operational Budget for the year from 1/1/2024 - 31/12/ 2024

	2024年度建議預算 Proposed Budget for 2024 HKS	賬目分拆 註釋 EXPLANATORY NOTES	PART A (A部份) Expenditure relating to Development Common Areas & facilities			PART B (B部份)		
			(i) {A(i) 部份}	(ii) {A(ii) 部份}	{A(iii) 部份}	i) {B(i) 部份}	ii) {B(ii) 部份}	iii) {B(iii) 部份}
			Commercial Accommodation	Residential Accommodation	Parking Spaces	Commercial Accommodation	Residential Accommodation	Parking Spaces
INCOME 收入								
Management fee 管理費 (1/2024-4/2024)	10,883,872							
Management fee 管理費 (5/2024-12/2024)	25,691,526							
Interest 利息	760,000	1	52,774	689,517	17,710			
Swimming pool 泳池	200,000	2					200,000	
Tennis court 網球場	22,000						22,000	
Table Tennis 乒乓球桌	9,400						9,400	
Badminton 羽毛球場	88,000						88,000	
Recycle Waste 廢物回收	42,000						42,000	
Miscellaneous 雜項	418,000		29,026	379,234	9,740			
Interesting Course & Admin Fee 興趣班及行政費	66,000						66,000	
Carpark Administration Fee 車場行政費	83,500					83,500		
TOTAL INCOME 總收入	38,264,298		81,799	1,068,751	27,450	1,896,704	23,009,300	1,296,422
EXPENDITURE 支出								
Statutory Payment 法定費用								
Mobile radio licence (30 Pcs) 對講機牌費	8,100	3	562	7,349	189			
Swimming pool licence 泳池牌費	3,380	4					3,380	
Administration and Operations 行政及營運項目								
Management expenses 辦公費用	143,280	5	9,949	129,992	3,339			
Interesting Course 興趣班	105,600						105,600	
On-site operative 大廈員工開支	17,102,040		6	550,484	7,192,347	184,729	533,400	8,107,680
Public Utilities 公共項目								
Electricity 電費	4,320,000	7	299,978	3,919,357	100,665			
Telephone 電話費	27,000	8	1,875	24,496	629			
Water & sewage charges 水費及排污費	101,400	9	5,149	67,278	1,728	3,758	22,227	1,260
Contracted Services 承包服務								
Cleaning 清潔費 (未計算垃圾徵費)	4,578,120	10	98,326	1,284,678	32,996	228,000	3,888,720	228,000
Life-guard 救生員服務	456,000	11					456,000	
Pest control 滅蟲服務	84,000	12	5,833	76,209	1,958			
Security 護衛服務		13						
Repairs & Maintenance 保養及維修項目								
Air-conditioning 冷氣	141,632	14	4,621	60,376	1,551		74,520	564
CCTV/CABD/SMATV 公共天線、閉路電視及衛星電視	164,660	15	5,583	72,945	1,873	6,080	74,619	3,560
Car Park System 車場系統	96,000	16	6,666	87,097	2,237			
Electrical installation 電力裝置	77,280	17	3,166	41,371	1,063	2,880	28,800	
Fire services equipment 消防系統	293,040	18	5,000	65,323	1,678	25,470	179,460	16,110
General building repairs 一般大廈維修	1,980,000	19	38,192	498,992	12,816	476,667	733,333	220,000
Landscaping 園藝	444,000	20	30,831	402,823	10,346			
Lifts 升降機	2,083,090	21	7,040	91,978	2,362	304,140	1,677,570	
Mobile radio (12 Pcs) 對講機	7,200	22	500	6,532	168			
Plumbing & drainage 供水及渠務	216,000	23	14,999	195,968	5,033			
Pumps 水泵	174,784	24	7,144	93,344	2,397	16,157	50,087	5,654
Signage & directory 指示牌	3,000	25	208	2,722	70			
slope maintenance 斜坡	44,000	26	3,055	39,920	1,025			
Swimming pool 泳池	110,400	27					110,400	
Central Flushing System 中央沖廁系統		28						
Tool & equipment 工具及零件開支	24,000	29	1,667	21,774	559			
Planned Works 計劃工程	200,000	30		200,000				
Miscellaneous 雜項								
Audit fee 核數費	12,100	31	840	10,978	282			
Bank charge 銀行費用	29,600	32	2,055	26,855	690			
Festival decoration 節日裝飾	48,000	33	3,333	43,548	1,119			
Insurance 保險	1,174,467	34	81,554	1,065,545	27,368			
Legal expenses 律師費用	8,000	35	556	7,258	186			
I/O expenses 法團支出		36						
Sundry expenses 雜項	13,000	37	833	10,887	280			1,000
Manager's remuneration 管理酬金	393,600	38	27,331	357,097	9,172			
Reserved Fund 備用基金	3,291,786	39				228,579	2,986,501	76,706
Activity Fund 活動基金	42,000	40					42,000	
TOTAL EXPENDITURE 總支出	38,000,559		1,217,330.00	16,105,039.00	408,508.00	1,825,130.00	18,540,897.00	1,086,254.00
SURPLUS/(DEFICIT) 盈餘/(虧損)	263,739		(1,135,531.00)	(15,036,288.00)	(381,058.00)	71,574.00	4,468,403.00	210,168.00

屯門大興花園第二期
2024年度管理財政預算案建議註釋

1. 利息收入

根據本年度利息收入顯示，推算2024年利息收入為：
(包括以法團名義持有的戶口存款及拖欠管理費之利息)
以法團\$38,000,000元存款及2厘利率計算 \$760,000

2. 其他收入

2023年因疫情關係，各項「其他收入」按疫情發生前收入作參考及推算。2024年之全年預算收入為：

泳池	\$200,000
網球場	\$22,000
乒乓球桌	\$9,400
羽毛球場	\$88,000
廢物回收	\$42,000
雜項及車路停泊行政費	\$418,000
興趣班及行政費	\$66,000
車場行政費	\$83,500

3. 對講機牌費

每部對講機牌費全年為		270
共有對講機30部		X 30
每年實際支出----->		\$8,100
全年預算----->		\$8,100

4. 泳池牌費

每年泳池牌費為\$3,380，全年預算 \$3,380

5. 辦公費用

此項預算是支付：

蒸餾水		\$1,740
影印費及影印機保養		\$4,000
網頁寄存及網名		\$500
文具及印刷品		\$3,000
興趣班		\$8,800
雜項開支		\$2,700
每月支出----->		\$20,740
每年支出----->		\$248,880
全年預算----->		\$248,880

6. 大廈員工開支 (預計最低工資\$40/hr)

每月支付駐苑職員之薪金，醫療津貼，強制性公積金等支出----->		\$1,425,170
每年支出----->		\$17,102,040
全年預算----->		\$17,102,040

7. 電費

全花園13個電錶每月電費----->		\$360,000
每年支出----->		\$4,320,000
全年預算----->		\$4,320,000

屯門大興花園第二期
2024年度管理財政預算案建議註釋

8. 電話費及寬頻服務

此項預算是支付：

電話系統保養月費	\$190
管業處3條電話線，1條傳真線	\$1,800
法團會址電話線	
寬頻服務費用	\$260
每月實際支出----->	<u>\$2,250</u>
每年實際支出----->	<u>\$27,000</u>
全年預算----->	<u><u>\$27,000</u></u>

9. 水費及排污費

以2023年的實際水費及排污費推算2024年度支出：

每月平均水費及排污費----->	<u>\$8,450</u>
全年水費及排污費----->	<u>\$101,400</u>
全年預算----->	<u><u>\$101,400</u></u>

10. 清潔費

清潔服務合約(合約期：2023年1月至2024年12月)每月	\$354,000
預算每月雜物車費用	\$9,000
合約額外大型垃圾桶費用	\$10,000
預算用於購買垃圾袋派發給業戶的支出	<u>\$8,510</u>

每月支出----->	<u>\$381,510</u>
每年支出----->	<u>\$4,578,120</u>
全年預算----->	<u><u>\$4,578,120</u></u>

11. 泳池救生員服務

泳池開放期間的6月份至9月份	<u>\$456,000</u>
每年支出----->	<u>\$456,000</u>
全年預算----->	<u><u>\$456,000</u></u>

12. 滅蟲服務

每月滅蟲服務合約月費	\$4,400
每月蚊機保養(3部)及消耗品	\$1,800
預算用於滅白蟻及蜜蜂的支出	\$800
每月支出----->	<u>\$7,000</u>
每年支出----->	<u>\$84,000</u>
全年預算----->	<u><u>\$84,000</u></u>

13. 護衛服務 (取消)

14. 冷氣機保養及維修

每月保養費	\$7,936
預算維修及更換零件支出平均每月	\$1,200
每月支出----->	<u>\$9,136</u>
每年支出----->	<u>\$109,632</u>
預算更換冷氣機(2部)之費用	\$32,000
每年支出----->	<u>\$141,632</u>

屯門大興花園第二期
2024年度管理財政預算案建議註釋

	全年預算----->	<u><u>\$141,632</u></u>
15. (A)保安系統		
巡邏棒保養		\$300
巡更系統維修預留		\$300
預算平均每月預留維修及改善系統（如大堂對講機）		<u>\$1,200</u>
	每月支出----->	<u>\$1,800</u>
	每年支出(A)----->	<u>\$21,600</u>
(B)公共天線、衛星電視及閉路電視		
每月保養費		\$6,980
預留更換閉路電視系統器材		\$2,500
維修及更換零件平均每月支出		<u>\$2,400</u>
	每月支出----->	<u>\$11,880</u>
牌費		<u>\$500</u>
	每年支出(B)----->	<u>\$143,060</u>
	全年預算(A) + (B)----->	<u><u>\$164,660</u></u>
16. 車場系統		
出入口控制系統(八達通行政費、保養費及消耗品)		
	每月支出----->	<u>\$8,000</u>
	每年支出----->	<u>\$96,000</u>
	全年預算----->	<u><u>\$96,000</u></u>
17. 電力裝置		
發電機每月保養費		\$2,640
平均每月購買光管，士撻及小電器維修物料		<u>\$3,800</u>
	每月支出----->	<u>\$6,440</u>
	每年支出----->	<u>\$77,280</u>
	全年預算----->	<u><u>\$77,280</u></u>
18. 消防系統		
預算年檢及季檢費用		\$22,500
警報訊號收費每季		\$32,760
預算平均每月預留維修		<u>\$6,000</u>
	每月支出----->	<u>\$24,420</u>
	每年支出----->	<u>\$293,040</u>
	全年預算----->	<u><u>\$293,040</u></u>
19. 一般大廈維修		
平均每月維修工程連物料支出		<u>\$165,000</u>
	每月支出----->	<u>\$165,000</u>
	每年支出----->	<u>\$1,980,000</u>
	全年預算----->	<u><u>\$1,980,000</u></u>
20. 園藝		
每月園藝保養費		\$35,500
用於改善花園植物及剪樹的支出		<u>\$1,500</u>
	每月支出----->	<u>\$37,000</u>
	每年支出----->	<u>\$444,000</u>

屯門大興花園第二期
2024年度管理財政預算案建議註釋

	全年預算----->	<u><u>\$444,000</u></u>
21. 升降機		
每月保養費		\$172,200
升降機(37部)及扶手電梯(4部)的安全證書費用		\$11,890
升降機房風扇及冷氣機保養維修(每年)		\$4,800
	每月支出----->	<u>\$173,591</u>
	每年支出----->	<u>\$2,083,090</u>
	全年預算----->	<u><u>\$2,083,090</u></u>
22. 手提對講機保養及維修		
購買手提對講機預留(全年)		\$3,600
每月維修及更換零件支出(包括購買電池及天線等)		\$300
	每月支出----->	<u>\$600</u>
	每年支出----->	<u>\$7,200</u>
	全年預算----->	<u><u>\$7,200</u></u>
23. 供水及渠務		
預算更換去水渠及維修平均每年支出		\$120,000
通渠費用預計每年(3次)		\$96,000
	全年支出----->	<u>\$216,000</u>
	全年預算----->	<u><u>\$216,000</u></u>
24. 水泵保養及維修		
水泵系統每月保養費		\$6,732
預算維修及更換零件支出平均每月		\$4,500
	每月支出----->	<u>\$11,232</u>
	每年支出----->	<u>\$134,784</u>
每年清洗沖廁水缸		\$40,000
	全年支出----->	<u>\$174,784</u>
	全年預算----->	<u><u>\$174,784</u></u>
25. 指示牌		
預留每年訂購指示牌支出		\$3,000
	全年預算----->	<u><u>\$3,000</u></u>
26. 斜坡		
每年斜坡維修費用及修剪斜坡植物約2次		\$40,000
預計範圍以外支出估計		\$4,000
	全年預算----->	<u><u>\$44,000</u></u>
27. 泳池保養及維修		
泳池每月保養費		\$6,700
平均每月維修費		\$2,500
	每月支出----->	<u>\$9,200</u>
	每年支出----->	<u>\$110,400</u>
	全年預算----->	<u><u>\$110,400</u></u>

屯門大興花園第二期
2024年度管理財政預算案建議註釋

28. 中央沖廁系統	(取消)	
29. 工具及零件開支		
預計每月購買零件支出		\$2,000
每月支出----->		\$2,000
每年支出----->		\$24,000
全年預算----->		\$24,000
30. 計劃工程		
2024年度進行的計劃工程項目包括：		
各座外牆紙皮石維修，更換污水喉管，地渠及進行天台		
防水工程等(住宅部份維修費用)，如屬非經常性支出以儲備金支付		\$200,000
31. 核數費備用		
預算2024年度之核數費用為	\$12,100	
32. 銀行費用		
電費按金銀行擔保書費用(每月)		\$1,100
繳費靈、自動轉賬費用及銀行入賬費(每月)		\$1,200
年度賬目審核時與銀行對數之費用(每年)		\$2,000
每月支出----->		\$2,467
每年支出----->		\$29,600
全年預算----->		\$29,600
33. 節日裝飾		
農曆新年前購買年花，年桔及佈置物料支出		\$25,000
中秋節購買佈置物料支出		\$5,000
聖誕節前購買聖誕花，燈泡及佈置物料支出		\$18,000
每年支出----->		\$48,000
全年預算----->		\$48,000
34. 保險		
保險費支出		\$1,174,467
全年預算----->		\$1,174,467
35. 律師費用		
用作聘請法律顧問，及對違反公契的業戶進行法律行動之預算為		
全年 \$8,000		
36. 法團支出	(無任何支出)	
37. 雜項		
年度八達通行政費及收據印刷支出		\$1,000
非經常性開支(每年)		\$12,000
全年預算----->		\$13,000

屯門大興花園第二期
2024年度管理財政預算案建議註釋

38. 管理酬金		
根據管理合約，每月之管理酬金為\$32,800，即全年		<u>\$393,600</u>
39. 備用基金		
備用基金為應收管理費之9%：		
每月備用基金 (1月-4月) 每月儲備----->		\$244,887
每月備用基金 (5月- 12月) 每月儲備----->		<u>\$289,030</u>
	每年儲備----->	<u>\$3,291,786</u>
	全年預算----->	<u>\$3,291,786</u>
40. 活動基金		
將屋苑廢物回收的收入，撥入活動基金		
	每月 ----->	<u>\$3,500</u>
	每年 ----->	<u>\$42,000</u>
	全年預算----->	<u>\$42,000</u>