

宏福苑 - 2019年度財政預算

財政年度:2019年 1月-12月

	2018年預算		2019年預算	幅度
收入	每年HK\$		每年HK\$	
管理費應收	17,617,920	1)	18,352,000	4.2%
利息收入	4,260	2)	29,330	588.5%
雜項收入	185,400	3)	108,500	-41.5%
時租車位收費	129,600		129,600	0.0%
總收入	17,937,180		18,619,430	3.8%
支出				
駐苑員工薪金及花紅	9,026,508	4)	9,478,065	5.0%
	9,026,508		9,478,065	5.0%
維修及保養				
雜項維修	1,200,000	5)	1,300,000	8.3%
工具及物料	80,000		75,000	-6.3%
消防及保養	5,200	6)	4,000	-23.1%
消防設備維修	66,000		66,000	0.0%
升降機保養	971,760		1,068,460	10.0%
保安 / 閉路電視 / 電視保養	22,320		22,000	-1.4%
保安 / 閉路電視 / 電視維修	68,000		68,000	0.0%
天線 / 衛星電視系統保養	71,170		74,000	4.0%
水缸	42,240		42,240	0.0%
水泵保養	54,000		56,100	3.9%
水泵維修	63,000		63,000	0.0%
	2,643,690		2,838,800	7.4%
公共開支				
電費	1,400,000	7)	1,418,000	1.3%
水費	27,600		30,000	8.7%
電話費及傳真機	23,000		22,000	-4.3%
	1,450,600		1,470,000	1.3%
保險開支				
公眾責任	35,000		35,020	0.1%
財產全險	80,000	8)	104,050	30.1%
現金保險	1,500		1,510	0.7%
忠誠保險				
團體個人意外保險	1,885		1,900	0.8%
	118,385		142,480	20.4%



	2018年預算		2019年預算	
大廈管理事務	每年HK\$		每年HK\$	
滅蟲服務	6,900		7,000	1.4%
清潔服務	2,561,970		2,696,000	5.2%
園藝	225,500		255,000	13.1%
節日佈置	21,800		23,000	5.5%
	2,816,170		2,981,000	5.9%
行政管理				
文儀用品	63,000		60,000	-4.8%
雜項	122,000	9)	122,000	0.0%
差餉地租	12,000		12,000	0.0%
	197,000		194,000	-1.5%
細項固定				
資產支出				
傢具及設施	8,000		8,700	8.8%
	8,000		8,700	8.8%
法律及專業費用				
核數費	8,900		9,000	1.1%
法律及專業收費	112,888		113,000	0.1%
	121,788		122,000	0.2%
物業管理				
總公司行政費	198,075		204,760	3.4%
經理人酬金	329,886		341,010	3.4%
委員津貼	57,600		57,600	0.0%
	585,561		603,370	3.0%
其他支出				
維修及保養基金撥備	120,000		120,000	0.0%
改善基金撥備	660,000		660,000	0.0%
	780,000		780,000	0.0%
總支出	17,747,702		18,618,415	
年度盈餘 / (赤字)	189,478		1,015	

註解：

- 1) 2019年度管理費收入預算3月份上調5%，並將在業主大會上議決。
- 2) 利息按實際銀行存款年利率而訂，收入因應存款利率調升而增加。
- 3) 2018年度拍賣欠繳管理費單位的利息已全數收回，預計2019年度未有大額雜項收入。
- 4) 總員工薪酬並未包括實際因人手不足而扣減的費用。
- 5) 包括大廈外牆、供水/排水管、電力系統等公用設施維修。
- 6) 消防保養服務按合約月費調整。
- 7) 「中電」於2018年第四季調升平均淨電價約2%。
- 8) 年度物業財產全險保費將會調升，保額調升至20億。
- 9) 保留費用舉行特別業主大會及驗樓相關簡介會等。

