

宏福苑 - 2014年度每年財政預算

財政年度:2014年 1月-12月

		0%	(13%)	(18%)	(23%)
<u>2013年預算</u>		<u>2014年預算</u>	<u>2014年預算</u>	<u>2014年預算</u>	<u>2014年預算</u>
		[由 5 月 1 日 起 調 增 管 理 費]			
<u>收入</u>	每年HK\$	每年HK\$	每年HK\$	每年HK\$	每年HK\$
管理費應收	13,094,400	13,094,400	14,229,248	14,665,728	15,102,208
利息收入		4,632	4,632	4,632	4,632
雜項收入	111,600	148,800	148,800	148,800	148,800
時租車位收費	97,200	100,000	100,000	100,000	100,000
總收入	13,303,200	13,347,832	14,482,680	14,919,160	15,355,640
<u>支出</u>					
駐苑員工薪金及花紅	6,080,364 (1)	6,489,681	6,489,681	6,489,681	6,489,681
	6,080,364	6,489,681	6,489,681	6,489,681	6,489,681
<u>維修及保養</u>					
雜項維修	858,000 (2)	850,000	850,000	850,000	850,000
工具及物料		96,000	96,000	96,000	96,000
消防及保養	15,744 (3)	14,144	14,144	14,144	14,144
消防設備維修		12,000	12,000	12,000	12,000
電梯保養	717,720 (4)	200,424	200,424	200,424	200,424
電梯維修		3,000	3,000	3,000	3,000
保安 / 閉路電視 / 電視保養	45,600	20,160	20,160	20,160	20,160
保安 / 閉路電視 / 電視維修		60,000	60,000	60,000	60,000
天線 / 衛星電視系統保養	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800
水缸		38,400	38,400	38,400	38,400
水泵保養	40,560 (5)	18,000	18,000	18,000	18,000
水泵維修	(6)	48,000	48,000	48,000	48,000
	1,742,424	1,424,928	1,424,928	1,424,928	1,424,928
<u>公共開支</u>					
電費	2,194,416	1,850,000	1,850,000	1,850,000	1,850,000
水費	25,800	24,000	24,000	24,000	24,000
電話費及傳真機	3,600 (7)	19,488	19,488	19,488	19,488
	2,223,816	1,893,488	1,893,488	1,893,488	1,893,488
<u>保險開支</u>					
公眾責任		100,000	100,000	100,000	100,000
財產全險		68,000	68,000	68,000	68,000
現金保險		5,000	5,000	5,000	5,000
忠誠保險		1,400	1,400	1,400	1,400
團體個人意外保險		3,250	3,250	3,250	3,250
	129,000 (8)	177,650	177,650	177,650	177,650

		0%	(13%)	(18%)	(23%)
	2013年預算	2014年預算	2014年預算	2014年預算	2014年預算
	每年HK\$	每年HK\$	每年HK\$	每年HK\$	每年HK\$
大廈管理事務					
滅蟲服務		6,000	6,000	6,000	6,000
清潔服務	1,896,156	2,014,995	2,014,995	2,014,995	2,014,995
清潔用品		6,000	6,000	6,000	6,000
園藝	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000
節日佈置		20,000	20,000	20,000	20,000
	1,941,156	2,091,995	2,091,995	2,091,995	2,091,995
行政管理					
文儀用品	129,600	60,000	60,000	60,000	60,000
雜項	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000
差餉	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200
	211,800	142,200	142,200	142,200	142,200
細項固定					
資產支出					
傢具及設施	0	6,000	6,000	6,000	6,000
	0	6,000	6,000	6,000	6,000
法律及專業費用					
核數費	7,800	7,800	7,800	7,800	7,800
法律及專業收費	24,000 (9)	62,000	62,000	62,000	62,000
	31,800	69,800	69,800	69,800	69,800
物業管理					
總公司行政費	161,016	169,140	169,140	169,140	169,140
經理人酬金	268,176	281,640	281,640	281,640	281,640
管理人員費	788,556	828,024	828,024	828,024	828,024
委員津貼	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600
	1,275,348	1,336,404	1,336,404	1,336,404	1,336,404
其他支出					
維修及保養基金撥備	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
改善基金撥備	660,000	660,000	660,000	660,000	660,000
	780,000	780,000	780,000	780,000	780,000
總支出	14,415,708	14,412,146	14,412,146	14,412,146	14,412,146
年度盈餘 / (赤字)	(1,112,508)	(1,064,314)	70,534	507,014	943,494

註解：

- (1) 駐苑員工薪金預計上調5%
- (2) 2013年度雜項維修包括：外牆維修約45萬；電力5年檢約17萬；更換路燈約11萬；其他日常雜項維修約20萬
- (3) 消防保養年費為\$8,000，系統直線年費約\$6,000
- (4) 因完成更新工程後，升降機公司將提供1年免費保養，故保養月費將按比例下調
- (5)(6) 水泵保養月費為\$1,500，另預留每月\$4,000作更換零件及維修用途
- (7) 電話、傳真機及網絡月費為每月\$1,624
- (8) 本年度保險承辦商為「中國太平」，全年總支出為\$177,650
- (9) 法律及專業費用包括：聘請核數師約\$7,800；法律顧問連訴訟開支約\$60,000