

2022年度預算案諮詢過程及各持份者包括住宅部委員取態一覽表

「財務及採購小組」	50位業戶聯署	第10屆住宅部委員				
		譚吳嘉華、曾國基	王陳麗娥、陳盈如、梁偉明、羅永健	李豐年	鄺雪詠	李國士
<p>《10月22日》6位業主成員經小組召集人譚太收到2022年度預算案後開展審議工作</p> <p>《11月8日》經過詳細檢視內容及深入理解於小組會議上與管理處開會討論後，向業委會建議要求暫緩調整管理費7%至明年三月及同時再次審視檢討預算案</p>	<p>《11月30日》14天諮詢期完結前聯署致管理處贊同「財務及採購小組」建議要求管理處暫緩調整管理費7%至明年三月及同時再次審視檢討預算案</p>	<p>《11月11日》譚太以「財務及採購小組」召集人身份在第4次業委會會議上匯報小組建議並將報告於翌日透過電郵向全體委員發放</p> <p>《11月19日》主席譚太以公開信致函管理公司管理層就增加7%管理費進行諮詢通告發表意見及要求對方介入善後</p> <p>《12月1日》發起電郵投票並由曾委員和議，邀請委員議決通過並於7天內回覆：</p> <p>第10屆業主委員會經審議2022年度預算案後，要求管理處暫緩執行增加7%管理費至2022年3月31日，以爭取時間讓管理公司重新檢視及優化預算案，並於2022年1月10日重新呈交予業委會審閱。</p>	<p>《12月3日》四名委員首次就預算案表態，認同管理處建議並聯署尋求其他委員贊成，理據如下：</p> <p>1. 雖然是次加幅未能提供多項優化或改善措施，而增加管理費必然令業主的負擔增加，但我們認為屋苑財政穩健亦是至為重要，也明白到現時屋苑財政已正經歷赤字，唯有部份細節須要於下次會議中補充及詳情解釋則可，我們原則上同意增加管理費7%，以確保屋苑能正常地運作。</p> <p>2. 增加7%管理費只是追回多年來的通漲增幅。2022年度當中已經有多項服務費用均有增幅，如保安+37%、清潔+13%、園藝+33%及外牆維修+56%，另有多項維修須要處理，而且須要凍結人手才能達至收支平衡。</p> <p>3. 由2000年正式入伙至今22年，管理費只是由每呎\$1.9增加至現時建議的每呎\$2.6（建築面積），相比起同類型有大型會所的屋苑均為每呎\$4至\$5相比，現時建議的管理費仍屬於低水平。〈過往管理費變動：2000年每呎\$1.9；2003年每呎\$1.6；2013年每呎\$2.2；2019年每呎\$2.4；〉</p>	<p>《9月30日》第3次會議上要求管理處增加管理費與服務水平掛鈎。</p> <p>《12月3日》由於我們屋苑已開始舊，加上近日百物騰貴，一個收支平衡的財務預算是十分重要。所以增收管理費約3%，維持十年不變，是可以接受的。</p> <p>《12月3日》由於我們屋苑已開始舊，加上近日百物騰貴，一個收支平衡的財務預算是十分重要。不太大的增收管理費(7%)是OK的</p>	<p>《12月3日》由於我們屋苑已開始舊，加上近日百物騰貴，一個收支平衡的財務預算是十分重要。所以增收管理費約3%，維持十年不變，是可以接受的。</p>	<p>《9月30日》第3次會議上要求管理處增加管理費與服務水平掛鈎。</p>
<p>就2022年度預算案提出具體、務實及有迫切性建議並要求管理處：</p> <ol style="list-style-type: none"> 將資本性及非恆常性的改善工程及項目納入大廈基金內支付 重新提交有效「成本節約方案」 提昇服務水平及提出實質改善方案 善用物管科技應用，真正做到開源節流 						

《12月10日》管理處於各座大堂張貼通告「回應」業戶意見，再次宣佈預算案已正式接納，並於1月1日生效