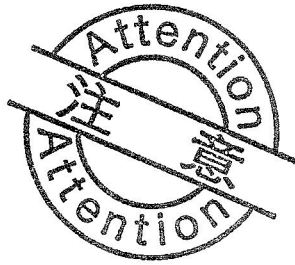


通告 Notice



檔案編號：SV/2011/N532

致：曉暉花園各業主

有關：4/2012 - 3/2013 年度屋苑財政預算案及管理費事宜

客戶服務處作為曉暉花園的物業經理須每年制定屋苑的財政預算，以應付屋苑日常營運所需。客戶服務處一直在提供優質住宅服務的同時，亦致力審慎理財，嚴格監控營運支出，及積極開源節流，務求使管理費在合理水平下，達到最大的成本效益。

雖然在過去的 12 年客戶服務處緊守以開源節流為本的財政監控措施，惟因法定最低工資於 2011 年 5 月起實施後，客戶服務員工資薪酬無可避免地已作出較大幅度的調整及本年度管理費的增幅已悉數撥備以應付最低工資。而本苑在本年度亦因為重要設施包括：會所中央冷氣系統及後山斜坡出現損壞及老化而需要進行大型維修，2 個項目總支出已逾 \$980,000，對本苑財政儲備構成嚴重壓力。同時，在過去 1 年以來在逾 7% 通貨膨脹及金屬原材料價格大幅攀升下，大廈的日常物料支出及維修費用成本更不斷上升並預計來年度通脹情況將會持續，包括電費 4.9% 的增幅。假設以現時管理費計算，下年度住宅賬目預計將出現虧損 \$495,620 及停車場將出現虧損 \$38,620，故此別無他法地必須於來年度增加管理費以維持財政收支平衡。基於上述種種原因，2012-2013 年度屋苑財政預算案經與業主委員會商討後，下年度的財政預算案住宅部份的管理費須增加每呎 \$0.1 (即每單位約 \$61 元至 \$96 元不等)。

停車場方面，在 2011 年面對最低工資的壓力及部份重要設施包括：閉路電視保安監察系統持續出現老化之情況，每月維修及更換零件的支出正持續增加。為確保收支平衡，擬定由下年度起停車場每月每個車位管理費將調升 \$15，即由現時每月 \$305 調升至 \$320。

此外，客戶服務處聯同業主委員會正積極考慮長遠籌劃設立大廈維修基金，以應付屋苑樓齡漸大而持續增加的大型維修費用開支。歡迎各業主於 2012 年 1 月 20 日(星期五)下午 5 時或以前，就預算案之意見 (詳情請參閱已張貼各座通告板上之財政預算案)，並以書面送交客戶服務處。

敬希垂注。

備註：

- (1) 財政預算中最右欄之「4/2012 3/2013 政預算」以供參考。
- (2) 曉暉花園之財政年度為每年 4 月至翌年 3 月，即下年度之財政年度為 1/4/2012 至 31/3/2013

2012 年 1 月 6 日

此通告可於屋苑網頁瀏覽 <http://estate.hongyip.com.hk/sw/>

曉暉花園 客戶服務處
Scenic View Customer Service Office
張貼日期 6/1/2012 - 20/1/2012
Posting Date: _____



康業服務有限公司
Hong Yip Service Company Limited

(新鴻基地產成員 A MEMBER OF SUN HUNG KAI PROPERTIES)

九龍觀塘巧明街九十五號世遠中心十六樓
16/F, WORLD TECH CENTRE, 95 HOW MING STREET, KWUN TONG, KOWLOON

