

連續 2 年加管理費各 6%?
多付額外管理費成立維修基金?

- 1) 2011 年加管理費 6%：昨年以最低工資理由加管理費，管理處於 2011 年 3 月發出“加管理費問與答”資料表示，增加管理費總金額(\$89 萬)之 99.41%，會悉數支付為配合最低工資要求之人工(即\$88 萬 5 千)。但事實，2011- 2012 全年度人工支出(總員工平均 44 名)只會增加約 35 多萬元，佔全年度總支出約 2%。以最低工資的理由加管理費，是否巧立名目？其實只要省卻一些可免的支出及工程，無需加管理費。
- 2) 2012 年又再加管理費 6%：本苑未有老化到每年也有大項目需要維修，昨年斜坡及會所冷氣同時進行維修只是個別情況，不會年年有如此情況。如真有預計之外，亦可從儲備金額應付特殊項目。以此理由今年又再加管理費 6%，只覺站不注腳！再者，今年通脹率因預計經濟放緩而下跌，而不是所指會上升。
- 3) 清潔合約：本苑的大部份合約，多由管理公司的附屬公司承辦，例如：力新清潔公司。2012 年度的清潔合約費為 2 百 17 萬 8 仟(2011 年度為 1 百 81 萬 2 仟，2010 年度為 1 百 72 萬 8 仟)，比 2011 年增加 36 萬 6 仟(增加 20%)，即使計入最低工資的因素也是過高，因本苑只有數名清潔工工作。
- 4) 項目及工程支出特多：和其他私人屋苑比較，本苑考慮如何花錢在項目及工程上特別多，其中有些曾考慮或已落實的項目，更是不會於其他私人屋苑會議內討論。分別與擁相約單位數目屋苑、同齡屋苑及繳交相同管理費屋苑作比較，本苑支出特別多，全因沒有真正“量入為出”。
- 5) 成立維修基金：管理處及業委會正考慮多收每年額外一個月管理費設立維修基金。卻見管理費越加得多，就越多項目支出之勢，更令本苑支出增加及設立一些令大家不方便的安排。
- 6) 奇怪的諮詢期：管理處於昨年 2 月 1 日至 14 日(農曆年三十至初二)，只貼在公告板向業主諮詢該度之收支預算及是否同意增加管理費(加 6%)。有別以往重要的諮詢，沒有把詳盡資料放進各業主信箱內，又選擇各業主歡渡農曆新年或外出旅行渡歲時才進行諮詢。今年收支預算及建議再增加管理費(又加 6%)的諮詢，又安排於農曆新年前作諮詢，不少業主也同樣無時間回覆諮詢。
- 7) 拍咭開門系統：管理處表示從昨年十二月初起，智能咭開門系統壞到不能收復(是真是假?)，要求更換全套系統。其實，只是制咭系統不能收復(可只需更換寫咭系統)，現時拍咭開門系統至今運作正常。

各業主應考慮

- A) 今年又加管理費 6%?
- B) 多收每年額外一個月管理費設立維修基金?
- C) 使用附上的便條，於 1 月 20 日前回覆管理處你的意見?

可溜覽由本苑幾位業主(與管理處及業委會無關)所建立的網頁，網址為 <http://scenicviewownersclub.weebly.com> 及以電郵與其他業主交流本苑管理處及業委會的表現，電郵地址為 scenicviewownersclub@yahoo.com.hk

多謝閱覽此便條。