

荃威花園業主立案法團

THE INCORPORATED OWNERS OF ALLWAY GARDENS

地址：新界荃灣荃景圍191號
Address: 191 Tsuen King Circuit, Tsuen Wan, New Territories

電話 (Tel): 2413 2578
傳真 (Fax): 2413 4970

檔案編號 · IO-11/23/N004

荃威花園調整管理費事宜

本法團早前審視荃威花園財政狀況，經諮詢業主意見，通過調整管理費，預計**2023年6月1日**生效。其詳情如下：

大單位	每月 \$1080	➡	每月 \$1167
細單位	每月 \$985	➡	每月 \$1064
車位	每月 \$260	➡	每月 \$281
商舖	根據大廈公契相同比例調整		

荃威花園積極推動措施開源節流，嚴控管理費開支，但通脹壓力仍節節攀升。本法團經已參加中電「節能設備升級計劃」撥款資助，陸續開展更換屋苑公用地方逾萬件燈具至 LED 節能照明設備，目前的用電量雖已按年減少約 10%，但因燃料調整費大幅加價實際電費開支仍有 15% 增幅，對財政構成相當壓力。

此外，政府當局宣布 5 月開始調升最低工資水平 6.7%；物業管理發牌制度亦會在 8 月正式實施，無可避免加重日常的營運開支。

此外，區域法院裁定林婉濱誹謗荃威花園成立，林婉濱仍未按照法庭命令向荃威花園支付相關訴訟費用，拖欠屋苑逾百萬元，相當於管理費年度增幅一半。

荃威花園樓齡漸舊，外牆結構剝落、喉管滲漏、斜坡內排污地渠老化情況嚴重，過去一年動用財政儲備，已協助超過 1100 個住宅單位搭棚修葺外牆、更換喉管，相關維修費用約佔屋苑開支兩成。本法團

荃威花園業主立案法團

THE INCORPORATED OWNERS OF ALLWAY GARDENS

地址：新界荃灣荃景圍191號
Address : 191 Tsuen King Circuit ,Tsuen Wan ,New Territories

電話 (Tel) : 2413 2578
傳真 (Fax) : 2413 4970

檔案編號 : IO-11/23/N004

期望未來能夠透過強制驗樓計劃，全面復修樓宇結構及設施，以減省日常維修支出，達至收支平衡。


本法團再次感謝各位業主早前對於荃威花園 **2023** 年財政預算案草擬本，發表寶貴意見。

如有任何意見，歡迎業主透過荃威花園管業處、各座住宅大堂意見箱、電郵 allwaygardens.committee@gmail.com 向本法團提交書面意見。

本法團會繼續致力監察屋苑管理事務，改善財政狀況，維護業主權益。

順頌
台安




荃威花園業主立案法團 謹啟
2023 年 4 月 25 日