

# 沙田 302 管理有限公司

## S.T. 302 Management Limited

地址：新界沙田安景街 19 至 21 號地下

電話：2646 1859 傳真：2637 6131

本公司檔號: ST302/NTT/016/22/LC

致：各業戶

敬啟者：

### 通 告

#### 澄清：個別人士對 2022 年財政預算案的不實評論事宜

本處日前收到多名住戶投訴，有個別社區人士於本苑門口擺設街站收集住戶有關本屋苑管理費加費之意見，並發表不實評論及資訊對住戶造成影響，本苑法團收到住戶投訴後特此要求本處作出澄清如下：

1. 本苑自 2017 年 7 月後，已有 4 年多未有調整管理費。由於屋苑面對社會經濟環境的改變及急速通脹影響，加上屋苑設備老化須進行一系列維修工程，而相關工程亦需動用儲備金，至儲備金大幅減少。自 2021 年中開始，管理賬目每月均已出現赤字，而未來一年亦預算出現財政赤字。
2. 本處於 12 月 21 日已按照《建築物管理條例》第 344 章規定，擬備 2022 年度預算草案，列明有關財政年度的建議開支提交業主立案法團委員會討論，並於當日於屋苑當眼處張貼通告向各業主進行 14 天公開諮詢。
3. 本處張貼有關 2022 年財政預算案通告中，明確指出管理費調整是按照預算的收支情況作出的建議，並未落實。法團會於收到公開諮詢後的業主意見，再提交業主立案法團委員會作討論及修訂，並一如過往會舉辦業主大會由業主們投票議決決定。
4. 法團現亦未有確定何時會召開業主大會，召開業主大會日期必須留待第五波疫情完結，及配合政府的防疫措施才有定案。
5. 本苑法團表示本苑業戶一向以來都和諧商討屋苑事務，遇到爭議性的議題都是在業主大會中由出席的業主流性地商討及投票通過，亦從沒有任何政治團體或地區人士介入屋苑事務。就是次財政預算案，管理處已按照法例提供諮詢之渠道予各業主發表意見，亦會一如過往由業主在業主大會中投票議決，但如因個別人士對事件之誤解，或為個人目的去尋求地區人士作一些沒有實際效力的行動，只會為居民帶來滋擾，法團對此深表遺憾。

# 沙田 302 管理 有 限 公 司

## S.T. 302 Management Limited

地址：新界沙田安景街 19 至 21 號地下

電話：2646 1859 傳真：2637 6131

在此，本苑法團亦藉本處表達希望各業主可就 2022 年屋苑財政預算案將意見書面提交予我們，待收集所有意見後，再提交未來之業主大會中給各位表決。如各業主對上述事宜有任何疑問，請致電 2646 1859 與本處職員聯絡。敬希垂注！



碧濤花園第一期管理處  
2022 年 1 月 14 日