

新屯門中心業主立案法團

第十屆管理委員會

業主快訊



第8座位於地下和一樓之間閣樓的咸水減壓槽、電掣房均有嚴重的石屎裂縫，極有機會漏水落地下的電掣房，造成更大的危險及損失。

新屯門中心是一個擁有十座共3500戶的大型屋苑。第十屆管理委員會接任時啟勝管理服務有限公司（下稱：服務處）向法團匯報現存屋苑儲備至2016年9月尾約剩餘**136萬**，屋苑大、現金少，財政狀況實在嚴峻。

第七屆管理委員會卸任後，屋苑的儲備尚有盈餘約**3千3百萬**並調撥當中的**2,700萬**以支付屋苑大維修部份費。

這**600萬**儲備中，其中**一百多萬**是設備基金，其餘的儲備，加上2014年新加**15%管理費**究竟用在什麼地方。

最近兩年，管委會還用儲備花費在非緊急的民生工程，例如：

- 1) 在平台及5至9座路面大量**加設閉路電視**；
- 2) 平台安裝了**耗電量極大的射燈**照射著噴水池；
- 3) 每座電梯大堂安裝**資訊電視屏幕**；
- 4) 更換共兩期的兒童遊樂場設施**約87萬**等。
- 5) 行人天橋美化工程，小業主負責75%，共付了**27萬**。

以上5項工程費用款約**135多萬元**。服務處估算明年屋苑急需的工程開支**約166萬**，就暫時而言，來年的預算收入和支出仍是未知之數，但事實是，法團現存的儲備應不足以支付必需的維修開支。

本屋苑實際情況：

- 1) 每座應有**2台食水泵**可以同時運作。現在**第5座、第8座**食水泵是行單泵，因另一台食水泵已損壞多年未有更換。
- 2) 每座應有2台咸水泵可以同時運作。現在全屋苑每座只有單一台咸水泵可用，而另一台咸水泵已損壞了多年未有更換。**現時8座、第10座**位於地下和一樓之間閣樓的咸水減壓槽均有嚴重的石屎裂縫，極有危機漏水，以致地下的電掣房，造成更大的損失。

服務處曾建議盡快將上述咸水減壓槽移至後樓梯的天井位置，**卻未獲第八、第九屆管委會優先處理**。我們現在只有**約136萬儲備**可以動用，可是維持每座兩台食水泵同時能運作及搬遷咸水減壓槽位置這兩項維修工程卻是刻不容緩。

為達至開源節流，第十屆管理委員會建議如下：

- 1) 平台照射著噴水池的射燈有需要時才啟動，平日晚上時間不開這些非必需的射燈；
- 2) 暫停運作設於每座大堂的資訊電視屏幕，以通告代替要表達的資訊。

第十屆管理委員會致力令本屋苑的財政狀況回到健康水平！並決心把資源投放在實際需要的地方。就以上事項，**歡迎各業主參與管委會擬於十一月十八日(星期五)晚上九時在L3 社區中心內的法團會議室舉行之第二次常務會議**，歡迎各業主屆時提出寶貴意見。

新屯門中心業主立案法團
第十屆管理委員會
主席 溫偉強 謹啟
2016年11月4日