

吳主席：

西貢區議會
動議要求政府介入監管港鐵物業管理利潤水平

貴會致港鐵公司的電郵於十二月二十一日收悉，就 貴會將於二零一三年一月八日舉行的會議上，討論有關要求政府介入監管港鐵物業管理利潤水平的動議，現謹覆如下：

港鐵公司作為香港主要物業管理公司之一，擁有多年豐富物業管理經驗，以專業的團隊，為旗下物業提供優質的管理服務，不但令住客住得舒適，亦能維持及提高物業的價值。

至於屋苑的管理費水平，港鐵公司在制定管理費時，會根據各屋苑的獨特性及實際需要，包括座數及單位數目、樓齡、屋苑的設計及配套、設施、綠化比率、長遠的維修保養策略、屋苑的服務及維修保養費、電費、清潔開支等作出考慮，並經過與業主溝通後才訂定。

港鐵作為屋苑的物業管理人，每年都會制訂各屋苑下年度的管理費預算案，並根據各屋苑過往及當年的實際開支情況，釐訂來年的管理費水平，公司在每年第四季與業主委員會商議預算案後，便制定來年管理費的水平，於翌年年初作調整。

感謝 貴會關注港鐵服務。

對外事務高級經理



梁賜強

二零一三年一月三日