



EMBASSY GARDENS

— RIGHT TO MANAGE CAMPAIGN —

[日期]

«Addressee name»

«Address line 1»

«Address line 2»

«Town / City»

«Postcode»

«Country»

EMBASSY GARDENS 管理权行动 · 正式启动

物业服务费预算已上涨 67.5%。现在，是时候由您来发声。

无论您身在何处，都在为 Embassy Gardens 的运营付费，却几乎无权决定这笔钱如何使用。这封信正是改变的开始，只需两分钟。

事由：关于 Embassy Gardens 的管理权（伦敦）

尊敬的业主：

这封信关乎您在本楼宇的单元，也关乎您为其运营所支付的费用。无论您在此自住、将其出租，还是身处海外，您都在为 Embassy Gardens 的管理付费；然而按目前的安排，您几乎无权决定这笔钱如何使用，也无权决定物业管理公司向谁负责。

我们是 Embassy Gardens 居民协会（EGRA），一个由业主自发组成的志愿委员会。我们既不是永久产权持有人，也不是物业管理公司。我们现已正式启动一项管理权（Right to Manage，简称 RTM）行动，目标很简单：**在 90 天内，让每一栋楼宇达到至少 50% 的业主支持。**目前已有超过 **165 位业主** 挺身而出；但管理权须逐栋争取，您的楼宇需要您的加入。

90 天

让您的楼宇达到 50% 支持率

为何如此多业主正在行动

+67.5%

五年间物业服务费预算的涨幅

在截至 2026 年的五年间，Embassy Gardens 的物业服务费预算已上涨 **超过 67.5%**，约为同期通胀的三至四倍。去年，整个小区的实际支出 **超支约 16%**，全小区超支金额 **约 200 万英镑**。

超支不会凭空消失，往往会以**差额补缴（balancing charge）**的形式追加到您的常规物业服务费之上。FY25 年度的示例差额补缴大致为：一居室 **约 £1,500**、两居室 **约 £2,000**、三居室 **约 £3,000**。对出租业主而言，这直接侵蚀您的租金收益；对每位业主而言，则抬高了持有成本。年复一年地被动承担，难以为继。

£3,000

FY25 三居室单元差额补缴（示例）

如果您将单元出租，这并非抽象概念，而直接关系到您的**收益**。每一分物业服务费，都在您获得任何回报之前被支出。在管理权之下，付费的人就是制定预算、聘请物业管理公司的人：您将真正掌控这项最大的经常性开支，拥有一栋管理更完善、更透明的楼宇，以及一家向业主、而非向遥远的永久产权持有人负责的物业管理公司。

管理权将改变什么

管理权（Right to Manage）是一项法定权利：楼宇的租赁产权业主可通过一家由自己拥有并控制的公司接管本楼的管理，无须证明任何过错，也无须永久产权持有人的批准。它让您从被动支付小区所决定的一切开支，转变为对各项决策拥有实质发言权：预算与资金用途、承包商与供应商、服务标准、长期维护，以及财务透明度。最重要的是，物业管理公司将向其所服务楼宇的业主负责。

管理权不会改变您单元的所有权、您的租约、地租或抵押贷款；小区的共享设施仍由中央统一管理并按比例分摊收费。它无法保证费用一定下降；它所改变的，是由谁掌控决策、由谁聘请物业管理公司。

2025 年 3 月生效的法律修订，也已取消业主此前须承担永久产权持有人程序费用的一般规定。完整资讯及常见问题请见 eg-rtm.com。

第一步：立即登记

您今天最重要的一件事，就是在 eg-rtm.com/join 登记您的支持。只需两分钟，且不构成任何约束。登记会将您的单元计入本楼宇，并且至关重要，**会为我们留下您的联系方式，让我们能在行动推进过程中直接与您保持联系，而不必再依赖邮寄。**

请不要以为会有其他业主代您响应。管理权须逐栋争取，**若我们收不到您的回复，您的单元便无法计入本楼的行动。**

在 90 天行动结束时，EGRA 将根据届时的支持人数，就是否为部分或全部楼宇推进管理权作出决定。

第一步 · 登记  eg-rtm.com/join 两分钟，免费	第二步 · 加入 WhatsApp  业主 WhatsApp 群组 关注进展，随时提问	第三步 · 参加说明会 15 Oct 业主线上说明会 星期四 · 伦敦时间中午 12 点 登记以获取加入链接 eg-rtm.com/register
--	--	---

业主线上说明会

日期：2026 年 10 月 15 日（星期四）

时间：伦敦时间 12:00 正午 · 迪拜时间 下午 3:00 · 香港时间 晚上 7:00

报名方式：请在 eg-rtm.com/register 登记并选择场次，我们随后会向您发送接入详情。

身在外地或海外的业主，一切均可远程完成。无法出席？照常登记，我们会向您发送录像。

行动已经启动，并已形成势头，但唯有人人参与，方能成事。这是您的楼宇、您的钱、您的话语权。**请今天就登记，把您的单元算上，助您的楼宇在 90 天内达到 50%。**

如有疑问，或想进一步了解，请发送邮件至 info@egra.org.uk。

微信联系 · 中国大陆业主
Vincent Qiyang Huang +86 139 1604 9315 微信 / 电话

顺致敬意，

Charles Hyde

Embassy Gardens 居民协会（EGRA）主席

info@egra.org.uk · eg-rtm.com

附言：在 eg-rtm.com/join 花两分钟，即可把您的单元算上。若我们收不到您的回复，您的楼宇便无法计入，而 90 天的倒计时已经开始。

本函仅为关于管理权的一般性资讯，不构成法律意见。是否符合资格将在提出任何正式申索前逐栋确认；登记支持不构成法律约束；文中数字仅供参考。如中英文版本有任何歧义，概以英文版本为准。



英文版 · ENGLISH VERSION

扫描二维码，查看本函英文版及完整资讯。 Scan for this letter in English · eg-rtm.com