



# 東區大廈管理通訊

海濱發展及房屋管理工作小組

地址：香港西灣河太安街29號東區法院大樓11樓

電話：2886 6540

傳真：2967 5447

2016年8月

第69期

免費贈閱

## 關愛基金 舊樓業主立案法團津貼計劃(第二期)

管理大廈是業主的責任。為加強對舊樓業主立案法團（下稱「法團」）的支援，以鼓勵更多大廈成立法團並促進良好的大廈管理，關愛基金於二零一二年十月起為合資格的舊樓法團提供資助，為期三年。計劃已於二零一五年九月三十日結束。

由於原計劃有效減輕舊樓法團日常運作開支上的負擔，以及協助法團遵行法例的相關規定，關愛基金在二零一五年十月一日推出優化計劃（第二期津貼計劃），新增兩項津貼項目，包括(i)把資助法團購買第三者風險保險的津貼涵蓋範圍擴大至公眾責任保險的支出；以及(ii)資助法團檢驗升降機的開支，進一步協助法團改善大廈整體的管理。第二期津貼計劃下的津貼項目涵蓋範圍也與其他樓宇維修資助計劃進一步整合，避免資源重疊。

「關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃」(第二期)已於二零一五年十月正式推行。

### 推行期

二零一五年十月至二零一八年九月，為期三年。

### 津貼項目

- 法團根據《建築物管理條例》向土地註冊處提交文件以供註冊或存案的費用；
- 法團就大廈公用部分購買公眾責任保險及第三者風險保險的支出；
- 法團定期例行檢查消防及電力設備的支出（不包括安裝及維修的費用）；
- 法團檢驗升降機的支出（不包括維修及優化工程費用）；以及
- 法團每年一次清理走火通道的支出（不包括清拆僭建物的費用）。

為確保法團不會獲得雙重資助，法團向民政事務總署（下稱「民政總署」）提交津貼申請時，須聲明所申請的金額並沒有獲得其他機構或政府部門的資助。

### 「海濱發展及房屋管理工作小組成員名單」

郭偉強議員 (主席)	張國昌議員	洪連杉議員	林心廉議員	羅榮焜議員, MH	王志鍾議員	黃華發先生
何毅淦議員 (副主席)	趙資強議員	古桂耀議員	梁國鴻議員	麥德正議員	黃建彬議員, BBS, MH, JP	陳曉晴女士 (秘書)
鄭志成議員	趙家賢議員	黎志強議員	梁兆新議員	顏尊廉議員, MH	楊斯竣議員	
鄭達鴻議員	徐子見議員	林其東議員	梁穎敏議員	丁江浩議員	鄭仲恩女士	

## 津貼款額

- 合資格的法團可在計劃推行期間，以實報實銷方式，就該段期間所進行及 / 或付款的每個津貼項目申請資助，上限為實際支出的50%。
- 每個合資格的法團三年的資助總額上限為20,000元。（註：所有申請必須在二零一八年九月三十日或之前提交民政總署。）

## 申請條件及手續

- 法團所屬大廈須符合下列兩項條件：
  - 樓齡30年或以上的住宅或綜合用途（商住兩用）樓宇
  - 住宅單位每年的平均應課差餉租值：
    - 市區：不高於120,000元（包括沙田、葵青及荃灣）
    - 新界：不高於92,000元
- 民政總署已初步審定符合上述兩項條件的法團，並於二零一五年十月內以書面通知合資格的法團，邀請他們提交申請。
- 法團如沒有接獲民政總署書面通知而認為符合條件，可以要求民政總署審核資格。
- 合資格的法團管理委員會（下稱「管委會」）擬申領津貼，須經管委會或法團會議通過決議，方可提出申請。會議並須通過授權主席或副主席（如有的話）或秘書或司庫其中一人為合資格申請人向民政總署申領津貼。
- 每個法團在三年推行期內最多可以分五次提交申請。每張收據只可用以申請津貼一次。

## 遞交申請

請把填妥的申請表連同所需文件放入信封，信封面註明「關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃（第二期）」，投入民政總署各區諮詢服務中心的特設投遞箱，或郵寄民政總署。

## 查詢 / 郵寄地址

民政事務總署

地址：灣仔軒尼詩道130號修頓中心31樓

電話：2835 2500

## 索取申請簡介及申請表

於各區民政事務處諮詢服務中心索取；  
或在網站下載：<http://www.buildingmgt.gov.hk>

# 大廈維修要齊心 工程招標須謹慎



## 「招標妥」促進服務三式

### 自助工具手冊

一站式取得樓宇復修錦囊及「招標妥」服務詳情

### 獨立工程估算

安排以第三者身份提供獨立維修估算及專業意見

### 電子招標平台

為招聘承建商提供電子招標平台，資料絕對保密，  
並由獨立專業人士監察開啟

服務適合樓齡30年或以上合資格的樓宇  
詳情請瀏覽計劃網站或致電熱線電話查詢



3188 1188

樓宇復修資訊通

[www.buildingrehab.org.hk](http://www.buildingrehab.org.hk)

樓宇復修資訊通



# 招標妥 服務概覽表



此概覽表只供參考，詳情以申請須知為準

## 1 樓宇條件

- 樓齡30年或以上的住宅或綜合用途樓宇（商住用途）（不包括3層或以下的樓宇或新界豁免管制屋宇）
- 住用單位平均每年應課差餉租值：
  - 市區不超過\$300,000（包括沙田、葵青及荃灣）
  - 新界區不超過\$160,000

## 2 其他要求

- 已根據大廈公契或建築物管理條例而成立及認可之業主組織，具有管理及籌組大廈工程的能力
- 已獲業主大會授權參與此計劃
- 以公開招標形式及符合法例要求聘任顧問公司/認可人士/註冊檢驗人員以統籌維修工程
- 在未聘任上述專業人士前遞交申請
- 未有同時參加其他樓宇維修資助計劃
- 工程需涉及樓宇結構及安全/環境衛生/消防安全
- 支付市建局以收回成本形式的費用

## 3 服務內容

- 自助工具手冊，提供樓宇維修錦囊及「招標妥」服務詳情
- 獨立專業人士為樓宇維修工程提供費用估算及相關意見
- 提供電子招標平台招聘「註冊一般建築承建商」
- 安排獨立專業人士處理開標程序

業主齊參與  
抉擇更精明



# 大廈管理 信箱

問

本人是北角一幢樓齡達三十五年的唐樓業主立案法團（法團）管理委員會（管委會）的主席，最近得知民政事務總署推出優化計劃「關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃」（第二期），本人希望申請藉以減輕法團日常運作開支上的負擔，所以作出以下查詢：

- (一) 法團如何提出申請？
- (二) 如果法團成功申請，三年內最高可獲多少津貼？

答

- (一) 法團所屬大廈樓齡須要三十年或以上的住宅或綜合用途（商住兩用）樓宇，住宅單位每年的平均應課差餉租值不高於120,000元，符合以上兩項條件的法團會收到書面通知，邀請提交申請。合資格的法團管理委員會擬申領津貼，須經管委會或法團會議通過決議，方可提出申請。會議並須通過授權主席或副主席（如有的話）或秘書或司庫其中一人為合資格申請人向民政總署申領津貼。
- (二) 每個合資格的法團三年的資助總額上限為20,000元，並且最多可以分五次提交申請。每張收據只可用以申請津貼一次。

## 有獎問答遊戲

1. 「關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃」（第二期）的最高津貼額是多少？  
A. 10,000元      B. 20,000元      C. 200,000元
2. 以下那一個不是「關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃」（第二期）的津貼項目？  
A. 維修升降機的支出    B. 購買公眾責任保險    C. 清理走火通道的支出

請圈出正確答案及填妥下列表格，並傳真至2967 5447或郵寄回香港西灣河太安街29號東區法院大樓1101室東區民政事務處，信封面請註明「東區大廈管理問答遊戲」。截止日期：2016年8月26日（星期五），以郵戳為準。逾期遞交的表格將不獲考慮。

姓名：\_\_\_\_\_ 身份證號碼（首4位）：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

日間聯絡電話：\_\_\_\_\_

- 只限於東區居住、就讀或工作的市民，並以個人名義參加。
- 每人只限遞交一份參加表格。
- 凡答對題目之參加者，主辦機構將以抽籤方式抽出十位得獎者，獎品為書券港幣100元。
- 有關比賽結果，主辦機構有最終的決定權，參賽者不得異議。
- 主辦機構保留更改規則及其他安排的權利，無須事先通知。
- 主辦機構將另行通知得獎者。

## 🔍 公開競投 慎防圍標



## ⚠️ 貪污舞弊的風險

- 進行選擇性招標，並依靠個別人士制定招標名單。
- 顧問只向與他們串通的承建商招標，並阻礙其他潛在的承建商投標。
- 工程範圍和物料規範欠清晰，導致有「後加工程」。
- 故意使用指定維修物料，令個別承建商取得合約。

## 💡 防止貪污舞弊的措施

- 公開招標及訂明所需邀請及收到標書的最少數目。
- 要求參與招標的法團委員、物業管理公司職員及工程顧問等避免利益衝突，及遇到利益衝突時向法團申報。
- 參考由各有關政府部門（例如屋宇署、消防處等）備存的顧問/承建商名單。
- 諮詢專業人士及其他有相關經驗法團的意見。
- 在招標文件中加入誠信及反圍標條款。

請登入《誠信優質樓宇管理》專題網站 (網址: <http://www.bm.icac.hk/>) 獲取更多有關《防止賄賂條例》及防貪措施資訊。

- 舉報貪污熱線: 25 266 366 (24 小時)
- 誠信樓宇管理諮詢熱線: 2929 4555

