

大廈管理 信箱

問

本人是西灣河某大廈業主立案法團管理委員會主席。由於本人私務繁忙，因此希望將主席的權力轉授另一名委員代為行使，請問有何途徑？

答

根據《建築物管理條例》，管委會各委員獲賦予若干權力或獲委以若干職責。條例並未訂有條文，讓委員轉授這些權力和職責。行使這些權力和執行這些職責是有關委員的責任。

有獎問答遊戲

- 樓齡30年或以上的住宅或綜合用途（商住兩用）大廈是否符合資格申請關愛基金「舊樓業主立案法團津貼計劃」（第三期）？
A. 符合 B. 不符合
- 大廈管理中央平台將於2019年3月在哪一區舉行一站式簡介會，介紹各類與大廈管理及維修相關的服務/計劃？
A. 東區 B. 觀塘

請圈出正確答案及填妥下列表格，並傳真至3427 3606或郵寄回香港銅鑼灣福蔭道7號一樓東區民政事務處大廈管理聯絡小組，信封面請註明「東區大廈管理問答遊戲」。截止日期：2018年11月30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位數字連字母）：_____

聯絡電話：_____

地址：_____

- 只限於東區居住、就讀或工作的市民，以個人名義參加。
- 每人只限遞交一份參加表格。
- 凡答中以上問答遊戲之參加者，主辦機構將以抽籤方式抽出20位得獎者，獎品為港幣150元書券。
- 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。

誠信樓宇管理防貪系列



申報利益 公開透明

- 法團的代理人在處理大廈事務時，如果其私人利益與法團的利益出現衝突，代理人應即時向法團申報及作出迴避，以免惹來貪污的嫌疑。
- 法團應妥善記錄任何有關利益衝突的申報及所採取的跟進行動。
- 在有需要時，法團應讓業主查閱有關紀錄。



樓宇復修 謹慎防貪

- 因應新推出的「樓宇更新大行動 2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」，廉署已製作全新的宣傳資料，讓業主、業主立案法團成員及樓宇管理相關組織更方便獲取與樓宇維修有關的防貪資訊，包括：
 - 於「誠信優質樓宇管理網站」增設專題網頁
 - 宣傳紀念品：樓宇管理放大鏡書籤（將透過警方「復安居計劃」派發）



樓宇管理放大鏡書籤



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



東區區議會出版

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：3427 3469

傳真：3427 3606

2018年11月
第77期
免費贈閱

關愛基金—舊樓業主立案法團津貼計劃（第三期）

關愛基金曾於2012年及2015年先後推出兩期「舊樓業主立案法團津貼計劃」（津貼計劃），有效減輕舊樓法團日常運作開支的負擔，並有助法團遵行法例的相關規定。關愛基金已於本年10月1日推出第三期津貼計劃。第三期津貼計劃會推出兩項優化措施，包括調高住宅單位每年的平均應課差餉租值上限，及調高法團在推行期內可獲津貼總額的上限，讓更多有需要的法團受惠。

背景

管理大廈是業主的責任。為加強對舊樓法團的支援，促進良好的大廈管理，關愛基金推出津貼計劃，為合資格的舊樓法團提供津貼。

推行部門

第三期津貼計劃由民政事務總署（民政總署）負責推行。

推行期

由2018年10月起接受申請，為期三年。申請人必須在2021年9月30日或之前向民政總署提交申請。民政總署會按先到先得的原則處理，並有權在津貼撥款用罄時拒絕合資格的申請。

申請條件

合資格的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）大廈；
- 住宅單位的每年平均應課差餉租值：
 - 市區：不高於162,000元（包括沙田、葵青及荃灣）；
 - 新界：不高於124,000元

「海濱發展及房屋管理工作小組成員名單」

何毅淦議員（主席）	植潔鈴議員	徐子見議員	黎志強議員	李鎮強議員	顏尊廉議員，MH
郭偉強議員，JP（副主席）	趙資強議員，BBS	許林慶議員	林其東議員	梁國鴻議員	丁江浩議員
鄭志成議員	趙家賢博士	古桂耀議員	林心廉議員	梁兆新議員	劉聖雪女士
張國昌議員	蔡素玉議員，BBS, JP	龔栢祥議員，BBS, MH	劉慶揚議員	梁穎敬議員	

津貼項目

- 法團根據《建築物管理條例》的規定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或第三者風險保險的年費支出；
- 法團就消防裝置及設備進行例行檢查的支出（不包括安裝及維修工程費用）；
- 法團就電力裝置進行例行檢查的支出（不包括安裝及維修工程費用）；
- 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（不包括清拆僱建物費用）。

為確保法團不會獲得雙重資助，法團向民政總署提交津貼申請時，須聲明沒有就所申請的津貼項目及金額獲得任何政府部門或其他機構的津貼或資助。

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付款的每個津貼項目申請津貼，上限為實際支出的50%。每個合資格的法團在三年推行期內可獲津貼總額的上限為24,000元。（註：所有申請必須在2021年9月30日或之前提交民政總署。）

申請手續

民政總署會初步審定符合申請資格的法團，並於2018年10月向這些法團發出書面通知以及邀請法團提交申請。

法團如沒有接獲民政總署書面通知而認為其大廈符合上述條件，可致函要求民政總署審核資格。民政總署收到要求後會審核法團的資格，並以書面通知法團審核結果。

合資格的法團管理委員會（管委會）有意申請津貼，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、副主席、秘書或司庫其中一人為申請人向民政總署申請津貼。

每個合資格的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。法團提交一份申請表視作申請一次計算，每份申請表可申請超過一項津貼。法團提交申請表後按要求提交補充資料或證明文件，視作同一申請計算。

查詢

如對津貼計劃有任何查詢，請致電2835 2500與民政總署聯絡。



提提你

津貼計劃的詳情可參閱申請簡介及申請表，有關資料可於各區民政事務處民政諮詢中心索取，或於民政事務總署大廈管理網頁下載。

大廈管理中央平台

大廈管理工作既複雜又繁瑣，為加強協助業主、業主立案法團（法團）、業主委員會（業委會）及互助委員會（互委會）處理大廈管理及大型維修工程等事宜，民政事務總署最近設立了「大廈管理中央平台」，定期為業主、法團、業委會和互委會舉辦簡介會，邀請相關政府部門及機構，包括屋宇署、消防處、警務處、廉政公署、市區重建局和競爭事務委員會，介紹各類與大廈管理及維修相關的服務/計劃。透過參加這一站式簡介會，業主、法團、業委會和互委會可了解更多相關的服務/計劃的詳情、申請辦法，以及日後查詢時的聯絡方法。

簡介會內容

1. 政府部門及相關機構講解其服務（約1小時50分鐘）

- 民政事務處簡介法團與管委會的工作、《供應品、貨品及服務採購工作守則》及《大廈管理及安全工作守則》
- 屋宇署簡介「強制驗樓驗窗計劃」
- 消防處及屋宇署簡介「消防安全(建築物)條例」及如何遵辦「消防安全指示」
- 市區重建局簡介「樓宇復修綜合支援計劃」
- 警務處簡介「復安居計劃」
- 廉政公署簡介廉潔樓宇維修
- 競爭事務委員會簡介「競爭條例」

注意：

1. 簡介會程序如有變更，恕不另行通知。
2. 簡介會將以廣東話進行。
3. 座位以先到先得分配。
4. 如於簡介會舉行當日下午3時或以後，香港天文台宣佈將會懸掛或仍然懸掛黑色暴雨警告/八號或以上颱風訊號，當日的簡介會將會取消，而不另行通知。

2. 答問環節（約10分鐘）

時間表

東區簡介會

日期 2019年3月8日(星期五)
時間 晚上7時30分至9時30分
地點 香港柴灣小西灣道15號小西灣社區會堂禮堂

報名及查詢方法

請於民政事務總署大廈管理網頁下載並填妥回條，以下述任何一個方式送交民政事務總署：

傳真號碼：2147 0984

電郵地址：bm_enq@had.gov.hk

郵寄地址：香港灣仔軒尼詩道130號修頓中心31樓

民政事務總署第四科（經辦人：張耀光先生）

如有查詢，請致電2835 2542與民政事務總署第四科聯絡。



民政事務總署大廈管理網頁
網址：www.buildingmgmt.gov.hk
或掃描此二維碼：

法團召集!



樓宇維修支援計劃熱線：
3188 1188