

大廈管理 信箱

問

本人是筲箕灣某屋苑業主立案法團管理委員會主席。管委會早前舉行管委會會議，有委員欲委派代表出席。請問根據《建築物管理條例》，管委會委員可否委派代表出席管委會會議？

答

不可以。《建築物管理條例》並沒有規定可委派代表出席管委會會議，管委會委員必須親自出席管委會會議。

有獎問答遊戲

- 業主委員會的成員能否申請參與「解決大廈管理爭議服務」試驗計劃，以尋求解決大廈管理爭議？
A. 能 B. 不能
- 民政事務總署推行的免費「法團諮詢服務試驗計劃」為期多久？
A. 六個月 B. 兩年

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9月28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



守法循規 嚴防賄賂

- 根據《防止賄賂條例》，任何代理人在未得主事人許可下，利用職務索取或接受利益，即屬違法；而提供利益者同樣犯法。
- 法團應為其代理人制定誠信守則，嚴禁利用職權收受非法回佣。
- 法團應訂立清晰的採購程序和標準，並適當分工，加強監控。

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」，廉署製作全新的宣傳資料，並即將在「誠信優質樓宇管理網站」增設專題網頁，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。

誠信樓宇管理防貪資訊



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9月
第76期
免費贈閱

搬遷通告

東區民政事務處大廈管理聯絡小組現已搬遷至銅鑼灣福蔭道7號銅鑼灣社區中心一樓，聯絡電話更改為3427 3469，傳真號碼為3427 3606，特此通告。

解決大廈管理爭議服務及法團諮詢服務

對很多香港人來說，私人物業是他們最重要的資產。保養私人資產是擁有者的當然責任，同樣，管理和維修私人物業也是業主應盡的責任。政府在大廈管理方面一貫的政策，是協助大廈業主履行管理大廈的責任。民政事務總署（民政總署）提供多項措施，包括制定有效的法律架構讓業主成立業主立案法團（法團）。民政總署也向法團和業主提供支援服務。

為了向法團和業主等持分者提供更多專業支援，民政總署最近便推出了兩項與大廈管理相關的試驗計劃：「解決大廈管理爭議服務」試驗計劃和「法團諮詢服務」試驗計劃。

	解決大廈管理爭議服務試驗計劃	法團諮詢服務試驗計劃
目的	為大廈管理爭議的各方提供具成效和高效率的途徑解決爭議。	加強對業主立案法團的支援。
簡介	由具有處理大廈管理個案相關經驗的退休法官／司法人員主理，並協助各方找出爭議點，探求和擬訂解決方案，以期就爭議達成和解。	由民政總署委聘一間物業管理公司，為法團提供免費諮詢服務。
推行期	二零一八年四月至二零二零年四月，為期兩年。	二零一八年五月二日至十月三十一日，為期六個月。
主要服務對象	業主、業主立案法團管理委員會、業主委員會成員、物業管理公司代表。	新成立的法團或新改選管理委員會的法團。
費用		免費
參與方法	填妥申請表格，送交相關地區的民政事務處。	由相關地區的民政事務處轉介。

業主和住戶為本身的利益著想，應積極參與管理自己居住的大廈。兩項試驗計劃將為業主和住戶提供更完善的支援，履行管理大廈的責任。

「海濱發展及房屋管理工作小組成員名單」

- | | | | | | |
|-----------------|-------|-----------|-------|-------|------------|
| 何毅淦議員 (主席) | 徐子見議員 | 顏尊廉議員, MH | 許林慶議員 | 丁江浩議員 | 鄧美玲女士 |
| 郭偉強議員, JP (副主席) | 古桂耀議員 | 王志鍾議員 | 黎志強議員 | 楊斯竣議員 | 丘曉朗先生 |
| 張國昌議員 | 林其東議員 | 植潔鈴議員 | 林心廉議員 | 江澤濠先生 | 陳勵賢女士 (秘書) |
| 趙資強議員, BBS | 梁國鴻議員 | 趙家賢博士 | 梁兆新議員 | 劉聖雪女士 | |

解決大廈管理爭議服務

大廈管理既複雜又繁瑣。如果持分者之間溝通不足，或對相關條例和工作守則有誤解，便可能會出現爭議。有鑑於此，民政總署由二零一八年四月起推行為期兩年的免費「解決大廈管理爭議服務」試驗計劃，為大廈管理爭議的各方提供具成效和高效率的途徑解決爭議。

服務詳情

此服務計劃由具有處理大廈管理個案相關經驗的退休法官/司法人員主理。在服務計劃下，按照爭議各方的意願及每宗個案的情況，該退休法官/司法人員作為服務計劃的召集人，會協助各方找出爭議點，探求和擬訂解決方案，以期就爭議達成和解。在過程中，召集人可根據其經驗和專業提供意見或評估，讓各方能更好地衡量其理據的強弱。如有需要，召集人會由調解員提供協助。每個合適個案的服務總時數一般不多於22小時。

推行時期

服務計劃已由二零一八年四月開展，為期兩年，直至二零二零年四月止。

參與服務計劃的資格

合資格參與此服務計劃的人士包括：

1. 業主；
2. 業主立案法團管理委員會或業主委員會的成員；及
3. 管理公司代表。

申請方法

有關此服務計劃的申請方法，請登入民政總署大廈管理網頁，下載申請簡介及資料收集表（表格1）。有興趣的人士須填妥資料收集表（表格1），並於填妥後送交相關地區的民政事務處以作申請。有興趣的人士亦可參閱同意接受服務協議（表格2）及調解規則以獲知更多詳情。

查詢

如欲查詢更多有關此服務計劃的資訊，請致電3107 3183與「解決大廈管理爭議服務」秘書處聯絡。



小資訊

曾於二零一三年四月至二零一六年十二月在土地審裁處擔任法官的陳玲玲女士已獲委任為服務的召集人負責主理服務，任期由二零一八年四月二十日至二零二零年四月十九日，為期兩年。

法團諮詢服務試驗計劃

除了「解決大廈管理爭議服務」試驗計劃外，民政總署於二零一八年五月起亦推行為期六個月的免費「法團諮詢服務試驗計劃」，以加強對業主立案法團（法團）的支援。

服務詳情

在試驗計劃下，民政總署委聘了一間物業管理公司，為合資格的法團提供免費諮詢服務，包括：

1. 介紹及推廣採用與大廈管理有關的《工作守則》、指引、會議程序核對清單等；
2. 就舉行業主大會的程序提供意見；
3. 提供意見及協助法團按《建築物管理條例》、相關《工作守則》及指引的規定處理大廈管理事宜；及
4. 協助法團申請各項大廈管理支援服務及資助計劃。

推行時期

服務已由二零一八年五月展開，為期半年，直至同年十月三十一日止。

服務對象

此服務旨在加強對法團的專業支援，服務對象主要包括新成立的法團或新改選管理委員會的法團。

參與方法

此服務會應各區民政事務處的轉介提供予合資格的法團，各區民政事務處將根據各大廈實際情況作出轉介建議。

查詢

如欲查詢更多有關此服務計劃的資訊，請登入民政總署大廈管理網頁，或聯絡所屬地區的民政事務處地區大廈管理聯絡小組。東區大廈管理聯絡小組電話為3427 3469。



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。

活動預告

活動名稱	詳情	課題	報名辦法
東區大廈管理訓練課程2018	2018年11月1, 6, 8及13日上7時30分至9時30分 魚涌基利路1號 魚涌社區會堂	★ 樓宇保安漏洞及防範罪案措施 ★ 樓宇消防安全與《消防安全(建築物)條例》 ★ 樓宇更新大行動2.0及其他樓宇復修支援計劃 ★ 提升樓宇內置電訊系統及光纖網絡接達樓宇登記計劃 ★ 樓宇安全及小型工程監督制度 ★ 大廈管理的防貪措施 ★ 樓宇裝修維修安全關你事 ★ 大廈管理常見法律問題分析	歡迎區內任何有興趣人士登入東區區議會網頁「區議會活動」頁面下載報名表格，或致電3427 3469查詢。

*以上活動由東區區議會贊助，費用全免。



樓宇更新大行動2.0

及

消防安全改善工程 資助計劃

樓宇更新大行動2.0 (首輪申請)
協助有需要的業主進行「強制驗樓計劃」下的訂明檢驗及修葺工程

受惠對象

• 住用單位的自住業主

樓宇公用部份津貼

- 一般自住業主，資助有關費用的八成，每個單位上限4萬元
- 長者自住業主，資助有關費用的全數，每個單位上限5萬元

樓宇私人擁有的伸出物津貼

• 資助有關費用的五成，每個單位上限6千元

合資格樓宇

- 樓齡50年或以上的私人住用或綜合用途（商住）樓宇
- 符合應課差餉租值上限要求
- 已獲強制驗樓通知或預先知會函件

消防安全改善工程資助計劃

協助有需要的業主處理「消防安全指示」下，在公用地方進行的消防改善工程

資助水平

• 最高可達工程和顧問費用的六成，或該類目標樓宇的相應資助上限（以較低者為準）

合資格樓宇

- 綜合用途（商住）樓宇
- 符合應課差餉租值上限要求
- 已獲「消防安全指示」及/或其相關的「符合消防安全令」

上述資料只供參考，詳情以計劃的申請須知為準，請瀏覽市建局網站「樓宇復修資訊」

現正接受申請
2018年10月31日截止

查詢電話 Enquiry:

3188 1188

樓宇復修資訊網 Building Rehab Info Net:

www.buildingrehab.org.hk

