



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

2021年9月

第85期

免費贈閱

## 「法團帳目要清楚 財務管理須做妥」 宣傳短片及聲帶

為進一步推廣良好法團財務管理，民政事務總署於2021年製作了名為「法團帳目要清楚 財務管理須做妥」的宣傳短片及聲帶，簡單扼要說明《建築物管理條例》在法團財務安排上的主要要求，並透過免費電視台及電台作廣泛宣傳。有關宣傳短片及聲帶詳情請掃描以下二維碼：



## 《樓宇財務管理實務指南》

民政事務總署、廉政公署、香港房屋協會、香港會計師公會及香港物業管理公司協會亦聯合編製了《樓宇財務管理實務指南》，當中載列了有關法團財務管理的一般指引及應用範本，並提醒法團管理委員會及業主留意貪污舞弊的漏洞並作出適當的預防措施。



樓宇財務管理實務指南  
BUILDING FINANCIAL  
MANAGEMENT  
TOOLKIT



規劃工程及房屋事務委員會轄下海濱發展及房屋管理工作小組

仇栩欣議員 周卓奇議員 李清霞議員 梁詠詩議員



# 東區大廈 管理訓練課程2021

## 日期：

2021年10月21日(星期四)、26日(星期二)、28日(星期四)及  
11月2日(星期二)

## 時間：

晚上7時30分至9時30分

## 查詢電話：

34273469

## 地點：

北角渣華道123號北角社區會堂禮堂

## 課程內容：

介紹「招標妥」樓宇復修促進服務

講解「物業管理業發牌制度及規管事宜」

分享樓宇管理經驗

分析大廈管理常見法律問題(特別嘉賓：禰婉芬律師)

歡迎區內私人大廈業主立案法團、互助委員會、業主委員會成員及對大廈管理有興趣之人士參加，詳情請留意東區區議會及民政事務總署網頁。

東區防火委員會轄下東區防火宣傳工作小組 主辦



東區民政事務處



消防處 協辦



東區區議會 贊助

## 樓宇消防安全特使 一天訓練課程

Building Fire Safety Envoy One-day Training Course

日期：2021年11月6日(星期六) 時間：上午9時30分至下午5時正

地點：北角渣華道123號北角社區會堂一樓禮堂

### 樓宇消防安全特使職能

- 確保樓宇內之消防裝置及設備符合法例規定
- 舉報火警隱患
- 協助籌辦防火宣傳活動

### 課程內容

- 基本消防知識
- 消防條例、樓宇的防火設施及消防安全知識等
- 考核

### 課程目的

- 為大廈業主、住戶及物業管理公司職員提供樓宇防火訓練，促使各方齊心關注所屬大廈的消防安全問題
- 加強各區消防局與大廈居民的溝通，合作建立更安全的社區
- 完成課程及筆試合格後，將同時獲委任為消防安全大使及樓宇消防安全特使，委任屬永久性資格

### 參加資格

- 年滿18歲或以上、在東區居住、就學或工作人士
- 名額50名，中籤者將另函通知

報名表格可於下列地點下載或索取：

- 東區區議會網頁
- 東區民政諮詢中心(西灣河太安街29號東區法院大樓地下)



- 東區防火委員會秘書處(炮台山福蔭道7號銅鑼灣社區中心一樓東區民政事務處大廈管理聯絡小組)

參加者須填妥報名表格，於2021年10月15日(星期五)或之前傳真、電郵或郵寄至東區防火委員會秘書處。(如以郵寄方式報名，以郵戳為準)

- 傳真：3427 3606

- 電郵：kelvin\_hm\_ng@had.gov.hk

- 郵寄：炮台山福蔭道7號銅鑼灣社區中心一樓東區民政事務處大廈管理聯絡小組

查詢電話 Enquiry：3427 3469

活動內容如有更改，恕不另行通知

做好防疫措施、保持社交距離



## 愛心口罩送「三無」 同心管理齊抗疫

為減低2019冠狀病毒病傳播的風險，保障市民健康，東區民政事務處聯同分區委員會委員將探訪區內「三無」大廈，向住戶免費派發外科口罩(每戶兩盒)，並詳細了解樓宇的衛生和安全問題，以推動「三無」大廈居民成立業主立案法團，妥善管理私人物業。

探訪活動將於2021年9月28日展開，詳細安排如下：

日期	「三無」大廈 所在地區	「三無」大廈 所屬分區委員會
9月28日、29日及30日	北角 (渣華道/春秧街/糖水道/馬寶道/明園西街)	北角西 分區委員會
10月4日、5日、6日、7日、 8日及11日	西灣河及筲箕灣 (西灣河街/金華街/筲箕灣道/成安街/興民街)	愛秩序 分區委員會
10月12日及13日	北角 (明園西街/孔雀道/英皇道)	北角東 分區委員會

東區民政事務處已派員在「三無」大廈的地下入口處張貼告示，探訪當天，到訪職員會佩戴委任證，以資識別。請注意，是次派發的口罩完全免費，東區民政事務處亦不會向住戶收集任何個人資料。

如對是次活動或到訪職員身分有任何疑問，請致電3427 3578與東區民政事務處大廈管理聯絡小組汪先生查詢。





# 樓宇排水系統維修 資助計劃

2021年5月

開始接受申請

## 涵蓋範圍、 受惠對象及 資助水平

### 涵蓋範圍：

- 主要為樓宇公用渠管進行的勘測、維修及/或改善工程
- 在進行有關公用渠管的工程時可一併為於有關公用渠管附近、供個別單位之用但並非位於單位內的分支渠管進行勘測、維修及/或改善工程
- 工程於本計劃宣布時（即2021年2月24日）仍未開展或仍在進行中（即屋宇署仍未就有關工程發函認收完工證明書）

### 受惠對象：

- 合資格樓宇的業主
- 申請須以樓宇為單位，獲批的資助將直接向業主立案法團/業主委員會/公契經理人/或業主代表（適用於未成立認可業主組織，而全體業主同意參加本計劃的樓宇）發放

### 資助水平：

- 最高可獲資助八成工程費用
- 視乎樓宇住用單位數目，每幢樓宇申請最高資助額為12萬至100萬元



政府伙拍市區重建局(市建局)推出「樓宇排水系統維修資助計劃」(本計劃),向合資格住用樓宇業主提供技術及財政支援,協助及鼓勵業主為其樓宇進行公用渠管維修及/或改善工程。



發展局  
Development Bureau



## 合資格樓宇

- 樓齡達40年或以上的私人住宅或綜合用途(即商住兩用)、受《建築物條例》規管的樓宇
- 於2017-18年度樓宇住用單位平均每年應課差餉租值:
  - 市區(包括香港島、九龍、沙田、葵青及荃灣),  
不超過 \$162,000
  - 新界地區(沙田、葵青及荃灣區除外),  
不超過 \$124,000

## 備註

- 合資格樓宇的業主須召開業主大會,以獲業主共識及通過議決參加本計劃
- 若申請人因實際困難無法在申請時召開業主大會通過決議參加本計劃,可由兩名申請人代表向市建局提交申請表,並於稍後安排業主大會通過有關決議,再向市建局提交會議紀錄
- 申請人須注意,如無法在提交申請表時同時提交相關會議紀錄,會延誤本局處理及批核其申請
- 業主須使用市建局的標準招標文件進行招標及使用市建局的電子招標平台招聘合資格註冊承建商(不適用於2021年5月1日或之前已為工程合約進行招標或已委聘合資格註冊承建商的樓宇)
- 參與本計劃的樓宇會自動登記參加由警務處推行的「復安居」計劃

註:上述資料只供參考,詳情以本計劃的申請須知為準,請瀏覽市建局網站「樓宇復修平台」[www.brplatform.org.hk](http://www.brplatform.org.hk)。



# 大廈管理信箱

問

我是柴灣某大廈業主立案法團管理委員會主席，大廈需要進行緊急維修工程，預計開支為250,000元，不超過法團全年預算的20%，可否因應工程的迫切性而豁免招標程序？

答

根據《建築物管理條例》（下稱《條例》）第20A(2)條，投標書涉及的價值如超過200,000元或法團每年預算的20%，必須以招標承投方式取得。《條例》沒有訂明特殊情況可獲得豁免，因此，法團管理委員會不應以時間緊迫為由而取消招標程序。管理委員會可考慮擬定一份預先核准的合資格承辦商名單，以盡量縮短採購所需時間。

## 有獎問答遊戲

- 根據《建築物管理條例》的規定，法團管理委員會須備存恰當的帳簿或帳項紀錄及其他財務紀錄，並在法團註冊日期起計最遲15個月內及其後每12個月擬備財務報表，該報表須由以下哪些人士簽署？
  - 管理委員會主席、管理公司經理 或 法團法律顧問
  - 管理委員會主席 及 秘書或司庫
  - 管理委員會司庫、管理公司經理 或 會計師
- 以下哪項不是法團管理委員會就帳目需履行的責任？
  - 在收到租客代表、業主、已登記承按人或獲業主、已登記承按人書面授權的人士的要求下，准許該人士在任何合理時間內查閱任何單據、發票、憑單等文件
  - 司庫須就每一段連續3個月的期間後的1個月內，擬備法團的收支概算表，並在建築物顯眼處展示至少連續7天
  - 須保存一切單據、發票、憑單、收據等文件至少6年

請圈出正確答案及填妥下列表格，傳真至3427 3606 或 郵寄到「炮台山福蔭道7號一樓東區民政事務處 大廈管理聯絡小組」，信封請註明「東區大廈管理問答遊戲」。截止日期：2021年10月22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：\_\_\_\_\_ 電郵：\_\_\_\_\_

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60位得獎者，獎品為150元超級市場禮券。
- 有關比賽結果，主辦機構有最終決定權，參加者不得異議。
- 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。



# 誠信管理齊參與 守法循規安心住!



廉潔的樓宇管理有助提升樓宇質素，讓市民安居樂業。廉政公署社區關係處一直致力向居民和樓宇管理組織推廣廉潔樓宇管理的防貪教育服務。以下五項防貪要訣能減低樓宇管理中出现貪污或其他不當行為。



歡迎向廉政公署索取  
廉潔樓宇管理宣傳海報！



請登入《誠信優質樓宇管理》專題網站 (網址: <https://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