

利益衝突你要知 申報透明莫遲疑!



何謂利益衝突?

大廈管理日常運作涉及多項範疇，例如採購、維修及聘用職員等事宜。當代表法團執行樓宇管理事務的管委會委員、職員、經理人（包括董事和職員）的財務或個人利益，與法團的利益出現實際或被視為存在的抵觸時，便會產生利益衝突情況。若這些人士未能避免及申報有關利益衝突，可能會引起懷疑貪污的指控及違反由民政及青年事務局局長發出的《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》。

以下是一些可能涉及利益衝突的例子：



法團管委會成員參與甄選工程顧問/承建商，而其中一間投標公司是由該成員的家人、親屬或私交友好擁有。



負責監督維修工程的法團主席，接受承建商替其住所進行裝修，或其他奢華或頻密的款待。



法團秘書向業主推薦其擁有財務權益的承建商參加投標。



工程顧問和承建商屬同一集團公司或互相持有對方股份。

如何妥善處理利益衝突?



管委會和經理人應設立一個處理利益衝突的機制，包括：

- 制定劃一表格，以便申報利益衝突；
- 委派秘書（就管委會而言）或一名高層職員（就經理人而言）擔任聯絡人，以處理一切利益衝突的申報；
- 授權主席或委員會（就管委會而言）或一名高層職員（就經理人而言），以決定在收到利益衝突申報後須採取的行動，例如在嚴重利益衝突情況下，要求管委會委員或職員不可參與有關事項的討論和決策過程；
- 記錄接獲的利益衝突申報和已採取的行動；及
- 需要時讓業主查閱紀錄。



廉署亦就法團委員申報利益衝突事宜製作範本文件，詳情請瀏覽「誠信優質樓宇管理」專題網站 (<https://bm.icac.hk/>)。

如果你想了解更多防貪教育服務，請即聯絡我們！

廉政公署東港島辦事處
地址：香港灣仔分域街16號東城大廈地下3號
24小時舉報貪污熱線：25 266 366
誠信樓宇管理諮詢熱線：2929 4555



誠信優質樓宇管理
專題網站

大廈管理 信箱



本人為柴灣某大廈業主立案法團主席。如大廈終止現任管理公司服務，再請另一管理公司提供臨時服務，是否需要在業主大會通過？



根據建築物管理條例（條例）第 20A(2)，若合約價值超過法團每年預算的 20%，則須以投標承投方式邀標及在業主大會揀選服務提供者。

有獎問答遊戲

- 法團須保存所有與採購有關的招標文件、合約文件、帳目、發票及其他文件至少多少年？
A. 5 年 B. 6 年 C. 7 年
- 業主可以親自投票或委派代表出席法團業主大會投票。就會議而言，獲委任的代表須被視為出席會議的該業主。委任代表的文書必須符合條例附表 1A 表格 2 所列的法定格式，並須在會議舉行時間至少多少____小時前送交管委會秘書？
A. 12 B. 24 C. 48

請圈出正確答案及填妥下列表格，並傳真至 3427 3606、電郵至 bm_edo@had.gov.hk 或 郵寄到炮台山福蔭道七號銅鑼灣社區中心一樓 東區大廈管理聯絡小組，信封註明「東區大廈管理問答遊戲」。截止日期：2023 年 12 月 22 日（星期五），以郵戳為準，逾期遞交之表格將不獲受理。

姓名：_____ 身份證號碼（首 4 位數字連字母）：_____

聯絡電話：_____ 電郵（如有）：_____

郵寄地址：_____

（地區） （街道及號數） （屋苑） （座數） （樓層） （室號）

- 只限以個人名義參加，每人只限遞交一份參加表格；於東區居住、就讀或工作之居民優先。
- 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 50 位得獎者，獎品為價值港幣 150 元之超級市場禮券。
- 有關比賽結果，主辦機構有最終決定權，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，毋須事先通知。
- 主辦機構將以專函通知得獎者，得獎者必須親身或授權他人到指定地點領獎，參加者必須清楚填寫其完整郵寄地址。
- 如參加者於活動截止後兩個月仍未獲通知，則可視作落選。

東區大廈管理通訊

東區大廈管理聯絡小組
地址：炮台山福蔭道7號銅鑼灣社區中心1樓
電話：3427 3469 傳真：3427 3606

2023年11月
第92期
免費贈閱

垃圾收費快實施 收費機制你要知

政府將於 2024 年 4 月 1 日實施都市固體廢物收費（垃圾收費），到時候扔垃圾就要付費了。垃圾收費是推動減廢的「火車頭」，有助積極驅動企業和公眾加強實踐減廢及回收，同時帶動回收相關行業的持續發展及創造綠色就業，減少垃圾棄置量亦有助減碳及應對氣候變化。透過垃圾按量收費，我們可以提供更大誘因鼓勵市民改變棄置垃圾的行為習慣，積極實行源頭減廢及分類回收，從而減低垃圾收費的開支。

垃圾收費是按「污染者自付」原則，對全港所有住宅和非住宅（包括工商業界）棄置的垃圾按量收費，換句話說，棄置的垃圾量愈少，需要繳付的費用則愈少。為快將實施的垃圾收費做好準備，市民應盡早與物業管理公司及業主組織保持緊密聯繫，了解所屬處所的垃圾收費模式。

兩種垃圾收費模式

垃圾收費會按兩種模式徵收，分別為：

- (i) 按預繳式指定垃圾袋（以下簡稱為「指定袋」）/ 指定標籤收費（按袋收費）— 所謂「預繳」，是指政府在處置垃圾前透過銷售專用垃圾袋 / 標籤收取費用，當中垃圾袋的價格與其容量掛鈎（亦即與垃圾量掛鈎）；及
- (ii) 按垃圾重量於廢物轉運站及堆填區收取「入閘費」。

收費模式取決於該處所的垃圾收集方式。

(i) 按袋收費

一般來說，如處所使用以下的垃圾收集方式，則須使用按袋收費的機制：

1. 垃圾由食物環境衛生署（食環署）或其承辦商的垃圾車收集（不論是否使用壓縮型垃圾車）；
2. 垃圾由私營廢物收集商的壓縮型垃圾車收集；或
3. 自行 / 由收集垃圾的員工將垃圾送往食環署的垃圾收集站（包括垃圾桶站）棄置。

由於食環署的服務範圍主要涵蓋住宅樓宇，所以大部份香港的住宅皆透過按袋機制收費。在此機制下，市民在相關處所的公用垃圾收集點（例如後樓梯、垃圾房、垃圾槽口等）或食環署的垃圾收集站 / 垃圾桶站棄置垃圾前，必須用指定袋包妥，至於未能放進指定袋的大型垃圾，市民必須在每件大型垃圾貼上指定標籤方可棄置。

指定袋有九種容量，介乎 3 公升至 100 公升。指定袋售價為每公升 \$0.11，指定標籤則劃一收費每個 \$11。預計由 2024 年 2 月起，市民可在數千個獲授權的零售點（包括超級市場、便利店、藥房和網上平台等），購買指定袋及指定標籤。

(ii) 按重收「入閘費」

如果你的屋苑 / 大廈使用私營廢物收集商的收集服務，而該廢物收集商使用非壓縮型垃圾車（斗車），則須使用按重收費的機制。在此機制下，市民毋須使用指定袋或指定標籤棄置垃圾。



了解更多

環境保護署（環保署）已製作垃圾收費專題網站（<https://www.mswcharging.gov.hk/>），網站備有宣傳物品及良好作業指引等，歡迎市民到網站瀏覽以了解更多有關垃圾收費的資訊。

如市民欲作進一步查詢，可致電環保署專設熱線（2838 3111 + 後按 8）或電郵：msw_hotline@epd.gov.hk。

東區消防安全嘉年華花絮



儀仗隊步操



嘉賓主持開幕儀式



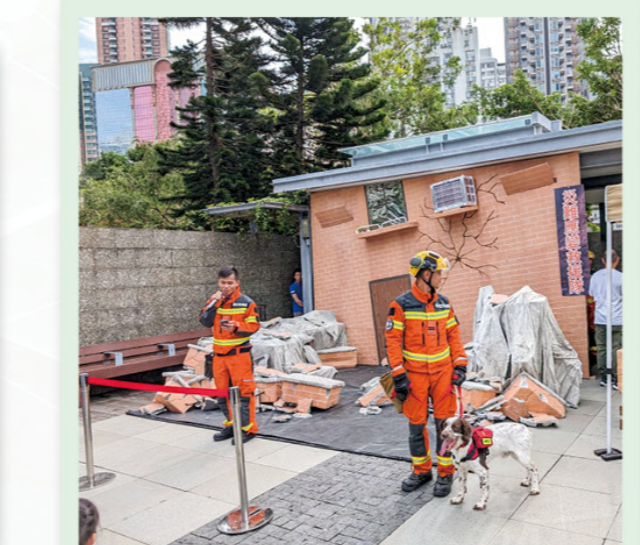
心肺復甦法示範



高速滅火輪救援示範



公路拯救刻不容緩



災難應變救援及搜索犬

民政事務總署東區民政事務處 主辦及贊助 港島東區大廈協會 支持

東區大廈管理訓練課程2023

Eastern District Building Management Training Course 2023

日期：
2023年12月19日(星期二)
2023年12月28日(星期四)

時間：
晚上7時30分至9時30分

地點：
香港北角渣華道123號北角社區會堂
(北角地鐵站A出口步行3分鐘)

特別嘉賓：
禩婉芬律師

講者：
物業管理業監管局、市區重建局、
屋宇署、廉政公署

課程內容：
* 強制驗樓驗窗計劃
* 物業管理業「持續專業發展計劃」
* 樓宇復修綜合支援計劃
* 大廈管理常見法律問題分析



對象：
區內各私人大廈業主立案法團、業主委員會等
組織成員及對大廈管理有興趣之人士
(專題講座者將獲發出席證書乙張)

報名方法：
報名表格需於2023年12月11日前，以下述方式遞交：
傳真 至3427 3606 或
電郵 到**bm_edo@had.gov.hk**
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

報名表格可於東區民政諮詢中心索取 (地址: 西灣河
太安街 29 號東區法院大樓地下)，亦可於民政事務總署網頁下載
(https://www.had.gov.hk/tc/18_districts/my_map_02.htm)

查詢電話 : 3427 3469
Enquiry

註：課程以粵語進行，內容如有
任何更改，恕不另行通知。