

北區大廈管理通訊

北區民政事務處大廈管理聯絡小組

粉嶺璧峰路3號三樓354室

電話：2675 1719

北區大廈管理活動快訊

「2011度北區大廈管理證書課程」

為推廣良好有效的大廈管理方法，將有關大廈管理的資訊帶給區內人士，北區民政事務處將聯同香港房屋協會物業管理諮詢中心（大埔）合辦大廈管理證書課程，屆時將邀請香港律師會、香港物業管理公司協會、電訊管理局、消防處、廉政公署及香港房屋協會等機構代表擔任嘉賓講者。詳情如下：

	日期	時間	內容
(一)	2011年8月12日 (星期五)	晚上7時30分 至 9時30分	<ul style="list-style-type: none"> ● 《建築物管理條例》及相關案例 ● 大廈管理防貪錦囊 ● 樓宇防火安全須知 ● 專業物業管理服務 ● 速達資訊新紀元 ● 樓宇維修綜合支援計劃
(二)	2011年9月9日 (星期五)		
(三)	2011年11月18日 (星期五)		

課程分為三節，參加者完成整項課程後將獲頒發出席證書。歡迎各大廈管理組織成員、管理處職員及對大廈管理有興趣的人士參加，查詢電話：2675 1837。

「業主立案法團簡介會」

業主立案法團（法團）是根據《建築物管理條例》（條例）註冊成立的大廈管理法定組織。根據條例，法團管理委員會（管委會）獲賦權處理大廈公用部分的管理和行政事宜。為加強各獲委任的法團管委會委員對條例的認識及了解，使法團更有效地運作，民政事務總署與地區大廈管理聯絡小組約每兩個月便會安排一次簡介會。新委員可藉此加深對法團的認識，舊委員也可以溫故知新，歡迎法團委員參加，查詢電話：2675 1837。

「大廈管理講座暨經驗分享聚會」

大廈管理的工作相當繁瑣及複雜，各大廈管理組織成員可能都曾經面對不同的問題，處理大廈日常清潔安排以至籌辦大型維修工程的過程，大家獲取了寶貴的經驗。本處計劃於2012年2月舉行「大廈管理講座暨經驗分享聚會」，讓各位分享經驗，交流心得。詳情稍後公佈，請密切留意。

大廈管理專業顧問服務計劃

引言

- 大廈管理及維修是業主的責任
- 部分舊樓業主，由於沒有組織或經濟能力，以及欠缺相關的專業知識，因而對大廈的管理及維修感到有心無力，以致大廈日久失修。

計劃目的

- 由民政事務總署委聘物業管理公司，為有需要的舊樓業主免費提供一系列有關大廈管理的專業意見及跟進服務，讓舊樓業主更清楚明白必須為自己的物業承擔責任，解決大廈失修的問題，改善樓宇安全，也保障公眾安全。
- 服務計劃以“大廈群組”為本位，目標為1200幢大廈。

推行期

- 由二〇一一年十一月至二〇一四年三月

服務範疇

- 獲委聘的物業管理公司所提供的專業顧問服務限於樓宇安全和公眾安全有關的範疇，工作包括
 - 進行家訪，直接聯絡業主；
 - 撰寫大廈公用部分管理檢核報告 (例如外牆、水管、污水渠、電力及供水系統、消防裝置以及照明設備等)；
 - 協助成立業主立案法團 (下稱“法團”)、互助委員會或其他業主組織，或協助法團恢復運作；
 - 出席法團會議提供專業意見以及支援文書工作；
 - 協助法團申請各項維修資助及貸款計劃，以及跟進維修工程、標書事宜等；
 - 協助法團投購第三者風險保險；
 - 協助法團購置及安裝節約能源設備；及
 - 為法團負責人和一般業主提供大廈管理培訓。
- 服務計劃不包括提供清潔和保安等服務。業主／法團如擬採購計劃範圍以外的大廈管理服務 (例如清潔和保安服務等)，由民政事務總署委聘的物業管理公司的職員可提供協助。經採購的相關服務費用，由業主／法團支付。



服務對象

- 符合下列條件的大廈：
 - 樓齡30年或以上的住宅大廈或綜合用途大廈 (不包括新界小型屋宇、村屋以及獨立洋房屋苑)；
 - 住宅單位的平均應課差餉租值不高於10萬元；
 - 大廈的公用地方失修或破損，需要進行保養及維修工程；及
 - 大廈尚未成立法團，或已成立法團但管理委員會已停止運作。
- 業主無須接受入息或資產審查
- 類別
 - 第一類：業主有意參與服務計劃而提出申請的大廈 (優先考慮)
 - 第二類：區議員或民政事務處提名的大廈群組

與目標大廈業主／居民組織的聯繫

- 熱線電話 獲委聘的物業管理公司會設立熱線電話，迅速回應目標大廈業主／居民組織的查詢或投訴。
- 定期會議 獲委聘的物業管理公司會定期與目標大廈業主／居民組織代表，以及民政事務總署／民政事務處代表舉行會議，聽取目標大廈業主／居民組織對服務計劃的意見。
- 問卷調查 民政事務總署／民政事務處會定期向目標大廈業主／居民組織發出問卷，以收集他們對服務計劃 (包括獲委聘的物業管理公司的表現)的意見。

查詢

民政事務總署

電話：2835 2500



北區防火委員會活動快訊

北區防火委員會一向致力宣傳家居防火和防止山火訊息，透過舉辦不同類型的活動，加強北區居民的消防安全意識。

2011-2012年度，北區防火委員會繼續為北區居民籌辦豐富節目：

消防安全創作比賽

以『防止山火』和『家居防火』作為主題，舉辦標語創作比賽，得獎作品將會製作成防火宣傳品。歡迎區內的幼稚園及中、小學學生參加。

防止山火及防火宣傳品

製作防止山火及家居防火宣傳海報，郵寄給區內學校、大廈組織、地區團體和鄉村代表等，並製作防火宣傳品，於舉辦各項活動時派發予參加者，加強防止山火及家居防火的宣傳效力。

防止山火宣傳活動

將會在北區多個山火黑點懸掛防止山火宣傳橫額，並於重陽節當天，租用流動廣播車穿梭北區山火黑點，宣傳防止山火訊息，而防火委員會委員和消防安全大使更會到北區的山火黑點及鄉村派發防止山火宣傳品及宣傳單張。

社區消防安全教育活動

將聯同消防處為區內大廈及中小學舉辦火警演習、消防安全講座及有獎問答比賽，並會向舊式樓宇派發家居防火紀念品及宣傳單張，於不同的社區生活層面宣傳防火安全訊息。

粉嶺消防局暨粉嶺救護站開放日

活動將於2011年10月23日（星期日）舉行，目的為讓區內居民認識消防局的運作及了解消防員和救護員的工作。內容包括消防演練、消防設備展覽、量血壓及血糖測試、綜合表演及攤位遊戲等。

北區防火安全活動日

活動將於2012年1月29日（星期日）假上水石湖墟球場舉行，透過嘉年華會形式宣傳防火安全訊息，內容包括消防拯救示範表演、消防車及消防設備展覽、攤位遊戲、綜合文娛表演節目。

有關各項活動詳情，請留意個別活動的宣傳資料，或致電2675 1581向北區防火委員會秘書處查詢。我們熱切期待各位的積極參與。

