

2014年7月
免費贈閱

北區民政事務處大廈管理聯絡小組出版

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

活動預告

2014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，北區民政事務處將舉辦大廈管理證書課程，屆時將邀請香港律師會、屋宇署、機電工程署、廉政公署及肺塵埃沉着病補償基金委員會等機構代表擔任嘉賓講者。詳情如下：

日期	2014年9月26日（星期五） 2014年10月31日（星期五） 2014年11月28日（星期五）
時間	晚上7時30分至9時30分
地點	粉嶺璧峰路3號北區政府合署3樓北區區議會會議室
內容	<ul style="list-style-type: none">· 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃· 攜手杜絕舊樓石棉危害計劃· 《建築物能源效益條例》· 建築物管理案例分析· 大廈管理防貪錦囊· 大廈管理經驗分享

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 1581。



參加者專心聆聽嘉賓講解有關課程內容



鍾沛林律師講解《建築物管理條例》及相關案例



大廈管理專業顧問服務計劃(第二期)

簡介

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。
- 目標為1,200幢大廈。

推行期

- 由二零一四年四月至二零一七年三月

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
 - 逐戶家訪，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)
 - 協助招募居民聯絡大使
 - 協助成立業主立案法團(下稱“法團”)或其他業主／居民組織，或協助法團恢復運作；
 - 出席法團會議，提供專業意見和文書支援服務；
 - 協助法團申請各類維修資助及貸款計劃，以及跟進驗樓／驗窗及維修工程和投標等事宜；
 - 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；以及
 - 為法團負責人、業主和居民聯絡大使提供大廈管理培訓。

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。採購服務費用由業主／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);
 - 住宅單位每年的平均應課差餉租值：
 - 市區(包括沙田、葵青及荃灣)：不高於120,000元;
 - 新界：不高於92,000元;
 - 大廈的公用部分失修或破損，需要進行保養及維修工程;
 - 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;以及
 - 不屬於大廈管理專業顧問服務計劃第一期的目標大廈。
- 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。

與目標大廈業主／居民組織及居民聯絡大使的聯繫

- 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／居民組織及居民聯絡大使的查詢或投訴。
- 定期會議

獲委聘的物業管理公司會定期與目標大廈業主或居民組織代表及居民聯絡大使，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／居民組織及居民聯絡大使對服務計劃的意見。
- 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／居民組織及居民聯絡大使發出問卷，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

電話：2835 2500



北區防火委員會活動快訊

清明節宣傳防止山火活動

北區防火委員會聯同消防安全大使於2014年4月5日清明節當日，前往和合石及沙嶺殯葬區向掃墓人士派發防火宣傳單張及精美宣傳品，提醒市民掃墓時，切勿留下火種及小心山火。本會亦於當天派出流動廣播車穿梭於區內各山火黑點，宣揚防止山火訊息。

北區防火委員會委員於和合石殯葬區向掃墓人士派發防火宣傳品。

此外，針對區內燃放孔明燈及山火問題，北區防火委員會製作了宣傳橫額於區內山火黑點及鄉村懸掛，提醒區內居民切勿於郊野胡亂生火焚燒垃圾雜草、燃放孔明燈或留下火種，減低山火發生的機會。



北區防火委員會委員聯同消防安全大使前往和合石及沙嶺殯葬區，宣傳防止山火訊息。

北區防火安全活動日

由北區防火委員會主辦的北區防火安全活動日已於2014年1月5日假上水石湖墟符興街遊樂場順利舉行。

在各協辦單位人員及消防安全大使的協助下，活動舉辦得有聲有色，吸引逾千名市民前來參與。當日精彩內容包括消防車及工具展覽、消防操練示範、地區團體表演環節、有獎攤位遊戲及電動車模擬駕駛。參加者反應踴躍，成功將防火安全的訊息帶入社區。

北區防火安全活動日 North District Fire Safety Day



北區防火委員會委員及主禮嘉賓合照

活動預告

2014-2015年度，北區防火委員會繼續為北區居民舉辦不同的活動，以加強市民的安全意識。活動包括：

1. 消防安全創作比賽
2. 節日宣傳防止山火活動
3. 社區消防安全教育活動
4. 粉嶺消防局暨粉嶺救護站開放日
5. 北區防火安全活動日

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。我們熱切期待各位熱心參與。

市民踴躍參加有獎攤位遊戲



消防員進行消防操練示範，模擬於車禍中拯救受傷市民



小朋友參與電動車模擬駕駛