



《建築物管理(第三者風險保險)規例》

《建築物管理條例》第28條及《建築物管理(第三者風險保險)規例》已於2011年1月1日正式實施。法例規定，業主立案法團須就大廈的公用部分及法團財產購買第三者風險保險，並須持有有關保險單有效。保單承保的第三者風險法律責任，須包括法團就大廈公用部分及法團財產而對第三者身體受傷或死亡所負的法律責任。每份保單就每宗事故的承保額，不得少於1,000萬元。

香港保險業聯會已在其網頁上載購買第三者風險保險的常見問題及答案 (<http://www.hkfi.org.hk/pdf/ThirdPartyQA.pdf>)，以供法團參考。此外，如法團及業主在投購第三者風險保險方面需要協助，可致電 2150 8175與深水埗民政事務處大廈管理聯絡組聯絡。

業主立案法團簡介會活動花絮



民政事務總署與深水埗民政事務處大廈管理聯絡組經常舉辦業主立案法團簡介會，目的是透過簡介法團管理委員會的職能、法團財務安排及會議程序等，讓法團的管理委員會委員對法團的運作及《建築物管理條例》加深認識。

最近一次的法團簡介會於2012年11月14日在南昌社區中心舉行。當晚參加者踴躍發問，並就大廈管理事宜暢談心得及互相交流意見。

居民聯絡大使計劃



為了協助舊樓住戶改善樓宇管理，民政事務總署於二零一一年十一月十八日推出「居民聯絡大使」計劃，目的是招募居住在樓齡三十年或以上而沒有任何管理組織的大廈的業主或租客，成為「居民聯絡大使」，以協助政府部門聯絡大廈居民，一起商討和處理日常的樓宇管理事宜。計劃的長遠目標，是提升大廈居民對樓宇管理的認識及興趣，並通過居民網絡，協助這些大廈組織業主立案法團，以便有效推行樓宇管理的工作。

參加資格及辦法

- 參加者須年滿十八歲，居住在上述類別大廈的業主或租客。

有意參加計劃的人士，須填妥登記表格，以郵寄或傳真方式，送交所屬地區的民政事務處大廈管理聯絡小組（深水埗區：九龍長沙灣道303號長沙灣政府合署4樓；傳真號碼：2155 9719）。登記表格可在各區民政事務處諮詢服務中心索取，或從民政事務總署大廈管理網站下載。

中文版 (http://www.buildingmgmt.gov.hk/pdf/RLA%20_FROM_C.pdf)

英文版 (http://www.buildingmgmt.gov.hk/pdf/RLA%20_FROM_E.pdf)

查詢：深水埗民政事務處 (2150 8175)

深水埗區樓宇

消防安全宣傳活動



為提高區內工業大廈用戶的防火意識，消防處於2012年11月19日（星期一）上午聯同深水埗民政事務處、深水埗區防火委員會及消防安全大使進行聯合行動，探訪區內工業大廈的業戶，以推廣消防安全意識。活動當日，深水埗區防火委員會委員及地區人士與政府部門代表組成兩個小隊，分別於大廈內及街道上派發宣傳單張，呼籲市民做好消防安全措施。

消防處防火宣傳花車巡遊活動



為提高區內居民的防火意識，消防處、深水埗區防火委員會、深水埗民政事務處、名譽會長，及消防安全大使於2012年11月17日下午舉行防火宣傳花車巡遊，巡遊地點包括欽州街與鴨寮街交界、荔枝角道、元州街與北河街交界以及元州邨商場。活動當日，深水埗區防火委員會委員、消防處人員及名譽會長向街上市民派發防火紀念品，以推廣消防安全意識。深水埗區防火委員會現呼籲各位業主及住戶，做好大廈防火工作，特別留意樓宇緊急通道是否暢通，以及清理堆放在走廊、樓梯和天台的雜物，確保火通道暢通無阻。

深水埗區防火委員會活動花絮

深水埗區防火委員會及深水埗民政事務處合辦的「深水埗區防火安全講座」已於2012年11月29日（星期四）晚上8時在麗閣社區會堂舉行。是次講座的主講嘉賓為消防處代表，他們向居民講解了樓宇消防安全特使計劃及火警發生時應採取的行動，讓參加者加深對消防安全資訊的認識。

當晚出席的居民約有170人，他們於答問環節均踴躍發問，交流有關防火措施的心得。同時，大會也安排了防火資訊的展覽，藉以提高區內居民的防火意識。講座結束後，參加者均獲贈精美紀念品乙份。



2012/13年度 深水埗區私人樓宇 管理進階課程

深水埗區內不少樓宇日漸老化，且日久失修，因此不少樓宇現正計劃進行維修，以改善樓宇狀況，當中不少大廈參加了「樓宇更新大行動」或其他樓宇復修計劃。在統籌樓宇維修時，業主立案法團及業主可能因缺乏有關經驗及知識，在過程中遇到不少困難，例如合約招標、工程監管、籌集資金等等，均須根據《建築物管理條例》及大廈公契的規定，而且需要與業主有充分的溝通並獲得其支持，維修才可以順利進行。為讓本區居民及法團管理委員會委員深入了解有關大廈維修的程序及要求，深水埗區議會房屋事務委員會轄下私人樓宇及市區更新工作小組、香港房屋協會及香港房屋經理學會將於2013年1月合辦「2012/13年度深水埗區私人樓宇管理進階課程」。詳情如下：

日期：2013年1月8、10、15、17及22日
時間：晚上6時至10時
地點：長沙灣麗閣社區會堂
報名及查詢電話：2839 7186

是次課程共分五堂，內容包括樓宇管理及維修常見問題、個案討論及有關條例簡介。參加者亦可藉此機會與其他大廈的法團管理委員會委員及業主，就籌組大廈維修事宜交流心得。

費用全免，名額有限，報名從速。

深水埗區樓宇 更新大行動檢討分析

香港特別行政區政府與香港房屋協會及市區重建局合作，於2009年推行「樓宇更新大行動」，提供津貼及一站式技術支援，協助舊樓業主進行維修及保養工程。自計劃推出後，很多舊樓在計劃的協助下得以進行大廈維修，樓宇狀況因而獲得改善。但在維修過程中，業主亦面對不少困難。

深水埗區議會房屋事務委員會轄下私人樓宇及市區更新工作小組特別委託學術機構進行「深水埗區樓宇更新大行動檢討分析」，以了解業主在統籌大廈維修時所面對的問題，從而研究解決及改善的方案。有關學術機構日前已發信邀請區內的業主立案法團及業主，就「樓宇更新大行動」填交問卷及參與焦點小組面談，以收集他們對有關計劃的意見，並作出客觀分析，從而檢討計劃的成效及對業主的實際幫助。預期研究報告可於2013年2月完成，並提交深水埗區議會及有關政府部門參考。



關愛基金 舊樓業主立案法團津貼計劃

簡介

為支援舊樓業主立案法團（法團），以促進大廈管理，關愛基金透過民政事務總署（民政署）為合格的舊樓法團提供津貼，推行期為3年，由2012年10月起至2015年9月止。

津貼項目

- 法團向土地註冊處提交文件以供註冊或存案的費用；
- 法團就大廈公用部分購買第三者風險保險的支出；
- 法團就消防及電力設備例行檢查的支出（不包括安裝及維修的費用）；及
- 法團每年一次清理走火通道的支出（不包括清拆舊建築物的費用）。

津貼金額

每個津貼項目的資助上限為實際支出的50%。法團3年內獲津貼總額的上限為20,000元

申請條件

- 樓齡30年或以上的住宅或綜合用途（即商住兩用）樓宇
- 住宅單位的每年平均應課差餉租值；
- 市區：不高於120,000元（包括沙田、葵青及荃灣）
- 新界：不高於92,000元

民政署已初步審定符合上述兩項條件的法團，並於2012年10月份內以書面通知法團提交申請。法團如沒有接獲民政署書面通知而認為符合以上兩項條件，可以致函民政署。

法團可向各區民政事務處諮詢服務中心索取或在網頁下載申請簡介及申請表，網址：www.buildingmgmt.gov.hk

查詢電話：2835 2500