



## 《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，並須保持有關保險單有效。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/及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，如法團及業主在採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。

## 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，關愛基金現透過民政事務總署(民政署)為合資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.buildingmgt.gov.hk](http://www.buildingmgt.gov.hk)

查詢：2835 2500

(資料來源：民政事務總署網頁)

## 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.buildingmgt.gov.hk/pdf/RLA%20\\_FROM\\_C.pdf](http://www.buildingmgt.gov.hk/pdf/RLA%20_FROM_C.pdf))
- 英文版([http://www.buildingmgt.gov.hk/pdf/RLA%20\\_FROM\\_E.pdf](http://www.buildingmgt.gov.hk/pdf/RLA%20_FROM_E.pdf))
- 查詢：深水埗民政事務處(2150 8175)

## 深水埗區 私人樓宇管理基礎課程

由深水埗區議會私人樓宇及市區更新工作小組與香港房屋協會合辦的「2012/13年度深水埗區私人樓宇管理基礎課程」已於9月份在屬閣社區會堂順利舉行。

是次課程的對象為區內業主立案法團及大廈管理組織的委員。課程共分4堂，每堂有100多名參加者。課程內容包括：康潔樓宇管理、消防安全(建築物)條例第572章簡介、樓宇及家居保安、樓宇內置電訊系統、《建築物管理條例》登案案例分析、大廈財務管理及大廈保險等。每堂均邀請不同界別的专业人士或政府部門代表擔任主講嘉賓，參加者亦在答問環節中踴躍分享大廈管理心得及經驗。

參加者都認同課程內容與日常樓宇管理工作息息相關，非常實用，並且有助他們在大廈管理上擔當更積極的角色。



## 風高物燥 慎防山火

重陽將至，市民掃墓之餘，也應愛護林木，慎防山火。深水埗區防火委員會呼籲掃墓人士，在祭祖時請遵從下列簡單守則：

- 應使用工具清除雜草，切勿以火燃燒野草；
- 應在化寶盆或鐵桶內燃燒香燭及冥鏹；
- 切勿遺下尚在燃燒的祭品置之不理；以及
- 在離開墓地時確保所有火種已熄滅。

### 如遇山火發生，市民應：

- 保持鎮靜，切勿驚慌。
- 切勿試圖撲滅山火，除非：
  - 山火的範圍很小。
  - 你確實處於安全的地方。
  - 你有可逃生的路徑。
- 估計以下情況，以便迅速離開火場：
  - 山火的蔓延方向，避免跟山火蔓延的同一方向走避。
  - 附近小徑的斜度，選較易逃走的小徑。
  - 附近植物的高度及密度，選擇少植物的地方。
- 沿現有的小徑逃生會比較少障礙，且走得更快。
- 若山火迫在眉睫又無路可逃，則應以衣物包掩外露皮膚逃進已焚燒過的地方，這樣可減輕身體受傷的機會。如情況許可，切勿往山上走，因會消耗體力。
- 切勿走進矮小密林及草叢，山火在這些地方可能會蔓延得很快而且熱力也較高。

資料摘自：漁農自然護理署

## 2012-2013年度深水埗區防火委員會 全年活動預告

| 活動日期                            | 活動                  | 內容   | 對象                             |
|---------------------------------|---------------------|--|--------------------------------|
| 2012年9月至2013年2月                 | 防火親子填色比賽            | 讓幼稚園學生和父母一同參與比賽，促進親子關係，並宣傳防火安全信息。              | 幼稚園學生                          |
| 2012年9月至2013年2月                 | 防火填色及繪畫創作比賽         | 讓小學生發揮創意，以填色及繪畫宣傳防火安全信息。                       | (初級組) 小一至小三學生<br>(高級組) 小四至小六學生 |
| 2012年10月至2013年1月                | 防火常識問答遊戲            | 透過問答遊戲，加強區內中學生的消防安全知識，並宣傳防火安全信息。               | 中學生                            |
| 2012年11月29日(星期四)<br>晚上8時至9時30分  | 深水埗區防火安全講座          | 活動假屬閣社區會堂舉行，以提高居民的防火安全意識。                      | 市民大眾                           |
| 2013年1月6日(星期日)<br>下午1時30分至5時30分 | 深水埗區防火嘉年華暨長沙灣消防局開放日 | 活動假長沙灣遊樂場及長沙灣消防局舉行，節目內容包括綜合表演、消防操練示範、展覽、攤位遊戲等。 | 市民大眾                           |

查詢：2150 8144

## 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

《建築物(檢驗及修葺)規例》於2011年12月制定，引入強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，並已於2012年6月30日開始實施。

根據強制驗樓計劃的規定，樓齡達30年或以上的私人樓宇(不高於三層的住用樓宇除外)的業主，須每隔10年委任一名註冊檢驗人員，就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗，以及委任一名註冊承建商在一名註冊檢驗人員的監督下，進行檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。

強制驗窗計劃則規定樓齡達10年或以上的私人樓宇(不高於三層的住用樓宇除外)的業主，須每隔5年委任一名合資格人士就樓宇的所有窗戶進行訂明檢驗，以及委任一名註冊承建商在一名合資格人士的監督下，進行檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。

屋宇署每年會揀選2,000幢樓宇進行強制驗樓計劃，另外揀選5,800幢樓宇進行強制驗窗計劃。屋宇署會向這些樓宇的業主發出法定通知，規定他們進行訂明檢驗及被認為需要的訂明修葺。

### 有關技術及財政支援的查詢：

房協及市建局的一站通聯絡熱線：3188 1188

房協及市建局的網頁：[www.hkhs.com](http://www.hkhs.com) 或 [www.ura.org.hk](http://www.ura.org.hk)

### 業主/業主立案法團 的法律責任

業主/法團如無合理辯解而不遵從強制驗樓或驗窗的法定通知，可被檢控；一經定罪，可處罰款及監禁。此外，屋宇署或會安排其委任的顧問公司及承建商進行所需的檢驗和修葺工程，然後向業主/法團收回檢驗及修葺工程的費用和監督費，以及徵收不超過有關費用20%的附加費。

### 政府對業主的支援

為配合兩項強制檢驗計劃的實施，政府會聯同房協及市建局推行多項支援計劃，以協助業主遵從法定要求。如對上述計劃的內容有疑問，請與屋宇署聯絡：

郵寄地址：九龍旺角彌敦道750號創中心12樓屋宇署強制驗樓部

電郵地址：[enquiry@bd.gov.hk](mailto:enquiry@bd.gov.hk)

熱線電話：2626 1616

(由「1823電話中心」接聽)

網頁：[http://www.bd.gov.hk/chinese/T/services/index\\_MBIS\\_MWIS.html](http://www.bd.gov.hk/chinese/T/services/index_MBIS_MWIS.html)

(資料摘錄自屋宇署網頁)