

油尖旺區大廈管理通訊 2020年2月號

油尖旺民政事務處 編印



「免費大廈管理外展法律諮詢服務」

民政事務總署

業主立案法團(法團)業主大會是大廈管理中一個重要的平台，讓業主能討論各項大廈管理的事宜和通過決議作出重要決定。為加強對法團在業主大會上的法律支援，民政事務總署(民政總署)與香港律師會於2019年9月起，以試驗計劃方式合作推出為期三年的「免費大廈管理外展法律諮詢服務」(「外展法律服務」)。

服務內容

在「外展法律服務」下，具處理大廈管理事宜經驗的律師會被委派到成功申請「外展法律服務」的法團，提供不超過6小時的免費法律服務。服務內容及建議時間分配如下：

服務內容	建議時間分配
會前階段 出席法團業主大會的會前會議	不超過1小時
閱讀階段 閱讀法團提供與會議相關的資料	不超過2小時
法團會議階段 出席法團業主大會 ^(註1)	不超過3小時

(註1：只限同一個業主大會)

申請資格

法團須符合下列四項條件以符合申請資格：

- (a) 法團在遞交申請表格時，沒有聘用任何律師；
- (b) 法團所屬的建築物須為住宅或綜合用途(商住兩用)大廈；
- (c) 建築物的住宅單位的每年平均應課差餉租值不超過：

地區	每年平均應課差餉租值
i 港島區	\$263,000
ii 九龍區	\$162,000
iii 新界東(西貢區、沙田區、大埔區和北區)	\$142,000
iv 新界西(荃灣區、葵青區、屯門區、元朗區和離島區)	\$118,000

- (d) 法團在申請日期之前一年內沒有接受過「外展法律服務」。

申請日期及方法

法團須經管理委員會(管委會)或法團會議通過決議申請「外展法律服務」，並委任管委會成員其中一人為「獲授權人士」以作出申請。申請人須在法團業主大會的預計舉行日期前至少28日前把填妥的申請表格、已妥為蓋上法團印章或圖章的相關會議紀錄的副本，和預計討論或爭議事項的相關文件交回大廈所屬地區的民政事務處。

獲法團授權處理「外展法律服務」有關事宜的人士(獲授權人士)須與律師就上述三個階段的時間分配達成協議。其中，「會前階段」和「閱讀階段」須安排於「法團會議階段」之前進行，並須符合以下規定：

a 「法團會議階段」的時數不可超過4小時；及

b 上述三個階段的總時數不可超過6小時。

(a 及 b 的規定統稱為「上限」)

查詢

有意申請「外展法律服務」的法團請登入以下網址：https://www.buildingmgmt.gov.hk/tc/whats_new/2_25.htm或掃描右方的二維碼，以便參閱「申請簡介」、「申請表格」和「服務守則」。



免費大廈管理外展法律諮詢服務

查詢電話：3107 3183

「關愛基金 — 舊樓業主立案法團津貼計劃 (第三期)」

民政事務總署

為加強對舊樓業主立案法團(法團)的支援，以鼓勵更多大廈成立法團，並促進良好的大廈管理，關愛基金於2012年10月起為合資格的舊樓的法團提供津貼。津貼計劃有效減輕舊樓法團在日常運作開支的負擔，並有助法團遵行法例的相關規定。關愛基金於2018年10月起推出第三期津貼計劃，為期三年。第三期津貼計劃推出兩項優化措施，包括調高住宅單位的每年平均應課差餉租值上限，以及調高法團在推行期內可獲津貼總額的上限，讓更多有需要的法團受惠。(先到先得，額滿即止)

津貼項目

- 法團根據《建築物管理條例》的規定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公眾責任保險或第三者風險保險的年費支出；
- 法團就消防裝置及設備進行例行檢查的支出(不包括安裝及維修工程費用)；
- 法團就電力裝置進行例行檢查的支出(不包括安裝及維修工程費用)；
- 法團檢驗升降機的支出(不包括維修及優化工程費用)；以及
- 法團每年一次清理走火通道的支出(不包括清拆舊建物費用)。

申請條件

- 合資格的大廈須符合下列兩項條件：
 - 樓齡30年或以上的住宅或綜合用途(商住兩用)大廈；
 - 住宅單位的每年平均應課差餉租值：
 - ▶ 市區：不高於162,000元(包括沙田、葵青及荃灣)；
 - ▶ 新界：不高於124,000元

查詢

「關愛基金 — 舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期)」的「申請簡介」及「申請表格」可在民政總署大廈管理專題網頁下載https://www.buildingmgmt.gov.hk/tc/whats_new/2_8.htm或掃描右方的二維碼。



關愛基金 — 舊樓業主立案法團津貼計劃

查詢電話：2835 2500

大廈管理中央平台

民政事務總署現設立「大廈管理中央平台」，定期為業主、業主立案法團(法團)、業主委員會(業委會)和互助委員會(互委會)舉辦簡介會，並邀請相關政府部門及機構，包括屋宇署、消防處、機電工程署、警務處、廉政公署、市區重建局和競爭事務委員會，介紹各類與大廈管理及維修相關的服務/計劃，讓業主、法團、業委會和互委會了解更多相關的資訊。有關簡介會詳情及報名方法，請登入網址：https://www.buildingmgmt.gov.hk/tc/whats_new/2_22.htm、掃描右方的二維碼，或致電2835 2542查詢。(留意網頁，以取得最新資訊)



大廈管理中央平台

日期	時間	地點
2020年3月26日 (星期四)		九龍長沙灣麗閣邨麗閣社區會堂 (查詢：2150 8175)
2020年4月23日 (星期四)		香港跑馬地黃泥涌道133號禮頓山社區會堂 (查詢：2835 1999)
2020年5月21日 (星期四)		九龍油麻地東坊街60號梁顯利油麻地社區中心禮堂 (查詢：2399 2155)
2020年6月15日 (星期一)		九龍慈雲山慈樂邨樂歡樓底層二樓慈雲山社區會堂 (查詢：2324 1871)
2020年7月21日 (星期二)	晚上7時正至9時15分	九龍紅磡庇利街42號九龍政府合署高層地下及一樓紅磡社區會堂 (查詢：2621 3406)
2020年8月4日 (星期二)		新界粉嶺祥華邨祥華社區會堂 (查詢：2675 1719)
2020年9月24日 (星期四)		九龍觀塘翠屏道17號觀塘社區中心禮堂 (查詢：2171 7465)
2020年10月23日 (星期五)		新界荃灣大道60號雅麗珊社區中心禮堂 (查詢：3515 5654)
2020年11月19日 (星期四)		香港北角渣華道123號北角社區會堂 (查詢：3427 3469)
2020年12月18日 (星期五)		新界元朗元朗體育路4號元朗大會堂禮堂 (查詢：2470 1125)

民政事務總署 就大廈管理提供的支援服務

- ★ 大廈管理專業顧問服務計劃(第三期)
- ★ 大廈管理免費法律諮詢服務
- ★ 關愛基金 — 舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期)
- ★ 大廈管理義務專業調解服務計劃
- ★ 居民聯絡大使計劃
- ★ 解決大廈管理爭議服務
- ★ 免費大廈管理外展法律諮詢服務
- ★ 大廈管理糾紛顧問小組
- ★ 法團會前諮詢服務
- ★ 地區大廈管理聯絡小組
- ★ 大廈管理中央平台



民政事務總署 大廈管理 專題網頁

(資料由油尖旺民政事務處大廈管理聯絡小組提供)

衛生署 衛生防護中心

預防肺炎及呼吸道傳染病

- 經常保持雙手清潔
- 洗手時應以視液和清水清潔雙手，最少20秒
- 當雙手沒有明顯污垢時，可用含70至80%酒精洗手液潔手
- 如廁後先衝廁再沖廁
- 徹底清潔雙手
- 吐痰應用紙巾包好再去
- 妥善保護排水渠管定期注水入口阻隔氣
- 每星期把半公升水倒入所有排水口
- 打噴嚏或咳嗽時用紙巾掩蓋口鼻，正確棄置已染污的紙巾，然後徹底清潔雙手
- 如沒有紙巾，可用上衣或上袖掩蓋
- 當出現發燒或呼吸困難等病徵，應戴上外科口罩及盡早向醫生求診
- 有顏色、液體向下的鼻涕，有鼻涕時，應將鼻涕擤在紙上，擤鼻涕時，應將鼻涕擤在紙上
- 拉開口罩，完全覆蓋口、鼻和下巴
- 把金屬條沿鼻樑兩個位置，緊貼面部

更多詳情請：查詢衛生防護中心網址 www.chp.gov.hk 或查詢熱線 2833 0111

預防「嚴重新型傳染性病原體呼吸系統病」給物業管理的健康指引

衛生署建議所有物業管理人員在工作場所應採取下列預防措施，以降低感染和傳播嚴重新型傳染性病原體呼吸系統病的風險。

(甲) 預防措施

- 保持良好的個人衛生
 - ▶ 經常保持雙手清潔或用含70-80%酒精搓手液潔手
 - ▶ 打噴嚏或咳嗽時應用紙巾掩蓋口鼻
 - ▶ 當出現呼吸道感染病徵，應戴上口罩及盡早求醫
 - ▶ 保持均衡飲食，恆常運動，充足休息

保持物業環境衛生

- ▶ 保持空氣流通
- ▶ 保持環境清潔
- ▶ 經常清潔和消毒常接觸的表面，使用1比99稀釋家用漂白水消毒
- ▶ 須特別關注的地方，包括：升降機、扶手電梯、大堂入口、公用設施、更衣室、大堂詢問處、垃圾房(每天拭抹或清洗兩次)及定期清洗升降機內的抽氣扇

保持廁所衛生

- ▶ 應保持廁所清潔和乾爽
- ▶ 提供視液及即棄抹手紙作潔手用途
- ▶ 確保沖廁系統及乾手機運作正常
- ▶ 確保水喉內有足夠貯水，防止污水管的臭味和昆蟲進入樓宇內

(乙) 當有懷疑/確診嚴重新型傳染性病原體呼吸系統病的個案時的清潔和消毒

- 負責清潔的員工應穿上適當的個人防護裝備
- 加強環境消毒
 - ▶ 當有溢出血液、分泌物、嘔吐物或排泄物等污染時，應加強措施：
 - ▶ 負責清潔的員工應穿上適當的個人防護裝備
 - ▶ 使用鉗子夾住吸水力強的即棄抹布去血液、分泌物、嘔吐物或排泄物，作初步的清理
 - ▶ 小心棄置用後鉗子及即棄抹布於廢物袋內
 - ▶ 使用1比4稀釋家用漂白水消毒
 - ▶ 完成程序後，將所有廢物和清潔用具棄置於廢物袋內
 - ▶ 小心除下個人防護裝備並將之棄置於廢物袋，隨即潔手
 - ▶ 佩戴新手套，妥善包裝廢物袋及正確棄置於有蓋垃圾桶內
 - ▶ 小心除下手套，以視液和清水清洗雙手

確認為嚴重新型傳染性病原體呼吸系統病

- 佩戴新手套
- ▶ 把廢物袋放入紅色的醫療廢物袋(印有生物危害標誌)裡
- ▶ 小心除下手套，以視液和清水清洗雙手
- ▶ 不應將醫療廢物貯存過久

(丙) 給物業管理的指引和教材

- 物業管理的感染控制須知(影視教材)
<https://www.chp.gov.hk/tc/static/101468.htm>
- 正確使用漂白水
<https://www.chp.gov.hk/tc/static/100272.html>
- 正確使用口罩
<https://www.chp.gov.hk/tc/healthtopics/content/460/19731.html>



物業管理的感染控制須知 (影視教材)



有關「給物業管理的健康指引」的詳情及「嚴重新型傳染性病原體呼吸系統病」最新資訊，請登入網址：<https://www.chp.gov.hk/tc/features/102465.html> 或掃描右方的二維碼。衛生防護中心專題網頁

香港持牌旅館

民政事務總署 牌照事務處

為確保擬用作旅館的處所的樓宇結構及消防安全達至規管標準，保障入住者及公眾的安全，在香港經營旅館，必須根據《旅館業條例》申請旅館牌照，方可經營。

流動手機應用程式

為方便來港的旅客在計劃住宿時，可隨時隨地查閱香港持牌酒店、賓館(度假屋/度假營)的最新資料及所在地，民政事務總署推出「香港持牌旅館」的流動手機應用程式，旅客和公眾亦可透過這個應用程式，向牌照事務處舉報懷疑無牌旅館。旅客和公眾可於Apple App Store或Google Play搜尋「香港持牌旅館」，或掃描右方的二維碼，免費下載流動手機應用程式。



「香港持牌旅館」的流動手機應用程式

牌照事務處舉報熱線 (電話：2881 7498) 網址：www.hadla.gov.hk

優化升降機資助計劃

市區重建局

第二輪 現正接受申請 申請期至 2020年6月30日

政府夥拍市區重建局(市建局)推行「優化升降機資助計劃」，向合資格的私人住用或綜合用途(商住用途)樓宇的業主提供經濟誘因及適切的專業支援，鼓勵他們進行升降機優化工程，從而提升舊式升降機的安全。第二輪資助計劃現正接受申請，並於2020年6月30日截止申請。如有任何查詢，請與市建局聯絡。

每部最高可享50萬元資助
Maximum subsidy of \$500,000 per lift

長者自住業主每單位最高可享5萬元資助
Maximum subsidy of \$50,000 per unit for elderly owner-occupier

樓宇復修平台
Building Rehabilitation Platform

brplatform.org.hk

熱線電話Hotline 3188 1188

