

2017-18年度油尖旺區議會轄下大廈管理推展運動統籌委員會簡介

新一屆的油尖旺區議會轄下大廈管理推展運動統籌委員會(統籌委員會)已於2017年4月成立，成員主要包括油尖旺區會議員、分區委員會委員及其他熱心區內大廈管理事務的增選委員。




本屆統籌委員會合照(由左至右)
後排：李文娜女士、梁顯揚先生、錢佩群女士、林惠龍女士、梁耀華先生、葉椿春女士、馬德昌先生
前排：林劍龍先生、黃建新議員、鍾澤輝議員、BBS,JP、鍾澤輝議員、楊子熙議員、MH、莊毅強先生

2017-18年度油尖旺區議會轄下大廈管理 推展運動統籌委員會成員名單

主席	鍾澤輝議員	
課程及研討會工作小組召集人	莊毅強先生	
委員(排名不分先後)		
鍾港武議員, BBS, JP	林健文議員	黃建新議員
楊子熙議員, MH	錢佩群女士	林劍龍先生
林惠龍女士	李文娜女士	梁顯揚先生
梁耀華先生	呂金房先生	馬德昌先生
葉椿春女士		
工作小組顧問	程文梯先生, MH	

• www.大廈管理.org •

大廈管理資訊平台(<https://www.buildingmgmt.org/> 或 <https://www.大廈管理.org/>) 將於2017年7月11日正式上線，平台同時支援手機及流動裝置，市民只需以手機進入平台，大廈管理的實用資訊及統籌委員會的最新活動資訊立即呈現眼前，其中包括業主立案法團的常用表格及文書範例、政府部門的刊物及指南、短片和有關大廈管理的相關連結等，平台更配備快速網頁搜索功能，令市民隨時隨地也能輕鬆取得所需資料。立即掃描二維碼，享受一站式資訊平台的便利。




大廈管理資訊平台

• 活動預告 • 為了向區內坊眾推廣良好的大廈管理概念及提升他們積極參與大廈管理事務的興趣，統籌委員會將於2017年7月至2018年1月期間舉辦以下的宣傳及教育活動：

- 油尖旺區大廈管理參觀活動**
內容：由調解統籌主任介紹調解服務，及參觀油麻地分區警署，並由警方代表介紹大廈及家居保安設施。
日期：2017年7月25日(星期二)
時間：下午2時30分至5時30分
地點：九龍加士居道38號土地審裁處大樓二樓建築物管理調解統籌主任辦事處、九龍油麻地友翔道3號油麻地分區警署
對象：油尖旺區內居民、業主立案法團、互助委員會、業主委員會、管理團體代表及居民聯絡大使等
查詢：2399 2755 伍小姐
- 油尖旺區大廈管理進階課程**
內容：由律師以課程及問答形式介紹和推廣大廈管理法律知識
日期：2017年11月(日期待定)(共4節)
時間：晚上7時30分至9時30分
對象：油尖旺區內居民、業主立案法團、互助委員會、業主委員會、管理團體代表及居民聯絡大使等
查詢：2399 2578 何先生
備註：課程以廣東話進行
- 油尖旺區大廈管理證書課程**
內容：由專業/大廈管理人士及政府部門代表以課程形式介紹和推廣大廈管理知識，及與大廈管理組織代表交換意見。
日期：2017年9月(日期待定)(共4節)
時間：晚上7時30分至9時30分
對象：油尖旺區內居民、業主立案法團、互助委員會、業主委員會、管理團體代表及居民聯絡大使等
查詢：2399 2578 何先生
備註：課程以廣東話進行
- 油尖旺區大廈管理研討會暨大廈管理證書課程結業典禮**
內容：以專題演講形式介紹和推廣大廈管理知識，並頒發證書予大廈管理證書課程結業學員
日期：2018年1月(日期待定)
地點：油麻地眾坊街60號梁顯利油麻地社區中心禮堂
對象：油尖旺區內居民、業主立案法團、互助委員會、業主委員會、管理團體代表及居民聯絡大使等
查詢：2399 2578 何先生 備註：研討會以廣東話進行

• 參考資料 •



如欲了解更多有關業主立案法團進行維修及採購時應注意的事項，可以參考民政事務總署出版的《建築物管理條例(第344章)指南》、《建築物管理條例(第344章)供應品、貨品及服務採購工作守則及大廈管理及維修工作守則》及《業主立案法團採購程序指引》，歡迎登入網頁(http://www.buildingmgmt.gov.hk/tc/publications_and_useful_links/9_1_1.htm)下載或到各區民政諮詢中心索取。

民政事務總署
大廈管理刊物
相關網址

• 下期通訊 •

我們將會繼續出版更多來自不同政府部門及機構並與大家息息相關的大廈管理資訊，請密切留意下一期的《油尖旺區大廈管理通訊 2017年9月號》

裝修及維修工程的高處工作及電力安全 勞工處

隨著香港樓宇老化，裝修及維修工程有所增加，部份工程亦會涉及高處工作及電線接駁等較高工序，例如：換窗工程、渠務工程和更換冷氣機等，而涉及這些工程的意外時有發生。因沒有採取適當的安全措施引致意外或造成嚴重/死亡事故，除危及工人的安全及健康外，亦會對有關業主/租戶造成一定影響，例如工程延誤、令他們產生不安的情緒、物業的價值可能會受到影響等。

在過去十年，涉及裝修及維修工程的致命意外個案，佔建造業的意外總數約四成，當中多於一半的致命個案涉及從高處墮下，更有不少個案是從少於兩米之處墮下所引致，情況令人關注。有見及此，勞工處為進一步保障工人於高處工作時的安全，已制訂及實施新安全政策，從源頭控制以防止意外的發生，並會透過與商會、工會、專業團體、相關機構及其他政府部門合作，共同探討改善高處工作的措施。而要改善這類工程的持責者的安全意識，上游持份者包括業主立案法團、業主及租戶可扮演重要角色及發揮相當的影響力。勞工處已積極加強與地區人士的合作，透過民政事務總署的社區平台向上游持份者宣傳及推廣裝修及維修業安全，希望透過他們，令其處所(即住宅單位)內的裝修及維修工程符合安全施工標準。常見的裝修及維修工程的職業安全須知如下：

離地工作安全

- 梯子的設計是用作上落用途，不應使用梯子進行離地工作。



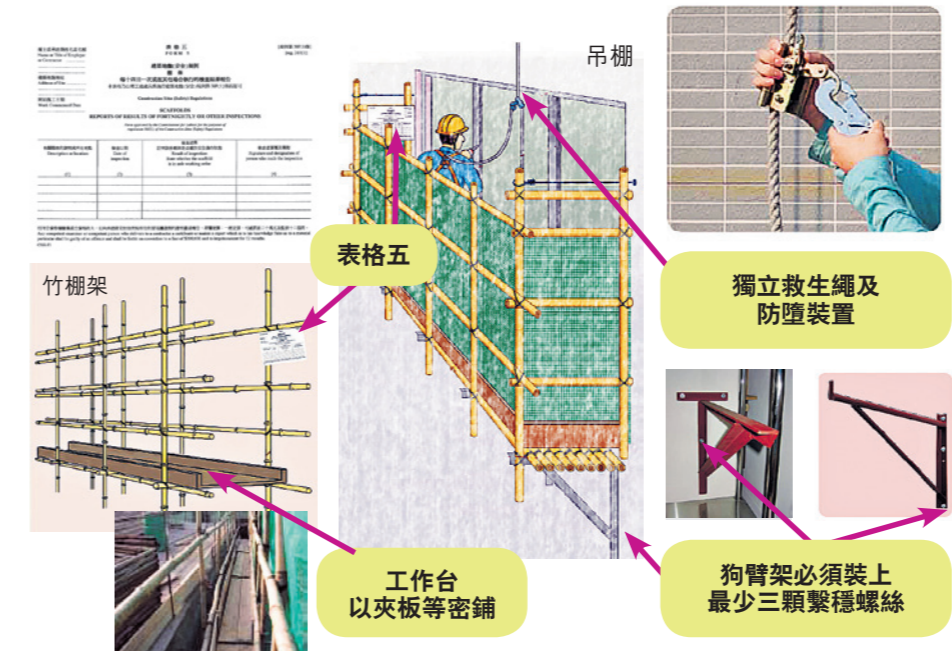
梯台
流動工作台
功夫棧

- 因此，若工作不能安全地在地面進行，應使用合適的工作台，如流動工作台、梯台或功夫棧，進行離地工作。

外牆高處工作安全

- 外牆高處工作需要使用合適工作台，例如竹棚架、懸空式竹棚架(俗稱：「吊棚」)等。
- 由於建築物的設計各有不同，應在有需要時尋求專業人士的意見，為工人提供及確保他們使用合適的工作台。

外牆竹棚架的工作安全




吊棚
表格五
獨立救生繩及防墮裝置
狗臂架必須裝上最少三顆繫穩螺絲
工作台以夾板等密鋪

- 須在合資格的人監督下，由曾受訓練並有足夠經驗的工人進行棚架的搭建、拆卸和更改。
- 進行棚架的搭建、拆卸、更改和在吊棚工作時，工人必須配戴安全吊帶，並繫於：(i) 穩固的繫穩物上；或 (ii) 連接到獨立救生繩上的防墮裝置。
- 棚架要設置適當和足夠的安全進出口。
- 提供適當的工作台讓工人在其上工作。
- 承托著吊棚的每個「狗臂架」都必須裝上三顆或以上的繫穩螺絲。
- 棚架於首次使用前及緊接每次使用前的14天內，須由合資格的人檢查及簽發報告「表格五」後才可使用。
- 應選用注重安全的承建商(例如：獲得「職安健星級企業」資格的承建商)，有助保障施工安全。有關「職安健星級企業」名冊，請參閱職業安全健康局網址：www.oshc.org.hk


配戴安全帽及帽帶

- 從事裝修及維修工作的工人，須適當地配戴安全帽並將Y型帽帶繫穩，以充分發揮安全帽對頭部的保護作用，避免在工作期間或從高處墮下時，安全帽意外地移位或鬆脫，從而減低工人墮下時對頭部所造成的傷害。



電力工作安全


- 須由合資格「註冊電業工程人員」(俗稱：「註冊電工」)進行電力工作。
- 須採取有效措施，確保已安全隔離電源，避免進行帶電工作。
- 緊記關電源、上鎖及張貼告示。




關電源 SWITCH OFF
上鎖 LOCK UP
電力工作進行中 危險區域 請勿靠近
貼告示 POST NOTICE

工人安全訓練及保險

- 工人須接受建造業強制性基本安全訓練並持有有效的證明書(俗稱：「平安咭」或「綠咭」)。
- 要求承建商在工程施工前，出示根據《僱員補償條例》投購的有效保險單。
- 如沒有有效的平安咭/綠咭或投購有效保險，即屬違法。



由於業主立案法團、業主及租戶的職安健知識對他們選擇合適的裝修及維修承建商極其重要，勞工處希望透過油尖旺區大廈管理通訊，喚醒他們對裝修及維修工程安全的警覺性和提升他們的安全意識，以保障工人的職安健，避免在他們的單位內發生工作意外。歡迎登入勞工處網頁(<http://www.labour.gov.hk>)，瀏覽更多職業安全資訊。



勞工處網站

如有任何查詢，可致電2559 2297 或電郵至 enquiry@labour.gov.hk 與勞工處聯絡。