

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	鍾澤暉議員	
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	

油尖旺區大廈管理證書課程花絮

大廈管理推展運動統籌委員會(統籌委員會)已於2017年9月7、13、21及28日舉辦「大廈管理證書課程」,透過專題講座,向區內居民傳遞不同範疇的大廈管理及法律知識,從而提高他們對管理大廈的認識,鼓勵他們積極參與大廈管理事務。是次課程分別邀請了多個政府部門及專業機構代表,包括消防處、屋宇署、通訊事務管理局辦公室、勞工處、職業安全健康局及香港工程師學會,探討多個與區內居民息息相關的大廈管理課題,並聘請了熟悉大廈管理事務的執業律師講解法律知識及分享案例。今年課程約有120位學員參與,課堂上學員均專心聆聽及踴躍發問。

課程精彩花絮及照片,請即掃描「大廈管理資訊平台」二維碼或登上 www.大廈管理.org

大廈管理資訊平台



講者在問答環節中詳細解答學員的提問



學員細心聆聽律師講解法律知識



課程及研討會工作小組召集人莊毅強先生(右二)指導學員使用「大廈管理資訊平台」



學員專心上課,聆聽講者分享樓宇維修的內容。



在課堂後,學員仍踴躍向講者提問。

最新消息

為執行香港法例第572章 《消防安全(建築物)條例》而推出的靈活務實措施

消防處已推出折衷式消防柱及喉轆系統(第三階段),協助樓高七層或以上或高於20米的目標建築物擁有人遵辦改善消防安全規定。

(i) 如目標建築物樓高七層或以上或高於20米,主要一面設有緊急車輛通道可供消防車輛直達,若該目標建築物距離最近的消防街并不超過50米,消防柱及喉轆系統的有效供水缸容量要求,可由9,000公升降低至4,500公升;

(ii) 水務署原則上同意所有有需要加裝消防水缸的目標建築物,利用建築物內的食水系統及天台水缸連接消防系統為消防裝置供水的做法。適合的目標建築物會被選取納入為先導計劃。

兩項新措施,均於二零一七年九月二十七日起生效。

歡迎登入消防處網頁(<http://www.hkfsd.gov.hk>),瀏覽更多相關資訊。



香港消防處
靈活務實新措施
全文

如有疑問,請致電消防處樓宇改善課 2807 9180或2272 9168 或電郵至 hkfsdenq@hkfsd.gov.hk 與消防處聯絡。

大廈管理免費法律諮詢服務

在日常大廈管理工作中,業主不時遇到各種法律問題,例如對《建築物管理條例》及大廈公契的詮釋、業主立案法團的權責、樓宇維修費及管理費的分攤等。為協助業主及有關組織,民政事務總署與香港律師會合作,由二零一五年一月二日起推行「大廈管理免費法律諮詢服務」,免費提供法律意見。



歡迎登入民政事務總署大廈管理網頁 (<http://www.buildingmgt.gov.hk>),了解更多服務詳情。如欲透過法律諮詢服務尋求法律意見或作出查詢,請聯絡各區的民政事務處地區大廈管理聯絡小組。

民政事務總署
大廈管理免費
法律諮詢服務



優質管理 誠信理財

廉政公署

採購/付款 守法循規

- 根據《建築物管理條例》及《供應品、貨品及服務採購工作守則》進行採購。
- 抽查報價以確真偽。
- 制訂清晰準則及依序付款。

審計嚴謹 帳目清晰

- 根據《建築物管理條例》聘用會計師審計財務報表。
- 由會計師向法團報告管理委員會通過的財務報表是否妥為擬備。
- 除了聘用會計師,法團可自行訂立內部檢查制度,實踐良好的財務管理。

嚴防賄賂 申報利益

- 制訂誠信守則,嚴禁收取非法利益,並需申報/避免利益衝突。
- 《防止賄賂條例》規定
- 任何法團管理委員會委員/僱員
- 未得法團/僱主同意
- 在執行法團/僱主的事務時
- 不得索取/接受利益

防貪倡廉 服務全面

廉政公署就樓宇財務管理提供全面的防貪倡廉服務:

- 制訂指引/安排講座
- 改善程序/加強監控
- 接受舉報/解答諮詢

挺身舉報 簡單便捷

親身: 香港北角渣華道303號廉政公署大樓舉報中心 (24小時辦公) 或各分區辦事處 (辦公時間: 星期一至五上午九時至下午七時; 星期六、日及公眾假期休息)

致電: 24小時廉政公署舉報熱線 25 266 366

投函: 香港郵政信箱 1000 號

誠信樓宇管理專題網站
網址: <http://www.bm.icac.hk/>

誠信樓宇管理諮詢熱線: 2929 4555

本文只提供一般的指引,讀者如有疑問,應細閱有關法例,或徵詢法律意見。

誠信優質財務管理

樓宇維修有學問「招標妥」令業主倍安心 市區重建局

所謂「預防勝於治療」,樓宇跟人的身體一樣,要定時「驗身」,做好保養維修才可確保樓宇狀況良好,住得安心。不過,業主缺乏大廈管理及維修的知識和經驗,在組織大廈維修工程時往往一籌莫展;又擔心可能出現「天價」維修工程,凡此種種更令業主舉步維艱。有見及此,市區重建局(市建局)推出「招標妥」樓宇復修促進服務,向業主立案法團(法團)提供技術支援,讓業主們可安心籌劃樓宇維修工程,改善居住環境。

獨立顧問估算 心中有數

法團籌組大廈維修時須聘請工程顧問,以負責維修工程的設計和策劃,制訂標書及工程合約。顧問須對樓宇進行勘察,並向法團分析樓宇狀況問題,從而制訂維修改善方案及作估算。不過,業主怎得知顧問的估算是否合理?

「招標妥」服務就包括安排一個第三方專業顧問於三個階段作獨立工程估算:首先是工程籌劃初期提供初步估算,讓業主對維修項目有初步掌握;隨後審閱法團自行委聘的工程顧問提交的勘察報告,並就招標文件作進一步的估算;最後在招標結束後,審閱工程顧問提交的標書分析報告,將回標價與其提供的獨立估算作對比。業主有了第三方的價格估算及意見作參考,自然心中有數,知道價格是否合理。

電子招標平台 免受干擾

聘請了工程顧問後,下一步就要邀請承建商投

自助工具手冊 有章可循

標。要聘得一間合資格而又價格合理的承建商,一個公平公正、具競爭性的招標環境非常重要。

「招標妥」服務提供電子招標平台,讓法團向已登記的承建商發出招標文件,並在投標者身分保密的情況下接收投標。招標過程中所有的查詢及顧問的回覆,都會透過系統的加密電郵處理,以致投標者及顧問都不知道對方的身分。投標文件會在市建局聘請的專業人士見證下開啟,而投標者身分在開標前一直保密,藉以減低在招標過程中受到操控或干擾的風險。

除了獨立顧問工程估算以及電子招標平台,「招標妥」亦提供自助工具手冊,讓法團可一站式取得招標顧問的標準聘任條款,以及籌組樓宇維修的貼士,令業主有章可循。

新優惠費用 為鼓勵更多業主使用「招標妥」,政府會運用三億元,資助50%至95%的服務費用,讓私人樓宇業主可以極優惠費用參加「招標妥」。

樓宇住用單位的每年應課差餉租值平均數 ⁽¹⁾	優惠費用 (按業主組織計) ⁽²⁾
少於162,001元(市區)或124,001元(新界)	1,250元至3,750元
162,001元至300,000元(市區)或124,001元至160,000元(新界)	10,000元至32,000元
超過300,000元(市區)或160,000元(新界)	25,000元至80,000元

註釋(1) 市區: 港島、九龍、沙田、葵青及荃灣; 新界區: 新界但不包括沙田、葵青及荃灣

註釋(2) 視乎單位數目而定

電子招標平台
向參與計劃的業主提供一個公平公正而具競爭性的招標環境。



樓宇復修資訊通
網站

有關詳情請致電 3188 1188 查詢或瀏覽樓宇復修資訊通網站 www.buildingrehab.org.hk