

中西區大廈管理通訊

因應2019冠狀病毒病疫情最新情況，原定於2021年1月8日及1月15日舉行的「中西區大廈管理進階證書課程」將延期至2021年第二季舉行。如有查詢，請致電2119 5010 / 2119 5013

關愛基金—舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期)截止申請日期：2021年9月30日

*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(不包括清拆僭建物費用)。

*津貼款額

- 合資格的法團可在計劃推行期間，以實報實銷方式，就該段期間所進行及付款的每個津貼項目申請津貼，上限為實際支出的50%。
- 每個合資格的法團在三年推行期內可獲津貼總額的上限為24,000元。

申請簡介及申請表可於各區民政事務處民政諮詢中心索取，你亦可於 https://www.buildingmgt.gov.hk/tc/Support_Services/2_8.html 下載

查詢：民政事務總署 電話號碼：2835 2500

提提你

有關中西區大廈管理通訊刊物，讀者可瀏覽以下網址：

民政事務總署



中西區民政事務處



中西區區議會



中西區資訊網



土地註冊處「物業把關易」服務

有否想過無論身處何地都可時刻對你物業的狀況保持警覺？土地註冊處為業主提供的「物業把關易」服務就可助你一臂之力。業主訂購了「物業把關易」後，每當有涉及其物業的文書遞交土地註冊處註冊(例如按揭，或由建築事務監督發出的修葺通知書或修葺令等)，業主便會收到電郵提示，有助業主盡早發現任何在他們預期之外或可疑的文書交付註冊，讓他們可迅速採取適當行動或尋求法律意見。



訂購費用及方法

想以慳錢慳時間的方法享受「物業把關易」為業主帶來的方便？業主可選用土地註冊處提供的「一次過訂購」方式，即業主只需就其物業一次過繳付港幣580元，便可享用服務直至物業轉手，其間無需續期。業主亦可以郵遞方式遞交申請，即使業主是長期居於香港境外的人士，亦可輕鬆訂購這項服務。



查詢

服務詳情可到土地註冊處「物業把關易」網站
(https://www.landreg.gov.hk/tc/services/services_e.htm)
查閱，或致電土地註冊處的客戶服務熱線3105 0000查詢。



物業把關易

中西區區議員電話

選區號碼及名稱	姓名	電話	選區號碼及名稱	姓名	電話
A1中環	許智峯議員	3489 2064	A9寶翠	楊浩然副主席	2517 8168
A2半山東	吳兆康議員	3105 0370	A10石塘咀	葉錦龍議員	5610 0230
A3衛城	鄭麗琼主席	2117 9231	A11西營盤	黃永志議員	9864 7435
A4山頂	楊哲安議員	2579 1116	A12上環	甘乃威議員	2541 1210
A5大學	任嘉兒議員	9176 3135	A13東華	伍凱欣議員	9889 5221
A6觀龍	梁晃維議員	6075 9926	A14正街	張啟昕議員	2383 9808
A7堅摩	黃健菁議員	3169 0071	A15水街	何致宏議員	9371 7310
A8西環	彭家浩議員	2887 5668			

中西區大廈管理常用電話

民政事務總署中西區大廈管理聯絡小組	2119 5010	市區重建局	2588 2333
樓宇維修綜合支援計劃熱線	3188 1188	勞工處熱線	2717 1771
滲水投訴調查聯合辦事處(中西區查詢) (屋宇署/食物環境衛生署)	3691 8479	屋宇署熱線	2626 1616
中區警署報案室	3661 1600	機電工程署熱線	1823
西區分區警署報案室	3661 1618	消防處(消防設備課)	2733 7563
		樹木管理辦事處	2848 2334

如何處理大廈滲水問題

妥善管理和保養樓宇，是業主應有的責任。若樓宇出現滲水，業主應先自行安排檢查滲水原因，與相關的住戶和業主協調，及早進行維修工程。

屋宇署及食物環境衛生署成立的聯合辦事處(聯辦處)職責:

第 I 階段 - 確定滲水情況

聯辦處人員會到訪舉報人單位，記錄滲水位置的情況及有關資料。

第 II 階段 - 基本調查

聯辦處人員會根據個別個案的情況及需要，進行以下一項或多項的測試：

測試方法	測試方法	測試單位
色水測試	排水口	懷疑滲水單位
反向壓力測試	供水喉管及滲水位位置	懷疑滲水單位及舉報人單位
濕度監測	牆身/天花板	舉報人單位

第 III 階段 - 專業調查

聯辦處人員或委派的顧問公司職員會根據個案的情況及需要，進行以下一項或多項的測試：

測試方法	測試方法	測試單位
濕度監測(使用電子濕度儀)	露台/浴室/廚房地台	舉報人單位
地台蓄水測試(使用色水)	浴室/淋浴間/廚房地台	懷疑滲水單位
牆身灑水測試使用色水	浴缸/企缸/淋浴間牆身	懷疑滲水單位
反向壓力測試 (如未於第II階段進行)	供水喉管及滲水位置	懷疑滲水單位及 舉報人單位
紅外線熱成像測	滲水位置(一般為天花)	舉報人單位
微波混凝土內層濕度測試	滲水位置(一般為天花)	舉報人單位

滲水投訴調查聯合辦事處 (香港區聯合辦公室)

香港黃竹坑業勤街23號9樓

聯絡電話: 3691 8479



滲水問題專頁
屋宇署



關於滲水、滴水的常見問題專頁
食物環境衛生署



「樓宇復修綜合支援計劃」概覽

(概覽只供參考，詳情以申請須知為準)

業主立案法團/組織/全體業主適用			個別業主適用			
	強制驗樓資助計劃	公用地方維修資助	「招標妥」樓宇復修促進服務	有需要人士維修自住物業津貼計劃	家居維修免息貸款	協助轉交予屋宇署審批樓宇安全貸款計劃
樓宇條件	樓齡達30年或以上的私人住用或綜合用途(商住兩用)樓宇(樓高3層或以下的住用樓宇除外) 符合住用單位平均每年應課差餉租值限額 已獲屋宇署發出強制驗樓通知	樓齡達30年或以上的私人住用或綜合用途(商住兩用)樓宇(樓高3層或以下的住用樓宇除外) 符合住用單位平均每年應課差餉租值限額	私人住用或綜合用途(商住兩用)樓宇(樓高3層或以下的樓宇除外)	私人住用/綜合用途(商住兩用)樓宇內的住宅單位	樓齡達30年或以上的私人住宅(樓高3層或以下的樓宇除外)	私人住宅/商業/綜合用途(商住兩用)/工業樓宇
申請條件	業主大會通過參加計劃 必須於未展開招標聘請註冊檢驗人員前提交申請	業主大會通過參加計劃及「招標妥」** 必須於未展開招標聘請工程顧問前提交申請	業主大會通過參加「招標妥」** 必須於未展開招標聘請工程顧問前提交申請 支付相關服務費用**	單位業主，並為年滿60歲或以上@/綜合社會保障援助受助人/傷殘津貼受助人@ 申請人及其合法配偶(如已婚)均居住在申請物業	業主在香港沒有擁有其他物業 住宅單位符合每年應課差餉租值限額及由個人單獨或聯名擁有	單位業主
資助/貸款/支援服務	首次驗樓費用資助 \$25,000-\$100,000 (視乎單位數目而定)	一般維修工程資助 核准工程總額 20% 或每個單位 \$3,000 (以較低者為準)·每個申請人上限 \$1,200,000 環保項目資助 核准項目總額 20% 或每個單位 \$1,500 (以較低者為準)·每個申請人上限 \$600,000 註: 少於50個單位的樓宇可享有更高資助, 詳情請參閱申請須知	專業人士為樓宇維修工程提供獨立費用估算及技術意見 提供電子招標平台招聘工程顧問及註冊承建商, 並安排獨立專業人士處理開標程序 自助工具手冊, 提供樓宇維修錦囊	每人每單位最高可獲 \$80,000 津貼	每個住宅單位最高可獲免息貸款 \$50,000 還款期最長36個月	每個單位最高可獲低息貸款 \$1,000,000 還款期最長36個月 紓困措施: 符合資格申請人可享免息貸款及延長還款期至72個月

**政府資助50%至95%的服務費用，詳情請參閱《招標妥須知》 @須符合入息及資產限額