



中西區大廈管理通訊

大廈管理活動花絮

中西區防火委員會2023年度活動



中西區消防安全大使訓練班暨心肺復甦法及自動心臟除顫器課程 - 2023年8月及9月共舉辦3場消防安全大使訓練班，86位學員成為消防安全大使；1場心肺復甦法及自動心臟除顫器課程，33位學員獲香港消防處頒發證書。



賀國慶系列 - 中西區防火親子嘉年華 - 2023年9月30日舉辦的防火親子嘉年華，活動現場除了攤位遊戲及舞台表演外，還有消防/救護電單車展覽及小童版黃金戰衣試穿活動，場面熱鬧。

中西區大廈管理專業顧問服務試驗計劃



為協助區內「三無大廈」成立業主立案法團，中西區民政處於2023年2月至2024年1月開展了「大廈管理專業顧問服務計劃試驗計劃」，透過「摩星嶺街坊福利會」的地區網絡及物管公司的專業服務，在2023年8月已達到成立法團的目標數目，合共成立了10個業主立案法團及招募了80位居民聯絡大使。

中西區大廈管理工作坊2023

中西區民政處主辦的《中西區大廈管理工作坊2023》已於2023年9月及11月舉辦了4場。分別邀請到廉政公署、物業管理業監管局代表作為主講嘉賓，亦邀請到執業律師分析及分享大廈管理案例。大會亦邀請到9月成立的中西區關愛隊出席11月舉辦的工作坊，參加的街坊及關愛隊成員均表示工作坊內容非常充實，成員更表示學習到大廈管理知識之後，可以更好咁幫到區內居民。



中西區大廈管理宣傳活動2023

為提高區內居民對大廈管理的意識，由中西區民政事務處主辦的大廈管理宣傳活動，製作了兩款宣傳品，於2023年8月1日及15日免費派發給市民，部份宣傳品亦於探訪大廈時免費派發。



有關中西區大廈管理通訊刊物，讀者可以瀏覽以下網址：



民政事務總署



中西區民政事務處

窗安無事

- 1** 根據強制驗窗計劃，樓宇業主就公用部分和個別單位的窗戶接獲通知後，須委任合資格人士進行檢驗及/或監督所需的修葺。屋宇署的網站目前載有超過17,800名合資格人士的資料可供搜尋，惟從名單上物色合適的合資格人士，對一些業主而言，或者並非易事。
- 2** 為方便業主委任合資格人士，本署於2022年8月推出名為【窗安無事】的全新流動應用程式，以有效的方式聯繫業主/合資格人士/本署。
- 3** 【窗安無事】支援一系列功能，包括便利業主按個別需要搜尋資料、邀請報價、在聊天室溝通，以及可對獲委任合資格人士讚好。此外，業主可於【窗安無事】監察工作進度，也可查詢有關強制驗窗計劃通知的事宜與提出延期申請。【窗安無事】亦收集費用資料作統計用途，並供公眾參考。



流動應用程式



查詢

 www.bd.gov.hk

屋宇署熱線

2626 1616 (由「1823」接聽, 24小時運作)

垃圾收費快實施

收費機制你要知

政府將於2024年8月1日實施都市固體廢物收費（垃圾收費），到時候扔垃圾就要付費了。垃圾收費是按「污染者自付」原則，對全港所有住宅和非住宅（包括工商業界）棄置的垃圾按量收費。換句話說，棄置的垃圾量愈少，需要繳付的費用則愈少。

兩種垃圾收費模式

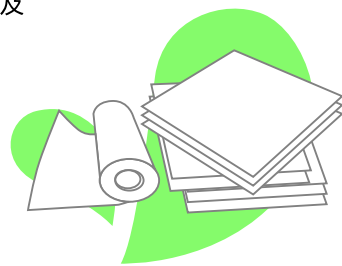
垃圾收費會按兩種模式徵收，分別為：

- 模式一「按袋」收費：預繳式按指定垃圾袋（以下簡稱為「指定袋」）/指定標籤收費。所謂「預繳」，是指政府在處置垃圾前透過銷售專用垃圾袋/標籤收取費用，當中垃圾袋的價格與其容量掛鈎（亦即與垃圾量掛鈎）；及
- 模式二「按重」收費：按垃圾重量於廢物轉運站及堆填區收取「入閘費」。

你所屬屋苑/大廈的垃圾收費模式取決於該屋苑/大廈的垃圾收集方式。

一般來說，如你所屬屋苑/大廈使用以下的垃圾收集方式，則須使用「按袋」收費的機制：

- 垃圾由食物環境衛生署（食環署）或其承包商的垃圾車收集（不論是否使用壓縮型垃圾車）；
- 垃圾由私營廢物收集商的壓縮型垃圾車收集；或
- 自行/由收集垃圾的員工將垃圾送往食環署的垃圾收集站（包括垃圾桶站）棄置。



由於食環署的服務範圍主要涵蓋住宅樓宇，所以大部份香港的住宅皆會採取「按袋」收費的機制。在此機制下，市民在相關處所的公用垃圾收集點（例如後樓梯、垃圾房、垃圾槽口等）或食環署的垃圾收集站/垃圾桶站棄置垃圾前，必須用指定袋包妥，至於未能放進指定袋的大型垃圾，市民必須在每件大型垃圾貼上指定標籤方可棄置。

指定袋有九種容量，介乎3公升至100公升。指定袋售價為每公升\$0.11，

指定標籤則劃一收費每個\$11。預計由2024年2月起，市

民可在數千個獲授權的零售點（包括超級市場、便利店、

藥房和網上平台等），購買

指定袋及指定標籤。



如果你所屬的屋苑/大廈使用私營廢物收集商的收集服務，而該廢物收集商使用非壓縮型垃圾車（斗車），則須使用「按重」收費的機制。在此機制下，市民毋須使用指定袋或指定標籤棄置垃圾。

盡早與物管公司達到共識

為快將實施的垃圾收費做好準備，業主組織應盡早與其聘用的物業管理（物管）公司就屋苑/大廈的垃圾收費模式、公用垃圾收集點及是否需要批量採購指定垃圾袋/指定標籤等安排達到共識，同時檢視屋苑/大廈的回收配套設施，以及加強對業戶的宣傳教育工作，以協助業戶清楚了解執行細節，盡快適應新法例。

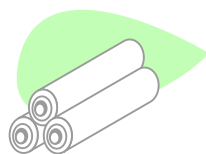
物業管理業監管局作為物管業界的法定監管機構，會肩負牽頭和帶動的重任，協調政府、物管業界及社區各方面各層面的資源和力量，推動持牌物管公司積極響應配合政府推行垃圾收費，並擔當統籌角色，從源頭避免產生及減少各種廢物、為香港未來可持續發展作出積極努力。

了解更多

環境保護署（環保署）已製作垃圾收費專題網站

（<https://www.mswcharging.gov.hk/>），網站備有宣傳品及良好作業指引等，歡迎市民到網站瀏覽以了解更多有關垃圾收費的資訊。

市民如欲作進一步查詢，可致電環保署專設熱線（2838 3111 + 後按8）或電郵：msw_hotline@epd.gov.hk



了解更多 — 物管公司

為協助物業界做好垃圾收費的準備部署，監管局於網站增設了「物業業應如何推行垃圾收費」專題網頁 https://www.pmsa.org.hk/tc/professional-development/msw_charging，並會定期作出更新，為業界提供最新相關資訊。

除了於專題網頁內載列環保署為業界提供有關垃圾收費的最新進展資訊及就不同物業類型的垃圾收費安排所制定的指引外，監管局亦會聯同環保署製作推出旨在協助物業界推行垃圾收費的工具包，包括「物業業推行垃圾收費準備工作」清單、「垃圾收費常見迷思」培訓短片、「推行垃圾收費小貼士」、業戶宣傳品等，並會透過上述專題網頁發放。

監管局亦會繼續與環保署緊密合作，在監管局「持續專業發展計劃」下為業界從業員安排合適的培訓，物管人牌照持有人參與任何有關垃圾收費的培訓講座/活動均可在監管局「持續專業發展計劃」獲取認可專業發展時數。

物管公司如欲作進一步查詢，可致電監管局（3696 5501 / 3696 5502）或電郵：wastereduction@pmsa.org.hk。



手提滅火設備免年檢！家居添置保平安！

1 政府已修訂《消防(裝置及設備)規例》，豁免家居手提滅火設備的相關法定保養責任



2 《規例》修訂後，市民可自行購買獲消防處認可的手提滅火設備，並於家居設置



《修訂規例》生效

3 在家居設置滅火筒及滅火氈，供火警發生時即時使用，提升家居消防安全

二氧化碳滅火筒

適用於電火、燃燒中的易燃液體、電子儀器或文件等



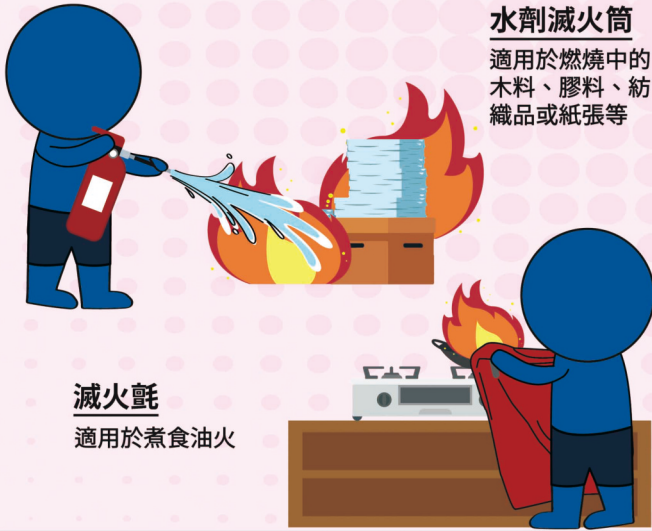
乾粉滅火筒

適用於大多數火警，包括電火或燃燒中的易燃液體



水劑滅火筒

適用於燃燒中的木料、膠料、紡織品或紙張等



滅火氈

適用於煮食油火



4 自願設置的家居手提滅火設備獲豁免年檢

有「備」無患，
「家」添安全！



消防處鼓勵市民自願在家居添置手提滅火設備，一旦發生火警時，可以及早滅火，有效提升家居消防安全。

政府已修訂《消防(裝置及設備)規例》，自2023年11月1日起，市民如自願在家居設置認可手提滅火設備，可獲豁免履行保持有關設備時刻處於有效的操作狀態及每12個月由註冊消防裝置承辦商檢查有關設備至少一次的法定責任。

市民如想了解更多修訂詳情及相關資訊，市民可瀏覽消防處官方網頁、追蹤消防處Facebook專頁及消防處Instagram官方專頁，以及關注消防處WeChat官方帳號。

消防處
相關專題網頁



消防處WeChat
官方帳號



消防處Instagram
官方帳號



消防處
Facebook專頁



不做貪污受害者！ 認清樓宇維修劣招

廉政公署在2023年採取「火網」行動，拘捕樓宇管理業內一個貪污集團的骨幹成員，其後落案起訴23名被捕人士，控告他們涉嫌串謀行賄受賄共逾650萬元及串謀詐騙，涉及10個住宅及商用樓宇的多項大維修工程及其他工程，合約總值約5.2億元，是廉署歷來就樓宇管理及維修最大型檢控個案。為了能讓業主及早辨識違法行為，以下分享廉署在「火網」行動中揭發的三大樓宇維修貪污「劣招」，以免不法份子有機可乘。在維修過程中如遇到懷疑貪污情況，應立即向廉署舉報。

劣招一 賄賂樓宇維修 話事人



廉署鼓勵業主主動關心及參與樓宇管理組織的運作及日常事務，保障自己權益，不做貪污受害者。除了執法行動，廉署製作了一系列防貪資源，並為法團、樓宇管理組織及物業管理公司提供防貪教育、諮詢服務等，以協助相關人士在進行物業維修工程時，減低貪污風險。詳情請瀏覽「誠信優質樓宇管理」專題網站 (<https://bm.icac.hk/>)。

劣招二 安插棋子操控維修過程



行賄對大廈有影響力人士，唱好與貪污集團有關的工程承辦商，並抹黑競爭對手，影響業主決定。

劣招三 唱好自己人抹黑競爭對手



➤ 更多有關「火網」行動的內容，請掃描二維碼觀看《火網行動之法網難逃》



誠信樓宇管理 防貪資訊



誠信優質樓宇管理
專題網頁

如欲了解更多防貪服務或舉報貪污，歡迎聯絡
廉政公署西港島及離島辦事處
地址：香港上環干諾道中124號海港商業大廈地下
電話：2543 0000

亦可致電
24小時舉報貪污熱線：25 266 366
誠信樓宇管理諮詢熱線：2929 4555





樓宇復修 資源中心

現已
開放



毋須預約
免費參觀

全港首個「樓宇復修」主題的資源中心，提供：

- 復修及「預防性維修」一站式資訊
- 會議場地免費借用作復修/調解服務會議
- 即場辦理申請各種財政資助計劃服務
- 免費導賞團



視像諮詢服務室



會議室借用



社區調解場地租用



視像諮詢

免費廣東話導賞團可供預約，**先到先得**。導賞團時段：

第一節 11:00 – 12:00

第二節 14:00 – 15:00

第三節 16:00 – 17:00



樓宇復修平台
樓宇復修資源中心

查詢借用設施或預約導賞團，
敬請掃瞄二維碼及聯絡中心。

電 郵：BRRC@mail1.ura.org.hk

電 話：2588 3700

傳 真：2588 2566

開放時間：

星期二至五 10:00 - 21:00,

星期六及日 10:00 - 18:00

(星期一及公眾假期休息)

九龍紅磡鶴園街8號煥然懿居2樓201及202
(鄰近土瓜灣，黃埔及何文田港鐵站)

中心展區 (互動多媒體展覽)



「因」「時」復修

- 認識樓宇復修原「因」及「時」機
- 「BR體驗區」4D體驗樓宇失修後果



工程知識 Knowledge

- 「樓宇復修六步曲」資訊
- 樓宇復修短片中心



財政儲備 Finance

- 資助計劃詳情和申請資格
- 建立維修基金及財政儲備知識
- 工程費用資訊



組織能力 Capability

- 「招標妥」詳情
- 即場下載招標及合約參考文件

中西區大廈管理常用電話



1. 民政事務總署中西區大廈管理聯絡小組	2119 5010	6. 市區重建局	2588 2333
2. 樓宇維修綜合支援計劃熱線	3188 1188	7. 勞工處熱線	2717 1771
3. 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	8. 屋宇署熱線	1823
4. 中區警署報案室	3661 1600	9. 機電工程署熱線	1823
5. 西區分區警署報案室	3661 1618	10. 消防處 (消防設備課)	2733 7563
		11. 樹木管理辦事處	2848 2334

通訊由社區參與計劃資助