



定期維修保養大廈 保障住客及公眾安全

「預防勝於治療」這句說話提醒我們要注意自己的健康,亦同時適用於大廈保養。業主應適時維修大廈,以免大廈日久失修,對公眾安全構成威脅。



政府非常重視大廈的結構安全。業主作為物業的擁有人,有責任定期檢查及維修自己的物業,確保樓宇安全穩固。業主立案法團(法團)在法律上代表所有業主管理大廈的公用部分,有責任適時維修和保養大廈的公用部分,以維持良好合用的狀況,保障住客、業主和公眾的安全。

業主和法團除要妥善保養和維修自己的物業及大廈的公用部分外,亦須拆除在其物業及管理範圍內的一切舊建物,以免對公眾構成威脅。業主和法團如接獲屋宇署發出清拆舊建物的法定命令或警告通知,必須按指令在指定限期內拆除違法或危險的搭建物。

《業主與私人大廈維修》單張,帶給法團和業主有關維修大廈和清拆舊建物方面的新知識。



為減輕法團和業主在履行維修大廈和清拆舊建物的責任上所引致的財政負擔,屋宇署、香港房屋協會和市區重建局推出了多項維修貸款或資助計劃,民政事務總署編製了名為《業主與私人大廈維修》的單張。市民亦可向十八區民政事務處諮詢服務中心索取,或於民政事務總署大廈管理網頁www.buildingmgt.gov.hk下載有關單張。

如對上述事宜有任何查詢,請聯絡深水埗民政事務處大廈管理聯絡小組(電話號碼:21508175)。



業主或法團必須依屋宇署的清拆舊建物法定命令或警告通知,在限期內按指令拆除違法的舊建物。

「樓宇維修實務指南」

大廈維修保養,往往涉及技術方面範疇的專業知識,一般業主以至法團實不易掌握。最近廉政公署及香港房屋協會出版了「樓宇維修實務指南」,為業主、業主立案法團及物業管理公司等提供一套簡便易用、資料詳盡的指引,內容包括:

- 有關法例規定
 - 由標標以至監工各程序的指引
 - 貪污風險、個案分析及防貪措施
 - 樓宇維修工程的財務資助計劃、技術支援服務等
 - 招標文件和合約內的誠信條款等的參考範本
- 業主、業主立案法團

「樓宇維修實務指南」資料詳盡,令業主、業主立案法團及物業管理公司在維修樓宇時有清晰的指引。

「長者維修自住物業津貼計劃」

有意申請的人士,可到下列辦事處索取或在下列網址下載申請表格:

機構: 香港房屋協會
地址: (1) 申請組: 香港大坑沙灣街23號龍瀧苑地下
(2) 各區物業管理諮詢中心
網址: www.hkhs.com

機構: 屋宇署
地址: 九龍旺角亞皆老街113號19樓1908室
網址: www.bd.gov.hk

機構: 市區重建局
地址: 香港皇后大道中181號新紀元廣場低座10樓
網址: www.ura.org.hk

機構: 民政事務總署
地址: 各區民政事務處諮詢服務中心
網址: www.buildingmgt.gov.hk

房協是獨立的非牟利機構,會負責推廣、處理和審批長者自住業主的申請,以及安排發放津貼款項等事宜。

「長者維修自住物業津貼計劃」的單張可於香港房屋協會、屋宇署、市區重建局及各區民政事務處索取。

區內大廈管理方面活動

2008/09年度深水埗區私人樓宇管理進階證書課程
由深水埗區議會交通及房屋事務委員會私人樓宇工作小組、香港房屋經理學會及香港房屋協會合辦的「2008/09年度深水埗區私人樓宇管理進階證書課程」已於二〇〇八年六月二十日開課,共八堂。課程講者由大廈管理專業人士出任,並以講座及工作坊的形式進行,從而增加學員與導師之間的交流,令參加者可以更深入了解有關大廈管理的知識及分享經驗,讓學員能學以致用,達到安居樂業的目標。

日前舉行的證書課程由專業導師親自講解有關大廈管理的知識。

參加的學員與導師一起討論及交流大廈管理的情況。

拯救生命 讓路予緊急車輛

消防處隨時準備為香港市民服務,並且承諾快捷、有效地執行使命。〇八年消防處的服務承諾是在六分鐘內抵達樓宇聚集地區處理火警警號,並在九至二十三分鐘內抵達樓宇分散及偏遠地區處理同類警號。消防處的目標是百分之九十二點五的整體警號均能在上述時間內獲到場處理。同時,救護車在接到緊急救護警號後,需於十二分鐘內抵達現場街道的地址。目標亦是百分之九十二點五的緊急救護警號能在這個召達時間內獲到場處理。



意外發生後消防員分秒必爭趕往現場。



消防處呼籲駕駛者在安全的情況下,應讓路予緊急車輛,以盡快搶救傷者。

積極參與防火演習 深水埗區火警演習/防火講座申請須知

深水埗區內人口密集,因此,大廈組織及辦校團體應定期為大廈/學校舉行火警演習或防火講座,藉以提高居民和學生的防火安全意識和使他們熟悉樓宇內的逃生路線。

有關組織或團體可直接向消防處消防安全總區社區關係組或消防局索取走火警演習/防火講座申請表格,或透過消防處網頁下載表格。網址: <http://www.hkfsd.gov.hk/home/chi/source/notices/cfstalk.htm>。填妥表格,可郵寄或傳真致消防處消防安全總區社區關係組或就近消防局。為支持環保,減少用紙,市民亦可透過上述網址,遞交已填妥的電子申請表格。有關消防處消防安全總區社區關係組及服務深水埗區各消防局資料如下:



名稱	地址	查詢電話	傳真
社區關係組	九龍尖沙咀東康莊道1號消防總部大廈7樓北翼	2170 9630	2391 3619
長沙灣消防局	長沙灣道429號	2729 5807	2386 5913
荔枝角消防局	寶輪街4號	2742 4221	2370 3119
石硤尾消防局	南昌街380號	2778 1098	2779 1164
旺角消防局	塘尾道181號	2396 6409	2398 3177

演習時消防處人員會在演習場地觀察居民疏散情況,於演習完畢後進行檢討,並向居民示範和講解滅火器具的正常使用方法。
資料來源: 香港消防處

勿虛報火警 以身試法

消防處在二〇〇七年,共接獲九百一十七宗惡意虛報。當中九龍區共接獲二百五十八宗虛報火警和二百一十四宗虛報特別服務,如虛報有人企圖從高處跳下等。這些惡意虛報行為,不但使消防人員疲於奔命,更重要的是影響真正需要滅火救護服務的市民,得不到適時的協助。與此同時,虛報個案亦嚴重影響警方人力調派。任何人向消防處發出明知是虛報的火警警報或其他災難警報,即屬犯罪,一經定罪,違例者最高罰款為一千元及監禁六個月。因此,市民莫以身試法。
資料來源: 香港消防處



去年消防處接獲超過九百宗惡意虛報,嚴重影響消防處的人力物力。

深水埗區防火委員會就職

二〇〇八二〇〇九年深水埗區防火委員會委員名單如下:

李漢雄先生 MH(主席) 陳東博士 SBS JP 區淑儀女士
歐國雄先生 陳錦華先生 鄧錦華先生
張啟新先生 張秀翔先生 鍾煥薇女士
范國輝先生 潘文傑先生 侯傑球先生
郭淑貞女士 林家輝先生 林美蓮女士
梁 權先生 盧永文先生 雷遠儀女士
吳貴雄先生 MH 吳 美女士 潘寶珠女士
潘有德先生 余祖泉先生 易偉容先生
郭耀輝女士 萬國雄先生 鄭智賢先生



《建築物管理條例》 管理委員會委員須作法定聲明

政府一直鼓勵私人大廈的業主透過業主立案法團(法團)管理大廈。《建築物管理條例》(第344章)條例旨在提供一個法律框架,讓業主在成立和運作法團上能夠有所依歸。

法團的日常事務主要交由管理委員會(管委會)辦理。在一般情況下,條例授予法團的權力及委以的職責,須由管委會代表法團行使及執行。因此,為了保障法團及業主的權益,《2005年建築物管理(修訂)條例草案》(條例草案)加入了管委會委員獲委任後須作法定聲明,以確保委任的委員並非條例附表2第4(1)(a)或(b)節所描述的人。條例附表2第4(1)(a)或(b)節進一步訂明,如管委會委員沒有遵守上述規定,即停任管委會委員。值得注意的是,即使該人其後補交聲明書,也不會重新被當作管委會委員。

深水埗民政事務處希望提醒法團,倘若經改選或補選後委任了管委會委員,有關的委員必須遵守上述規定。管委會委員可於各民政事務處諮詢服務中心或土地註冊處作出有關的法定聲明,也可以在任何一位符合《宣誓及聲明條例》(第11章)規定的監督員(例如:律師或太平紳士)面前作出法定聲明。

如有查詢,請聯絡深水埗民政事務處大廈管理聯絡小組(電話:2150 8175)。