



房協「樓宇管理維修綜合計劃」及屋宇署「樓宇安全貸款計劃」新消息

現時，有以下機構提供不同的維修貸款/資助業主立法法團(「法團」)/私人樓宇業主申請:

- (i) 香港房屋協會(「房協」)
- (ii) 市區重建局
- (iii) 屋宇署

法團及私人樓宇業主可按其資格向相關機構提出申請。以下是要來自房協及屋宇署方面，就其所提供的資助/貸款計劃的新消息:

房協方面，早前宣布放寬其「樓宇管理維修綜合計劃」中有關物業租值限制的申請資格，並提高資助小型樓宇維修金額，令更多業主受惠。

房協透過「樓宇管理維修綜合計劃」，提高資助單位數目少於五十個的舊樓去改善樓宇安全及環境衛生。目前，四百個以下單位而符合資格的樓宇可獲工程總額兩成資助，以每個住宅單位三千元為上限。在新措施下，單位數目少於二十個的小型樓宇，資助金額提升至工程總額三成，以十五萬元為上限，而單位數目超過二十而少於五十個的樓宇，亦可獲工程總額兩成或最多十五萬元的資助。

同時，房協亦放寬了「樓宇管理維修綜合計劃」中有關物業租值限制的申請資格，以配合政府調升物業應課差餉租值。經調整後，「樓宇管理維修綜合計劃」及「家屋維修貸款計劃」的申請資格，市區(包括沙田、葵青及荃灣)單位每年應課差餉租值由平均七萬八千元以下增至十萬元以下;而新界物業則由五萬九千元以下增至七萬六千元以下，令合資格的住宅單位增至六十二萬三千個。

除放寬申請資格及提高小型樓宇的維修資助額外，房協亦新增了兩項優惠，進一步協助業主做好樓宇管理及維修的工作。其中包括在「樓宇管理資助計劃」下成立的法團，即可獲資助樓宇公共地方第三者風險保險年費半數，以每年六千元為上限，為期不多於三年。此外，還資助法團



聘請認可人士或專業顧問進行大廈維修，資助額為所需費用的一半，以二萬元為上限。有興趣申請者如欲了解詳情，請致電2882 1717與房協職員聯絡;或瀏覽網頁 <http://www.hkhs.com>。

屋宇署方面，其「樓宇安全貸款計劃」於早前作出了修訂。修訂部份包括貸款的利率以及申請人的家庭資產限額和平均每月入息限額。此計劃是為希望獲得資助的私人樓宇的個別業主提供貸款，以便進行維修及修葺工程，修復或改善其樓宇及或私人斜坡的安全。不論有關工程是自願或根據法定命令而進行，包括樓宇及斜坡的修葺、消防裝置、升降機、電力裝置及煤氣管路的維修和改善工程、斜坡的經常性維修工程及清拆違例建築物等工程，個別業主可向屋宇署署長申請貸款。

有興趣申請者如欲了解詳情，請致電2626 1579與屋宇署職員聯絡;或瀏覽網頁 <http://www.bd.gov.hk>。

資料來源: 香港房屋協會及屋宇署

私人樓宇工作小組活動花絮及活動預告

2008/09年度深水埗區私人樓宇管理基礎證書課程

由私人樓宇工作小組及香港房屋協會合辦的「2008/09年度深水埗區私人樓宇管理基礎證書課程」已在2008年12月2、5、9及12日晚上，在觀園社區會堂舉行。課程深受區內居民支持，參加者非常踴躍，合共有163名市民報讀。



課程是以講座形式舉行。主辦單位希望透過證書課程教授深水埗區內業主立法法團、業主委員會及互助委員會的成員和大廈業主有關大廈管理的基本知識，讓他們學以致用，從而改善大廈的居住環境。是次課程內容，除了邀請律師講解「建築物管理條例」暨重要案例分析外，亦邀請屋宇署和消防處代表介紹消防安全條例第372章、警務處、勞工處、廉政公署、市區重建局及香港房屋協會的代表介紹最新有關大廈管理的法例及不同大廈維修資助計劃。課程內容非常豐富，並與參加者息息相關，不少參加者都把機會提問及分享他們在大廈管理的經驗，參加者均認為課程令他們獲益良多。

深水埗大廈管理專題研習講座

深水埗私人樓宇工作小組過去一直致力推廣良好大廈管理，經常舉辦相關課程、講座及活動，向區內居民推廣大廈管理的知識，從而提升樓宇管理質素及改善居住環境。

為了讓曾經參加過大廈管理證書課程、講座及活動

的市民可更深入了解大廈管理的知識和執行大廈管理職務時應注意的事項，私人樓宇工作小組將與香港房屋協會及香港房屋經理學會合辦「深水埗大廈管理專題研習講座」，詳情如下:

日期: 2009年1月10日(星期六)
時間: 上午11時至下午3時正
地點: 城市大學 城峰閣

九龍又一村達之路城市大學康樂樓樓

講座將邀請物業管理專業人士及律師，為參加者深入介紹有關大廈管理的案例及法例上的要求，和處理大廈維修工程的程序、合約及財務管理。參加者可透過答問環節向講者提問，來解開他們在大廈管理上的疑問。主辦單位已為參加者準備茶點，讓參加者可同時與不同大廈管理組織的代表及業主交流大廈管理的心得及分享意見，令他們在執行大廈管理職務時更能得心應手。有意參加的人士，歡迎致電 2839 7186查詢。名額有限，先到先得。

深水埗區防火委員會活動花絮

深水埗電腦節宣傳防火信息

深水埗區防火委員會委員趁著電腦節人流暢旺的時候，於12月6日在深水埗區議會的攤位派發有關防火的宣傳單張，市民反應踴躍。以下是一些剪影:



深水埗區防火安全展覽

深水埗區防火委員會及深水埗民政事務處於12月13日及14日分別在富昌邨、海麗邨、白田邨及石硤邨舉行消防流動宣傳車巡迴展覽。當天深水埗區防火委員會委員及消防安全大使亦到場派發單張，以宣揚防火的信息，市民反應踴躍。



舉報消防違規事項

自八月嘉禾大廈五級大火後，市民對綜合式樓宇內的娛樂場所表示關注。各部門包括消防處、食物環境衛生署、民政事務總署和屋宇署聯合巡查所有開設在舊式綜合用途樓宇的卡拉OK場所，有關行動已經完成。

為進一步確保卡拉OK場所的消防安全，當局將繼續巡查全港其餘的卡拉OK場所。有關部門日後亦會定期舉行跨部門會議，就日常巡查時發現的違規情況交流意見。如市民懷疑大廈設施有違規事項，應立即向有關部門舉報。



消防處 24 小時舉報火警危險熱線: 2723 8787。

請定期檢查及保養大廈電力裝置

根據《電力(線路)規例》的規定，若大廈固定電力裝置的允許負載量超過100安培，其擁有人須安排註冊電業承辦商/工程人員為該裝置每5年最少進行一次檢查、測試及領取證明書。

註冊電業承辦商/工程人員會根據《電力(線路)規例工作守則》的指引為裝置進行詳細的檢測工作，當有關的檢測工作完成後，註冊電業承辦商/工程人員會簽發定期測試證明書(表格WR2)給裝置的擁有人，證明該裝置已符合法例的安全要求。裝置的擁有人應把該WR2證明書遞交至機電工程署加蓋，經加蓋後，擁有人應妥善保存該WR2證明書。

任何擁有、控制或使用電力裝置所在所產的以下人士，均屬電力裝置的擁有人，包括:

- 單位業主;
- 租客;
- 租客;
- 業主立法法團;及
- 大廈管理公司。

若違反有關規例，違者不但會被檢控，更可能因電力裝置失靈而引致火警及電力故障，對大眾安全構成危險。因此，請留意現有的電力裝置「定期測試證明書-表格WR2」是否已超過指定的有效時限。若證明書已接近其有效時限，應立即為裝置再次安排檢查、測試及領取證明書。

除定期檢查及測試外，電力裝置亦可作定期保養，以防止電力意外及維持供電的可靠性。

而大廈電力裝置常見的安全問題包括:

- 電力裝置水線因老化或日久失修而未能有效接地;
- 電掣房門沒有被妥善鎖上;
- 電力裝置帶電部分外露;

- 雜物阻擋開關電掣或配电箱;
- 電線凌亂殘舊，缺乏維修保養;
- 已廢棄的電線沒有被拆除;
- 配电箱沒有識別標記和警告字句;及
- 電掣房用作貯物室等。

為防止大廈電力裝置出現安全問題，引致電力意外或火警，裝置的擁有人應安排適當人員定期為大廈電力裝置進行例行視察，留意有沒有損壞或可能造成危險的部分。定期視察的頻密程度需視乎裝置的使用年期、安裝的環境和位置及其重要性而定。就安裝於公眾地方的裝置而言，可能需要每天進行視察。

若在視察過程中發現電力裝置有任何欠妥善/損壞的部分，或對電力裝置的安全有任何懷疑，應盡快安排註冊電業承辦商/工程人員進行檢查及維修。此外，裝置的擁有人亦應訂定適當的維修計劃，以確保大廈電力裝置的安全。

任何電力工作(例如:電力裝置的加裝、改裝、檢查、測試、保養、維修等工程)都必須由註冊電業承辦商，或由裝置擁有人以全職性質僱用，並持有適當註冊級別的電業工程人員進行。

裝置的擁有人可要求註冊電業承辦商/工程人員出示其註冊證明文件，若對電業承辦商/工程人員的身份有懷疑，可瀏覽機電工程署網頁 www.cmsd.gov.hk 查閱註冊電業承辦商/工程人員的登記名單或致電2882 8011查詢。

若發生電力意外(例如:火警、觸電等)，應立即關掉有關的電源開關，並報警求助。

如欲查詢有關電力安全事宜，請致電2882 8011與機電工程署電力法例部聯絡。

資料來源: 機電工程署

《消防安全(建築物)條例》第572章的簡介

《消防安全(建築物)條例》(「條例」)第572章已於2007年7月1日生效。其目的是改善1987年前落成的綜合用途建築物及住用建築物的消防安全，為使僱用人、使用人和訪客提供更佳保障。而條例亦適用於以下建築物:居者有其屋計劃、租者置其屋計劃出售的樓宇及公屋房屋。

條例涵蓋9,000幢在1987年前落成的綜合用途建築物，預計十年內完成。在首六年內，當局先處理約5,000幢在1973年前落成的私人綜合用途建築物，而約4,000幢在1973至1987年間建成的同類建築物，則會於餘下4年內處理。當上述階段完成後，便處理約3,000幢1987年前落成的私人住用建築物，其中1973年前落成的建築物會優先處理。但樓高不多於三層的住用建築物可獲豁免。

如業主或住戶對有關條例有查詢或需要更多資料，可聯絡消防處(電話:2272 9112)或屋宇署(電話:2626 1616)。亦可瀏覽下列網址: <http://www.hkfsd.gov.hk> 屋宇署: <http://www.bd.gov.hk>

資料來源: 香港消防處

樓宇消防安全特使計劃

為了提升本港私人樓宇的消防安全水平，加強消防處與大廈居民就消防安全事宜加強溝通，並提高大廈居民的防火意識及加深對有關條例的認識，消防處將於2009年推行樓宇消防安全特使計劃。此計劃的對象是物業管理公司職員、大廈業主立法法團成員及大廈業主或租客(如該大廈沒有成立業主立法法團或管理公司)。而消防安全特使主要向所屬大廈居民傳遞防火訊息，協助籌辦防火演習及講座、匯報所屬大廈消防設備的維修保養，及於火警發生時擔任聯絡主任。

課程內容主要分為兩部分:基礎課程及進階課程。基礎課程主要講解基礎燃燒學、一般火警成因及預防措施、消防裝置及設備，以及火警危險及如何處理火警危險等;至於進階課程主要講解緊急事故時應採取的行動、大廈管理與防火、申請舉辦防火講座/研討會/火警演習之程序、提升舊式大廈之消防安全(包括講解消防條例502章及572章)等等。

參與計劃的人士須參與及完成基礎及進階課程，而現任的消防安全大使則可豁免基礎課程，課程完畢後將獲頒發證書。而一旦該特使不再是業主立法法團成員、物業管理公司職員或大廈租客，該特使須通知其大廈所屬區分的消防局，以作更新記錄用途。有關特使亦可以在其他大廈執行特使工作。

「深水埗區防火嘉年華暨長沙灣消防局開放日」

由深水埗區防火委員會、深水埗民政事務處及消防處合辦的「深水埗區防火嘉年華暨長沙灣消防局開放日」將於2009年1月4日下午1時30分至下午5時30分在深水埗長沙灣遊樂場舉行，當日的典禮儀式將於下午4時30分舉行。而位於深水埗長沙灣道429號的長沙灣消防局亦同時舉行開放日。

當日的主禮嘉賓包括深水埗民政事務助理專員徐逸先生、消防處九龍總區消防處長馮錦華先生、FMSM及深水埗區議會主席陳東博士、太平紳士。

大會安排了消防表演、消防車展覽、救護護理示範、遊戲攤位及綜合表演等等，歡迎市民免費入場參觀。如有查詢，請電2150 8139與宋小姐聯絡。



資料來源: 香港消防處

招募消防安全大使

為提高市民的防火意識，消防處於一九九七年推出「消防安全大使計劃」，透過教育市民防火安全知識及基本防火訓練，以加強他們對消防安全的認識。

這項計劃歡迎年滿十二歲或以上人士參加。參加者須完成為期一天半的消防安全大使導師課程或一天的消防安全大使課程，內容包括基礎燃燒學、一般火警成因及預防措施、樓宇消防裝置及設備、火警發生時應採取的行動等。在課程完結時須參加筆試，經評核及格後，可獲消防處頒發「消防安全大使委任證書」，成為消防安全大使導師或消防安全大使。學員須向消防處向大眾傳遞防火信息，提高市民的消防安全意識及協助消防火警危險，並向消防處舉報火警危險。

有興趣參加者請致電2170 9630與消防處社區關係組聯絡或瀏覽消防安全大使查詢網 <http://www.fsacub.org.hk/big5/main.php>

資料來源: 香港消防處