



# 2007-08年度 房屋事務工作小組活動

沙田區議會發展及房屋委員會轄下房屋事務工作小組(以下簡稱“工作小組”)一直為沙田區區內各私人樓宇及居者有其屋的業主，與公屋住戶就其樓宇各項相關事宜收集意見，並向有關政府部門作出反映。

本年度工作小組將舉辦「第七屆沙田區優質大廈管理比賽」，藉此於各私人屋苑、居者有其屋屋苑以及公共屋邨中，選出在有關工作方面表現最突出的屋邨及屋苑，從而在沙田區內推廣優質大廈管理的模式。工作小組將繼續致力履行服務社區的責任，透過舉辦不同的活動予業主及各界人士，從而增加業主之間的聯繫。

如欲查詢活動詳情，請致電2158 5323與工作小組項目統籌陳先生聯絡。

## 第七屆沙田區優質大廈管理比賽

私人樓宇(保安及環保組) 居者有其屋屋苑(保安及環保組)  
公共屋邨(保安及環境衛生組)

活動	舉辦日期	地點	活動內容
評審會 (只供評審委員出席)	2008年9月19日 (星期五) (上午 10時至下午1時)	沙田上禾輦路一號 沙田政府合署四樓 沙田區議會會議室	評審委員會對各參賽團體所呈交的資料作初步評分及篩選，並於保安及環保(私人屋苑及居者有其屋屋苑)，與及保安及環境衛生(公共屋邨)六個組別中各選出四個屋苑及屋邨進行實地評審
簡介會 (30%)	2008年10月4日 (星期六) (下午1時至下午5時)	沙田麗豪酒店(紫荊廳)	入圍屋苑透過簡介向評審及其他參賽屋苑及屋邨介紹其大廈管理
實地評審 (70%)	2008年 10月18日(星期六) 及10月25日(星期六) (上午九時至下午五時)	沙田區內私人屋苑、 居者有其屋屋苑以及 公共屋邨	評審委員會到各入圍的參賽屋苑及屋邨進行實地視察
頒獎典禮	2008年 12月20日(星期六) (下午 2時至5時)	沙田麗豪酒店(紫荊廳)	頒發獎項予得獎團體、屋苑及屋邨，藉此讓得獎團體與嘉賓交流大廈管理的經驗及心得

※截止報名：2008年8月22日(星期五)下午6時前(以郵戳為準)

※活動如有更改，以大會公布為準。

# 優質管理 誠信維修



一個舒適、安全的居住環境，很大程度取決於樓宇的公用地方和設施是否得到適時的保養。樓宇欠缺維修有如定時炸彈，不單帶給業主嚴重後果，更會危害他人生命安全。故此，作為業主，實有需要對樓宇作出妥善的保養維修，同樣重要的是在進行維修工程時，確保誠信，採用最佳作業常規，以避免發生貪污舞弊的事件，導致工程成本增加，甚至影響居民的安全健康。

## 時刻警剔 防範未然

過往，廉政公署接獲不少有關樓宇維修的貪污投訴，大多涉及業主立案法團(法團)管理委員會委員索取或收受由顧問公司、維修承建商及／或物業管理公司提供的利益，以協助後者取得該大廈的維修或管理合約；而涉及的維修或改善工程開支，動輒數十萬至近千萬元。你又曾否遇到以下情況？

- 工程公司董事向一名法團主席提供一部電視機、一次免費泰國旅遊及\$10,000賄款，法團主席協助只提交涉案工程公司在內的四名圍標承建商於業主大會作遴選，令該工程公司取得大廈翻新工程。
- 顧問公司董事向承建商索取\$800,000（工程總額的20%），以放寬監督一項屋苑維修工程及提早發放中期付款。

針對一些常見的貪污問題，廉政公署建議以下防貪措施：

貪污舞弊範疇	防貪措施
工程顧問串謀 承建商取得合約	顧問合約加入誠信條款，嚴限與承建商利益衝突
	避免透過顧問聘請承建商，以免雙方串通或出現利益衝突
工程顧問/ 承建商「圍標」	公開招標，並在招標文件中加入誠信及「反圍標」條款
	甄選標書時，除價格外還應考慮如投標者過往表現等因素
法團成員受賄 偏幫個別承建商	制訂客觀評標準則，包括主要人員的資格、相關工程經驗
	制訂紀律守則，禁止法團成員收受利益並設申報利益機制
工程顧問/法團成員受賄 接受不合規格工程	與工程顧問協定工地監察計劃（如巡查次數、監督項目等）
	於大廈內公開展示建築物料樣本，供業主隨時檢閱、對照

# 守法循規 舉報貪污

## 《防止賄賂條例》第九條

- 任何代理人（法團管理委員會成員或員工），在未得主事人（法團）許可下，利用職務索取或接受利益，即屬違法；而提供利益者同樣犯法。
- 任何代理人使用虛假錯誤或缺漏不全的收據、帳目或其他文件等，欺騙主事人，亦屬違法。
- 刑罰：最高罰款五十萬及監禁七年  
(上述簡介只提供一般指引。如有疑問，應細閱有關法例，或徵詢法律意見。)

若果你發現貪污行為，應該立刻循以下途徑向廉政公署舉報。所有資料，絕對保密。

親身：廉政公署24小時舉報中心或各分區辦事處

致電：廉政公署24小時舉報熱線25 266 366

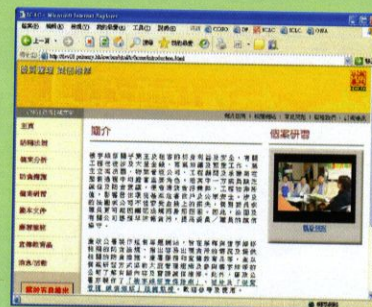
投函：香港郵政信箱1000號

## 「優質管理 誠信維修」推廣活動

廉政公署由本年5月開始與民政事務總署及香港房屋協會（房協）合辦一個長達10個月的全港性「優質管理 誠信維修」推廣活動，並由屋宇署、消防處、香港建築師學會、香港工程師學會及香港測量師學會協辦，及與18區區議會合作在地區舉辦活動。目的是希望提高業主及業界（包括法團、物業管理公司、顧問公司、承建商等）對樓宇管理，特別是維修問題的關注及防貪意識。活動內容計有：

- 廉署與房協合作編製簡明實用的《樓宇維修實務指南》，協助業主、法團及物業管理公司等處理有關問題。
- 為配合《樓宇維修實務指南》，廉署推出「居安思『維』」培訓短片、專題網頁(www.bm.icac.hk)及諮詢熱線2929 4555。
- 透過大眾傳播媒介如電視、電台、報刊等將信息廣泛傳揚。
- 與18區區議會合作，在全港舉辦以業主及法團為對象的宣傳教育活動。而沙田區的活動亦在籌備當中，內容包括工作坊、巡迴展覽及問答遊戲等，詳情可致電2158 5920查詢，或於9月中瀏覽專題網頁(www.bm.icac.hk)內介紹沙田區活動的欄目。

※資料由廉政公署提供



沙田區議會發展及房屋委員會轄下的房屋事務工作小組(工作小組)一直關注區內公共房屋及居民的問題。“屋邨管理扣分制”是為改善公共屋邨的環境衛生及管理而設計，最終目標是建立持久衛生及舒適的居住環境。有見於“屋邨管理扣分制”的實施對居民帶來直接影響，工作小組擬於本年度舉辦研討會，名為“屋邨管理扣分制研討會2008”，讓居民加深認識扣分制的目的與內容，並探討當中的優劣之處。

## 活動詳情：

	日期(暫定)	時間	地點
隆亨邨	2009年1月3日	容後公佈	隆亨邨噴水池廣場
禾輦邨	2009年1月10日	容後公佈	禾輦邨民和樓平台花園
頌安邨	2009年1月17日	容後公佈	頌安邨OK便利店對出的露天廣場

\*如欲查詢活動詳情，請致電2158 5323與工作小組項目統籌陳先生聯絡。

## 扣分制小知識

### 什麼是扣分制？

為了改善公共屋邨(包括出租公屋和中轉房屋)的環境衛生，房屋署由2003年8月1日起推行「屋邨清潔扣分制」(扣分制)。扣分制在2006年10月18日易名為「屋邨管理扣分制」，以表明作更廣泛使用來達致更有效的屋邨管理。

租約條款一向訂明，公屋租戶應保持出租樓宇和屋邨環境清潔衛生。房屋委員會(房委會)轄下資助房屋小組委員會在2003年5月29日舉行的會議上，通過加強執行租約行動，在公屋推出與衛生有關的不當行為扣分制度。如在兩年內被扣分數累計達16分，租約/暫准證可被終止。

### 扣分制何時開始運作？

扣分制由2003年8月1日起實施。惟其中B類「未經業主書面同意在出租單位內飼養動物」一項，則由2003年11月1日起實施。

### 扣分制下的不當行為

由2008年1月1日起，扣分制共涵蓋27項不當行為，並分為A、B、C和D類。A類屬輕微違例事項，每項扣3分；B類和C類屬較嚴重的事項，每項分別扣5分和7分；D類則屬最嚴重的事項，違例者將被扣15分。

按扣分制被扣的分數，由實際作出不當行為當日起計，有效兩年。在兩年有效期內，有關分數不會因租戶刪減家庭成員戶籍、轉換戶主等情況而提早注銷。如租戶在期間因受重建等情況影響而調遷單位，其記錄在原居單位租約的分數會轉記在新居單位的租約上。中轉房屋住戶遷往出租公屋時(例如透過公屋輪候冊)，其記錄在中轉房屋單位的分數會轉記到新居單位的租約上。隨有效期屆滿而失效的分數會從住戶的總分扣減。

### 查詢

欲知詳情，請聯絡所居屋邨的屋邨辦事處/屋邨管理處/地區租約事務管理處  
相關網頁：<http://www.housingauthority.gov.hk/b5> (香港房屋委員會及房屋署)