

第25期

沙田區通訊

2010年 7月

The 25th Newsletter of Sha Tin Building Management



沙田區議會
發展及房屋委員會
房屋事務工作小組 主辦

第九屆沙田區優質大廈管理比賽

The 9th Quality Building Management Competition in Sha Tin

活動目的

鼓勵私人屋苑、居者有其屋屋苑業主，以及公共屋邨的居民共同參與管理自己居住的大廈，從而改善居住環境和提升生活質素。

參加資格

沙田區內私人屋苑、居者有其屋屋苑以及公共屋邨的居民組織，包括業主立案法團、屋邨管理諮詢委員會、業主委員會及互助委員會等。

評審形式

評審委員將會先審閱各參賽屋苑及屋邨呈交的大廈管理資料文件，並於稍後邀請入圍屋苑進行簡介及前往入圍屋苑作實地視察，透過與參賽團體代表會面及討論，了解樓宇狀況及實際管理工作。

獎項

每組各設冠軍、亞軍、季軍一名、最佳進步獎一名及優異獎二名；另設下列六個單項冠軍，供三類屋苑一同參加。

a. 大廈保安 b. 大廈環境衛生 c. 日常大廈防火設施及消防設備 d. 環保綠化 e. 大廈公用設施及保養維修 f. 睦鄰標語創作

比賽程序

2010年7月23日(星期五) (下午6時至下午8時)	比賽細則簡介日 地點：沙田上禾輦路一號沙田政府合署四樓沙田區議會會議室 內容：召集人及評審委員向各有興趣參賽的屋苑及屋邨簡介比賽細則，並回應提問
2010年8月6日(星期五) (下午6時前)(以郵戳為準)	截止報名
2010年8月 (上午10時至下午1時)	評審會 地點：沙田上禾輦路一號沙田政府合署四樓沙田區議會會議室 內容：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，並於各組別中各選出六個屋苑及屋邨進行簡介及實地評審
2010年9月18日(星期六) (下午1時至下午5時)	簡介會(30%) 地點：沙田麗豪酒店(大埔廳) 內容：入圍屋苑透過簡介向評審及其他參賽屋苑介紹其大廈管理
2010年10月9日及 10月23日(星期六) (上午9時至下午5時)	實地評審(70%) 地點：沙田區內各入圍的私人屋苑、居者有其屋屋苑以及公共屋邨(包括租置公屋) 內容：評審委員會到各入圍的參賽屋苑及屋邨進行實地視察
2011年1月9或 16日(星期日) (下午2時至5時)	頒獎典禮 地點：沙田大會堂廣場 內容：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

活動內容

比賽將按樓宇的類別分為私人屋苑(甲類)、居者有其屋屋苑(乙類)和公共屋邨包括租置公屋(丙類)。比賽將按評審範圍分設冠、亞、季軍各一名、最佳進步獎一名及優異獎二名，並於其中六個單項中(詳情請參看比賽章程中“獎項”部份)，設立分項冠軍，以選出表現最突出的屋苑及屋邨，以供大眾楷模。

評審範圍

評審範圍包括大廈管理教育及業主參與性、物業管理及按照相關條例/公契規定管理大廈、大廈外觀和違建物的處理、大廈公用設施及其保養維修、大廈環境衛生、環保綠化、大廈保安及大廈日常防火措施及消防設備等。

睦鄰標語創作比賽以寧靜居住環境、清潔衛生及高空擲物為題。參賽屋苑可選擇自行製作一份標語代表其屋苑，亦可選擇舉辦標語比賽並提交冠軍作品以推動睦鄰及公德心。




節錄自屋宇署

http://www.bd.gov.hk/chineseT/services/index_faqB.html

屋宇署近年推行的「樓宇維修統籌計劃」內容為何？

屋宇署由二零零零年十一月開始，聯同六個政府部門，包括民政事務總署、消防處、機電工程署、食物環境衛生署、水務署及環境保護署，在全港各區推行「屋宇維修統籌計劃」，目的是協助業主和業主立案法團〔以下簡稱法團〕解決樓宇的管理及維修問題。由二零零五年起，屋宇署邀請香港房屋協會(非政府部門)為參與計劃的業主提供免費諮詢服務。而此計劃的中文名稱亦修訂為「樓宇維修統籌計劃」。

屋宇署會統籌各部門的工作，確保行動有效率及合乎經濟效益，同時盡量避免為業主或法團帶來不便。被揀選的目標樓宇，屋宇署會負責下列工作：

-  聯同其他有關部門勘察樓宇，定出樓宇所需的改善工程範圍和性質。
-  透過該區民政事務處的安排，與業主或法團會面，向他們說明樓宇勘察的結果，詳細解釋須進行的維修保養工程和當中涉及的技术問題。
-  假如業主或法團未能在一段合理時間內展開指定的工程，有關部門會按照現行法例採取執法行動。

此外，民政事務總署亦會為各目標樓宇的業主及法團，提供法團運作及樓宇管理方面的意見，協助他們解決管理問題，使改善工程能順利完成。

香港房屋協會會協助業主和法團統籌所須的維修及改善工程，並協助有需要的業主根據「樓宇安全貸款計劃」申請低息貸款，以進行所須的改善工程。

如欲獲得更多資訊，請致電屋宇署熱線：2626 1616查詢。



「優質管理 誠信理財」推廣計劃

財務管理是樓宇管理的主要部分。良好的制度和有效的監察是財務管理中重要的一環，這些措施不但可以確保經費運用得宜及維持大廈良好的財務狀況；更可以減少貪污舞弊及其他不當行為的發生。

有見及此，廉政公署於2009/10年聯同民政事務總署、香港房屋協會、香港會計師公會及香港物業管理公司協會舉辦「優質管理 誠信理財」推廣活動，協助樓宇管理組織及相關服務供應商提高委員 / 職員的誠信操守。

教育宣傳品



《樓宇財務管理實務指南》提供一系列有關財務管理的內部監管措施及法律要求，更包括各類的表格、財務報表範本和入賬、計算的範例等。







「數目要分明」培訓短片提高樓宇管理組織在管理財務時，對法例、貪污及相關問題的警覺性，並建議採取的預防措施。



誠信優質樓宇管理網頁 (www.bm.icac.hk) 提供個案研習，讓大廈管理組織認識防貪法規、容易出現貪污的情況，並提供防貪及誠信管理措施、廉署服務和宣傳教育品。

廉署服務

廉政公署為樓宇管理組織免費提供全面的防貪倡廉服務，包括：

-  協助樓宇管理組織或物業管理公司制訂誠信守則及防貪指引
-  替大廈檢討或改善現行的運作程序，提供專業意見
-  為委員或員工安排防貪倡廉講座
-  接受大廈管理有關的貪污舉報及諮詢。廉政公署樓宇管理查詢熱線：2929 4555，廉政公署貪污舉報熱線（24小時）：25 266 366。

如欲索取上述教育宣傳品或要求廉署服務，歡迎親臨廉政公署新界東辦事處（地址：沙田上禾輦路一號沙田政府合署地下G06 - G13室）或致電2899 3943查詢。
辦公時間：星期一至五早上九時至晚上七時。

良好的樓宇管理除了包括各項屋宇設備保養、環境保護及清潔與治安外，住戶的配合是另一項重要的元素。香港地少人多，大部份市民皆居住於多層大廈中，如我們沒有時刻關注日常生活中的行為，往往會間接影響到隔鄰單位的住戶。若鄰居間缺乏溝通及互解，彼此都會容易造成積怨，甚至發生口角或衝突。以下是一些常見的事例：

- 🎨 飼養之狗隻不斷吠叫而不加管束
- 🎨 在屋內製造不必要地板或牆壁碰撞，令下層住戶受到滋擾
- 🎨 沒有妥善處理單位滲水或漏水問題
- 🎨 在公眾地方大聲喧嘩
- 🎨 高空擲物
- 🎨 入夜後持續發出高聲浪，如電視機發出之聲浪、彈奏音樂聲或唱卡拉OK時發出的聲音
- 🎨 沒有妥善封緊垃圾袋袋口
- 🎨 隨處棄置垃圾
- 🎨 開關閘門的聲浪過大

香港人生活緊張，渴望有一個寧靜的休息環境。無可否認，每人對聲浪大小容忍程度皆有不同，要建立一個良好的睦鄰關係並不代表要管束或限制住戶在私人空間內的各種行為，而是要摒除「各家自掃門前雪」的觀念，多為別人著想，易地而處，時刻關注日常生活中的行為，和諧社區便輕而易得。

沙田區議會將會繼續舉辦有關大廈管理的活動及比賽，協助推動優質樓宇管理，創造更美好的居住環境。

沙田區議會
發展及房屋委員會
房屋事務工作小組
召集人 李子榮議員

護兒成長：鄰舍守望建互愛社區

<節錄自：蘋果日報，2008年8月14日>

防止虐待兒童會與本報合作，設立本欄，旨在讓大眾認識正面及有效的管教兒童方法，為兒童建立無暴力的健康成長環境。

該會熱線：2755 1122

網址：<http://www.aca.org.hk>

有家長問：我的鄰居為新來港家庭，丈夫工時長，太太沒有親友在港，我常見她情緒低落，還會打鬧孩子，有方法協助處理嗎？

防止虐待兒童會答：新來港家庭對香港制度、居住環境要從頭認識，加上要照顧子女，往往造成生活適應的困難。作為鄰舍，可提供關心及資源，讓新來港家庭快些適應。

- (1) 認識社區資源：社區有政府及非政府機構提供關於住屋、福利、教育及醫療等服務。可建議新來港家庭與這些機構聯絡，安排所需。
- (2) 孩子的適應：孩子特別是在功課及言語兩方面，如家長未能及時提供指導或支援，孩子便有機會出現學業、情緒或行為問題，可向外界求助。
- (3) 兒童安全成長環境：讓家長明白打鬧不是教孩子的好方法，家長需學習正面管教，讓孩子安全成長。

該會年前曾得到資助，為有需要家庭提供同行導師個別支援、家長教育課程、家長互助網絡、家庭認識社區活動，帶動區內人士及義工關懷家庭。不少區內家庭因而互相認識、互助支援及發展了鄰里守望的關係。由此可見要建設一個關懷互助的社區，鄰舍的力量舉足輕重。

