**二○一六至二○一七年度**

**中西區區議會**

**中西區關注樓宇管理工作小組**

**第四次會議簡錄**

日期 ﹕ 二○一七年九月二十一日(星期四)

時間 ﹕ 下午一時十五分

地點 ﹕ 香港中環統一碼頭道38號

海港政府大樓11樓

中西區民政事務處會議室

**出席者：**

主席

盧懿杏議員, MH

組員

楊開永議員

楊學明議員

許智峯議員

列席者

|  |  |
| --- | --- |
| 陳學鋒議員,MH,JP |  |
| 霍煒兒女士 | 中西區民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)2 |
| 伍月梅女士 | 中西區民政事務處聯絡主任主管(大厦管理)2 |
| 曾一匡先生 | 中西區民政事務處聯絡主任(大廈管理)2(1) |
| 陳嘉昌先生 | 中西區民政事務處聯絡主任(大廈管理)2(2) |
| 李冠緯先生 | 中西區民政事務處聯絡主任(大廈管理)2(3) |
| 許稼農先生 | 食物環境衞生署中西區環境衞生總督察 |
| 屈偉揚先生 | 廉政公署高級廉政教育主任 |
| 林蘊菁女士 | 屋宇署屋宇測量師/A3-SD |
| 馮智偉先生 | 香港警務處西區警民關係社區聯絡主任 |
| 葉偉詩女士 | 香港警務處中區警民關係組學校聯絡主任 |
| 李健勤先生 | 市區重建局社區發展助理經理 |

秘書

葉穎忻女士 中西區民政事務處行政主任(區議會)1

**主席致歡迎辭**

主席歡迎各與會者出席中西區關注樓宇管理工作小組2016/17年度的第四次會議。

**第一項：通過會議議程及上次會議簡錄**

2. 會議議程及2016/17年度第三次會議簡錄獲得通過。

**第二項：匯報已舉辦的活動情況**

**(1) 中西區大廈管理工作坊2017 (I) & (II)**

3. 主席表示，本小組分別於今年7月28日及8月18日舉辦「中西區大廈管理工作坊」，邀請屋宇署、競爭事務委員會、消防處、勞工處和職業安全健康局等代表担任講者，讓區內的業主立案法團管理委員會委員和大廈業主可了解大廈僭建物、《競爭條例》、《消防安全(建築物)條例》(第572章)、消防安全知識、樓宇裝修及維修的職業安全及如何選用合適的裝修維修承建商。而工作坊已圓滿結束，主席續請中西區民政事務處聯絡主任陳嘉昌先生匯報活動情況。

4. 陳先生請組員參考呈檯之參加者意見分析。陳先生報告本年7月28日舉行的中西區大廈管理工作坊(I)邀請了屋宇署的代表講解私人大廈潛建物問題，以及消防處的代表講解《消防安全(建築物)條例》和其他消防安全知識。當天，勞工處和職業安全健康局亦派代表向業主講解樓宇裝修及維修工程的職業安全及如何選用合適的裝修維修承建商。在本年8月18日舉行的中西區大廈管理工作坊(II)則邀請競爭事務委員會兩位代表介紹《競爭條例》(第619章)，另外亦有邀請消防處代表介紹《消防安全(建築物)條例》。陳先生感謝組員對活動的支持，同時亦感謝中區街坊福利會借出活動室舉行其中一場工作坊。

5. 陳先生續表示於兩場工作坊完結後向參加者派發問卷，均獲得正面評價。參加者普遍滿意兩場工作坊的內容以及安排，同時亦有參加者感謝主辦及協辦單位的努力，希望定期舉辦類似活動。

6. 主席留意到有業主表示希望有關圍標的內容應聚焦於大廈維修方面，亦有參加者表示應提醒業主不應於講座發問時間中途插問，建議來年舉辦有關活動時可參考該意見再作安排。主席再次感謝中西區民政事務處協助舉辦以上活動。

**(2) 中西區關注樓宇管理工作小組宣傳活動**

7. 主席表示，本小組宣傳活動已製作約2,500份「便條貼套裝」，便條貼的宣傳口號為「大廈管理做得好，住客安居樂悠悠」。「便條貼套裝」已於今年7月28日及8月18日舉辦的「中西區大廈管理工作坊」中派發予參加者，而餘下的「便條貼套裝」將隨12月份的大廈管理通訊寄予區內法團及於中西區大廈管理進階證書課程中派發。主席指由於預算有限，所印製的數量未足夠派發予各位議員，所以是次派發的對象分別是參加工作坊的居民及透過郵寄給中西區大廈管理通訊的法團。

**第三項：討論及通過二零一七年度下半年的活動計劃及財政預算**

(中西區關注樓宇管理工作小組文件第2/2017號)

8. 主席匯報，今年度本工作小組獲區議會撥款為$99,000。過去的兩場工作坊、大廈管理通訊及小組宣傳活動共獲批$74,462，餘額$24,538可供支付籌辦進階證書課程的開支。

9. 主席表示本小組建議於2018年1月 [即1月12日、19日及26日(星期五)]舉辦一個為期三天的「中西區大廈管理進階證書課程」，本年度的內容將會圍繞樓宇維修工程的注意事項及個案分享等。主席請各位組員參閱呈檯文件第2/2017號，並請中西區民政事務處的李冠緯先生為大家介紹進階證書課程的內容。

10. 李先生指「中西區大廈管理進階證書課程」主要對象為業主立案法團的委員以及業主，同時亦歡迎租客以及物業管理公司職員報名參加。有關宣傳方面，小組將於區內懸掛橫額、並會發信邀請區內法團、業主委員會及聯絡大使等參與。

11. 李先生續指，本課程為期三天，第一天的課程建議邀請市區重建局代表講解樓宇維修資助計劃、「招標妥」及樓宇復修流程及注意事項，並邀請香港房屋經理學會代表介紹法團日常運作(開會程序)及招標程序；第二天的課程則建議邀請香港警務處代表介紹「復安居計劃」，提醒業主及住客有關樓宇維修應該注意的事項及提高防罪意識，以及由廉政公署代表介紹廉潔樓宇防貪措施。最後一天的課程則建議邀請香港測量師學會代表講解樓宇維修工程的流程及注意事項，由法團委員暨菁英領導研習班畢業學員分享樓宇維修經驗。

12. 李先生表示是次活動的開支主要為宣傳橫額、背幕、宣傳單張、課程證書、郵費、茶點、工作人員費用及雜項等。預計的開支為24,538元，全數由中西區區議會撥款資助。

13. 與會者通過「中西區大廈管理進階證書課程」活動計劃及預算，有關的預算開支將向財委會申請撥款。為方便活動推行，經討論後，與會者一致通過授權主席於需要時修訂有關活動計劃及預算細目等事項。

**第四項：討論「中西區大廈管理通訊」初稿**

14. 主席表示本小組的「中西區大廈管理通訊」已於本年6月出版，下一期的通訊將於12月出版，並請中西區民政事務處聯絡主任曾一匡先生為大家介紹通訊的初稿。

15. 曾先生表示下一期的「中西區大廈管理通訊」因應議員的意見以及民政處職員出席法團會議時所收到的意見，加入了按照建築物管理條例召開會議時須注意的事項，以協助業主重溫有關知識。另外，小組亦曾收到部份業主的意見，表示希望了解更多有關競爭條例的資訊。有見及此，通訊中將深入淺出地介紹有關條例。曾先生續指，早前的財政預算案中已預留三億元予業主立案法團參與「招標妥」計劃，而有關詳情尚待市區重建局確定。小組建議於下一期的通訊向業主宣傳有關「招標妥」的最新資訊。此外，通訊亦會包括本小組的活動預告及曾舉辦活動的花絮、廉政公署的資訊以及中西區防火委員會的活動資訊。

16. 陳學鋒議員認為通訊中列出召開管委會及業主大會會議的異同能有效令業主更了解有關流程。有關競爭條例的內容方面，陳議員認為通訊上的資訊只能令讀者理解何謂圍標、常見的圍標形式以及圍標所帶來的後果，但未能讓讀者知道當面對圍標情況時應如何阻止或處理。主席提議加入一些注意事項，令業主知道該如何留意圍標的情況。中西區民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)霍煒兒女士表示，現時競爭事務委員會(競委會)的網頁上所提供的資料有限，但會向競委會查詢有關注意事項，以便將資料加入通訊內。主席建議於通訊中加入競委會的查詢電話，以便讀者作電話查詢。

17. 許智峯議員指出有見現時有關《建築物管理條例》修訂方向的討論成熟，部份修訂亦很大機會被接納，詢問大廈管理通訊會否包括有關資訊。主席指由於有關修訂尚未確定，擔心於通訊中提出會令讀者誤以為有關內容是正式的修訂。霍女士表示由於提供《建築物管理條例》的修訂資料前需要徵詢總署的意見，於下一期通訊包括有關資料有一定困難。霍女士續指，民政處現時可以先徵詢總署的意見，如確定有相關資訊可以提供，建議於再下一期的通訊中包括該資訊。主席同意先請民政處向總署查詢有關資料，並於再下一期的通訊中考慮包括該資訊。

(會後紀錄：霍女士向總署查詢有關《建築物管理條例》的修訂資料，由於該條例仍在檢討階段，暫時沒有最新消息可供委員備悉。)

18. 經討論後，與會者一致通過授權主席對於通訊的設計及內容作修訂。

**第五項：其他事項**

19. 主席請霍女士為大家講解「關愛基金—舊樓業主立案法團津貼計劃」。霍女士報告截至2017年8月底，中西區內合資格申請的法團總數為425個，其中103個表示有興趣申請，已遞交申請的法團數目為74個，申請總額約為38萬元，最多法團申請的項目為購買公眾及第三者責任保險。霍女士呼籲組員鼓勵合資格的法團遞交申請。本計劃是個三年計劃，第二期的計劃的完結日期為2018年9月底。每個法團的申請上限為2萬元，最多遞交5次申請。霍女士補充說合資格的法團其商住樓宇樓齡須超過三十年，每年應課差餉租值為12萬以下。

20. 主席詢問會否於2018年初向區內法團發信通知他們可於2018年9月底前遞交申請。霍女士指有關計劃由總署執行，如需向法團發信，十八區的做法亦需一致。霍女士表示可與總署商討有關安排的可能性。

(會後紀錄：霍女士獲悉總署已於2018年2月分別向18區合資格的法團發出函件，提醒他們有關「關愛基金—舊樓業主立案法團津貼計劃」(第二期)將於2018年9月30日截止申請。因此，有意申請該計劃的法團須盡快填妥申請表，並連同有關單據及文件等郵寄或送交總署。)

21. 許智峯議員詢問本期計劃與上期計劃申請情況的比較。霍女士表示兩期計劃的申請數字相若，比較2017年7月份與2017年8月份的申請數字相差約8至10宗，而申請金額的相差約為一萬元。

**第六項：下次會議日期**

22. 會議於下午一時四十五分結束，下次會議日期待定。

中西區關注樓宇管理工作小組

二○一八年五月