

二零二零至二零二一年度  
樓宇管理及反圍標工作小組  
籌備會議暨第一次會議簡錄

日期：二〇二〇年六月十八日(星期四)

時間：上午十時三十分

地點：香港中環統一碼頭道 38 號  
海港政府大樓 14 樓  
中西區區議會會議室

出席者：

主席

伍凱欣議員

組員

張啟昕議員

彭家浩議員

葉錦龍議員

黃永志議員

列席者：

鄭麗琼議員

何致宏議員

鄭玉琴女士

伍月梅女士

中西區民政事務處 高級聯絡主任(大廈管理)1

中西區民政事務處 聯絡主任主管(大廈管理)2

因事缺席者：

黃健菁議員

秘書：

李天賜先生

中西區民政事務處 行政主任 (區議會)1

## 歡迎

主席歡迎各與會者出席會議。

## 第 1 項：通過會議議程

2. 會議議程毋須修改，獲得通過。

## 第 2 項：通過職權範圍、成員名單及成員組合 (樓宇管理及反圍標工作小組文件第 1/2020 號)

3. 委員會通過建議的職權範圍及成員名單。
4. 主席邀請各組員就成員組合提出意見。
5. 中西區民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)1 鄭玉琴女士表示成員組合名單上包括多位中西區聯絡主任，詢問是否有確實需要。
6. 鄭麗琼議員詢問中西區民政事務處能否提供更多關於相關聯絡主任的分工資料，及在成員組合的名單上加入消防處以解決防火相關的問題，同時詢問建議中的屋宇署屋宇測量師代表是否為負責第 572 章《消防安全(建築物)條例》的相關人士。
7. 主席表示同意增加消防處至成員組合，亦希望能夠保留名單上的四位聯絡主任，惟有需要時才邀請他們出席會議，並表示當處理第 572 章《消防安全(建築物)條例》的相關議題時可邀請屋宇署相關代表出席。
8. 葉錦龍議員詢問是否可以邀請食環署和屋宇署的滲水辦事處代表列席。
9. 主席表示工作小組的目的是希望業主知道自己的權益，每棟樓宇都會發生滲水的問題，如果在工作小組內處理個別大廈個案未必合適。
10. 葉錦龍議員表示希望知道滲水辦中屋宇署及食環署兩個部門之間的分工，希望工作小組能夠向相關部門提供意見以推動滲水辦改革。
11. 主席表示工作小組的職權範圍未必能處理改革問題，相關議題較適合在環工會上討論，認同可把滲水辦代表放入名單上，有需要時邀請出席會議。

12. 鄭麗琼議員表示有需要時可能需要邀請地政署的代表出席。
13. 主席表示現時可把不同部門放入嘉賓名單上，按需要邀請相關部門出席會議。
14. 秘書表示一般而言並不需要列出嘉賓名單，只需有常設代表，議題提及相關部門時才邀請出席。
15. 主席表示名單可以增加水務署、香港電燈公司、香港中華煤氣有限公司等組織，並按需要邀請他們出席會議。
16. 中西區民政事務處聯絡主任主管(大廈管理)2 伍月梅女士表示部門設有熱線電話接聽大廈管理問題查詢，當收到市民查詢時，會轉交負責同事處理。
17. 經修訂後，成員組合獲得通過。主席宣佈樓宇管理及反圍標工作小組正式成立，且進入小組的第一次會議。

### 第一次會議

#### 第 1 項：通過會議議程

18. 會議議程無需修訂，獲得通過。

#### 第 2 項：樓宇管理及反圍標工作小組本年度推行的活動

(樓宇管理及反圍標工作小組文件第 2 /2020 號)

19. 中西區民政事務處聯絡主任主管(大廈管理)2 伍月梅女士表示大廈管理小組一直都在地區上推行大廈管理的宣傳教育工作，如舉辦工作坊和證書課程，以推廣大廈管理的資訊。小組建議於本年十月的首兩個星期舉辦兩場工作坊，地點分別為中環及西環，方便市民出席，工作坊的安排將因應十月的疫情而可能作出更改。以往於中環舉辦的工作坊會租用需要收費的市區重建局 H6 Conet 多用途活動室，因此在財政預算上預留了場地租用的支出。她續指由於將來會有物業管理業的發牌，因此邀請了物業監管局代表講述相關的制度安排，同時亦邀請通訊事務管理局介紹「提升樓宇內置電訊系統」及「光纖網絡接達樓宇登記計劃」，內容涵蓋市民在大廈管理上會遇到的問題。她表示財政預算主要包括宣傳物品和郵費，工作坊亦會提供茶點，主要是三文治、蛋糕和水供參加的市民享用。
20. 主席詢問預算的費用是否已計算兩個工作坊的支出，及若不租用市區重建局 H6 Conet 多用途活動室，是否可省卻場地租用支出。

21. 伍月梅女士表示預算已包括兩個工作坊的支出，若不租用收費場地，可省卻該項開支。
22. 葉錦龍議員詢問除了市區重建局的場地外，能否向康文署租借體育館。他認為若果以部門名義向康文署租借場地，等待回覆的時間應該不需要很長，而使用上環文娛中心亦能方便中上環的市民出席。
23. 鄭麗琼議員表示借用體育館作為工作坊的場地並不合適，由於預計參加人數只有 100 人，及需要保護場地的地板，因此無需使用體育館，而且場地佈置費用可能非常昂貴，她建議租用市區重建局的場地，並詢問租用上環文娛中心是否需要付場租。鄭議員補充上環文娛中心應該只能使用演講廳作為工作坊的場地。當疫情緩和，其他文化活動能夠進行時，租用劇院的競爭會非常激烈，因此未必能夠租用劇院。若果沒有其他選擇，可以西營盤社區綜合大樓禮堂作為活動地點。
24. 中西區民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)<sup>1</sup> 鄭玉琴女士表示活動將在西營盤社區綜合大樓舉行，若組員有其他建議，需要研究相關費用。
25. 主席表示希望部門能夠查詢場地租用詳情。
26. 鄭玉琴女士表示會詢問上環文娛中心的場地，若果未能安排上環文娛中心場地，將預留市區重建局 H6 Conet 多用途活動室作為活動地點。
27. 主席表示由於上環文娛中心的場地需要抽籤才能夠確定，建議同時預留市區重建局 H6 Conet 多用途活動室，再查詢上環文娛中心場地的可行性。此外，若果立法會沒有延誤的話，物業管理業的發牌及投訴機制將於八月一日實施，因此希望十月能夠舉辦相關的工作坊。
28. 經討論後，小組通過「中西區大廈管理工作坊 2020」活動計劃及預算。
29. 伍月梅女士表示本年度的「中西區大廈管理通訊」有兩份財政預算，讓組員選擇製作哪一份刊物。她表示第一份財政預算跟過往一樣使用 6 頁雙面彩色印刷的 A4 紙張，預計九月/十月出版第一期，並於十二月出版第二期。將會郵寄 5 份刊物予每個居民組織和 2 份刊物予每個居民聯絡大使。另一個選擇則是增大刊物的篇幅至 12 頁，由於重量和郵費相應增加，只會郵寄 2 份刊物予每個居民組織及居民聯絡大使。至於兩份建議通訊內容，於九月/十月出版的刊物將會推廣大廈管理最佳做法行政指引；推廣法團諮詢服務計劃；介紹物業管理業的發牌及投訴機制；廉政公署 - 誠信優質樓宇管理；樓宇管

理及反圍標工作小組活動預告；中西區防火委員會活動預告和中西區大廈管理常用電話。十二月出版內容將包括反圍標資訊；廉政公署－誠信優質樓宇管理；介紹提升樓宇內置電訊系統及光纖網絡接達樓宇登記計劃；推廣斜坡安全及維修；中西區關注樓宇管理工作小組活動預告及花絮。

30. 葉錦龍議員表示以往防火委員會的活動佔刊物的篇幅較重，認為防火工作雖然屬於大廈管理的一部份，但是如著重推廣防火委員會的活動則與大廈管理的目標並不一致，建議內容應該著重於提供防火資訊予大廈法團和居民組織。

31. 鄭麗琼議員認為應由防火委員會自行宣傳活動。她續指基於疫情問題，建議刊物內容增加大廈的防疫資訊和衛生常識，防止疫情擴散。

32. 主席表示可以增加防疫資訊以提醒法團、管理員和清潔工等如何做好防疫措施，亦希望第一期刊物能夠推廣「中西區大廈管理工作坊 2020」，詢問 3 張 A4 紙份量能否處理 8 項資訊。

33. 伍月梅女士表示刊物內容的篇幅較為彈性，活動內容的詳細程度亦視乎組員的意見。

34. 主席詢問組員是否授權主席決定刊物內容的章節長度，表示是次會議需要決定印製刊物的頁數，待決定刊物的實際內容後再傳閱予組員。

35. 小組通過授權主席決定有關活動詳細內容。

36. 主席建議刊物印上所有議員的聯絡電話。鄭麗琼議員指若果社會福利署仍然推行「護老同行」計劃，希望刊物能夠預留篇幅介紹相關資訊，同時詢問如何保證大廈能夠收到相關刊物，及在將來派發刊物時如何減少浪費紙張。

37. 主席表示曾經了解過「護老同行」計劃，希望工作坊上能夠介紹相關計劃，及建議印製 6 頁刊物。

38. 伍月梅女士表示以往會印刷 8,500 份刊物，郵寄 5 份予每個居民組織和 2 份予每位居民聯絡大使，亦給予議員一定數量協助分發予區內居民。有關刊物亦會上傳至區議會網頁、民政事務總署網頁、中西區民政處網頁和中西區資訊網。

39. 鄭玉琴女士表示防火安全對大廈管理非常重要，建議可簡介防火委員會的活動以提高居民的防火意識。

40. 主席表示現時並不確定防火委員會將會舉辦的活動，若果有確實消息再處理相關問題。是次的刊物希望能夠提供資訊予居民，並希望能夠在刊物宣傳小組的活動。
41. 經討論後，與會者通過第一份「中西區大廈管理通訊」的內容及預算。
42. 主席邀請部門就介紹「中西區大廈管理進階證書課程」的計劃。
43. 伍月梅女士表示活動暫定於 2021 年 1 月舉辦兩日的證書課程。參加者需要出席全部課程才能獲頒證書。課程內容包括防範圍標、防貪資訊、護老同行計劃、斜坡安全及維修、大廈管理案例剖析或職業安全健康資訊和菁英領導研習班畢業學員分享。她指基於疫情的緣故，活動場地建議為西營盤社區綜合大樓社區會堂禮堂，開支預算主要是宣傳物品、製作證書和茶點。
44. 主席詢問菁英領導研習班選擇學員的準則，由於現在是以工作小組的名義申請證書課程，因此希望了解講者的質素。
45. 伍月梅女士表示菁英領導研習班是民政事務總署（民政總署）負責籌辦的一個為期八個晚上的課程，民政總署會邀請律師向業主立案法團（法團）管理委員會的委員講解《建築物管理條例》及案例，每區的名額只有 5 個，因此是在日常接觸法團委員時，邀請有興趣的委員參加。在邀請畢業學員分享時，會選擇一些富有演講經驗的學員分享他們在大廈管理上的經驗。
46. 黃永志議員詢問菁英領導研習班是否每區有五個名額參與八堂的課程。
47. 伍月梅女士確認有關說法。
48. 鄭麗琼議員表示並不希望課程內容會有重複，因此若邀請菁英領導研習班畢業學員，應該了解他們分享的內容。同時，她認為可以在課程提及物業管理局的發牌制度。若果垃圾徵費於明年開始實行，應該在課程提及相關資訊。
49. 主席表示若組員對兩日課程內容沒有意見，可以通過邀請相關部門作主講嘉賓，並建議在第二日加插講解發牌制度。
50. 經討論後，與會者通過「中西區大廈管理進階證書課程」的內容及預算。
51. 伍月梅女士表示由於課程需要聯絡相關部門確定細節安排，因此她會在會後與主席商討有關安排。
52. 主席表示若活動細節有任何變化都會透過傳閱通知組員，下次會議

將會討論如何處理工作小組剩下的撥款。

### **第 3 項：其他事項**

53. 小組成員沒有其他事項提出。

### **第 4 項：下次會議日期**

54. 下次會議日期待定。

55. 會議於下午十二時正結束。

中西區區議會秘書處  
二〇二〇年十月