

要求政府加強樓宇維修支援一站式服務 及說明該支援計劃的申請程序

引言

樓宇安全一直是香港市民關注的社會問題，市民亦一直支持政府運用社會資源來支援保障樓宇安全的工作，包括由市區重建局、香港房屋協會、屋宇署、社會福利署等機構各自撥款資助的樓宇維修貸款或資助計劃，唯資助種類之多，另部份業主或法團感到困擾。自本年 4 月 1 日起，市建局及房協已正式整合其轄下的 5 個樓宇維修資助及貸款計劃，為樓齡達二十年或以上的舊樓業主提供一站式服務。

另一方面，業主個人及樓宇的業主立案法團在承擔維修整幢大廈的責任時，亦極需要專業人士的協助及提供多方面的專業意見。這包括由招聘認可人士，進行建築物勘察及評估，以至到招聘工程承建商為大廈進行維修工程。程序之複雜，令市民均認為政府必須強化支援服務，以令大廈維修得以順利完成。

問題

1. 請有關部門簡介樓宇維修綜合支援計劃及與前計劃的區別。
2. 上述計劃整合後，仍沿用舊有的應課差餉租值資格條件，即市區樓宇而言，平均每個單位每年不超過 10 萬元，但近年私樓租值受私樓市場飆升所影響，應課差餉租值經評估後亦大幅上升，影響以中西區最為嚴重。有關部門會否考慮就現有的應課差餉租值資格條件作出檢討？
3. 請問有關部門有何措施宣傳及強化此一站式服務？
4. 坊間經常聽聞有「維修老鼠」，由認可人士與承建商私相授受，以低價競投顧問合約，再以高價取得維修工程，亦有維修工程爛尾，令業主蒙受損失，房協或市建局的網頁上會否列出曾在「樓宇更新大行動」中遭法團終止合約的顧問公司及承建商名單？有關部門會如何研究上述建議？

文件提交人

黃堅成 楊浩然 何俊麒 甘乃威 鄭麗琼 阮品強 鄧偉中 伍凱欣

日期

2011 年 6 月 8 日

香港房屋協會的書面回覆：

1. 市建局將派員出席2011年6月23日的有關會議，代表市建局及房協向各委員講解「樓宇維修綜合支援計劃」（下稱「綜合計劃」）。
2. 「綜合計劃」的應課差餉租值限制是源於「樓宇維修資助計劃」及「家居維修貸款計劃」，有關應課差餉租值的要求亦已於不同時段中作出多次檢討。房協及市建局現正考慮再作檢討。
3. 「綜合計劃」除了保留現有各項計劃的精髓外，更統一了房協及市建局不同計劃的條款，令全港樓宇位於各服務範圍區內亦可享有一致性的支援，並且針對業主的實際需要，優化及放寬部分要求，房協和市建局會繼續提供一站式技術支援，協助法團進行維修工程。

同時，市建局及房協會陸續在各服務範圍區舉辦簡介會及參予法團會議，介紹有關「綜合計劃」的詳情。此外，亦會製作一系列資訊性及宣傳品印刷品，在區內派發及展示，於稍後亦經不同媒體推出有關宣傳活動，加強市民對計劃的認識。市民大眾亦可致電熱線3188 1188查詢「綜合計劃」的內容和申請詳情，協助有需要人士申請該計劃。

為令申請人更簡單及容易地作出申請，市建局和房協將以不同的維修貸款及資助計劃的申請表格綜合為一份申請表格，在不同的地方派發，例如民政事務處辦事處、房協物業管理諮詢中心和市建局辦事處等；或讓市民於市建局及房協網頁下載。現時樓宇業主只需要填妥一份申請表格，交予任何市建局辦事處或房協物業管理諮詢中心，由他們轉交到負責機構作處理或審批，即可申請一個或多個適合自己的維修貸款及津貼。

4. 市建局及房協在「樓宇更新大行動」的角色是資助法團進行維修工程，由於顧問公司及承建商是由法團直接聘用及監管，因此房協和市建局未能對顧問公司或承建商的表現作出直接及全面評價。法團終止顧問公司及承建商的服務合約的原因各有不同，若在缺乏充分理據下為顧問公司或承建商製作任何名單，可能引起不必要的爭拗或甚至法律訴訟，雖然未能制定名單，我們會密切監察各項申請，提供意見予申請人。

（秘書處於二零一一年六月十七日收到）

中西區區議會秘書處

二〇一一年六月

市區重建局的書面回覆：

1. 市建局將派員出席2011年6月23日的有關會議，向各委員講解「樓宇維修綜合支援計劃」。
2. 「樓宇維修綜合支援計劃」的應課差餉租值限制是源於「樓宇維修資助計劃」及「家居維修貸款計劃」，有關應課差餉租值的要求亦已於不同時段中作出多次檢討。房協將根據差餉物業估價署所提供的最新應課差餉租值，作出新一輪檢討。
3. 配合「樓宇維修綜合支援計劃」〔綜合計劃〕的推行，房協和市建局會繼續提供一站式技術支援，協助法團進行維修工程。市建局的職員會與法團 / 業主代表保持聯絡，方便他們更了解綜合計劃內容及其要求。市建局及房協會不時檢討各項執行細節，以優化有關安排。

同時，市建局會在各服務範圍區舉辦簡介會及參予法團會議，目的是將綜合計劃的訊息帶到目標大廈中。市建局和房協亦會製作一系列資訊性及宣傳印刷品，在區內派發及展示，讓大眾市民認識及了解新的綜合計劃內容和申請條件。此外，市建局及房協亦計劃於稍後經不同媒體推出其他宣傳活動，加強市民對計劃的認識。而「樓宇維修綜合支援計劃」熱線3188 1188亦會為查詢的業主講解計劃詳情及協助有需要人士申請。

為簡化申請，市建局和房協將以往不同的維修貸款及資助計劃的申請表格綜合為一份申請表格，在不同地方派發，例如民政事務處辦事處、房協物業管理諮詢中心和市建局辦事處等；或讓市民於市建局及房協網頁下載。另外，為方便業主及法團申請綜合計劃，所有項目的申請都可以向市建局辦事處或房協物業管理諮詢中心遞交，該些申請會被轉交到負責機構作處理或審批。

4. 市建局更新行動的角色是資助法團進行維修工程，由於顧問公司/承建商是由法團直接聘用，因此市建局難以對顧問公司/承建商的表現作全面評價。若在缺乏充分理據下為顧問公司或承建商製作任何名單，可能引起不必要的爭拗或甚至法律訴訟。

（秘書處於二零一一年六月二十日收到）

中西區區議會秘書處
二〇一一年六月