

東區區議會轄下
房屋事務委員會第五次會議紀要

上述會議已於 2004 年 9 月 9 日舉行，會上討論的主要事項摘錄如下：

I. 《2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》簡介

差餉物業估價署代表向委員會簡介《2004 年業主與租客(綜合)(修訂)條例》(以下簡稱修訂條例)。修訂條例在 2004 年 7 月 9 日刊憲，並在住宅租賃方面撤銷了租住權保障的條文。對於修訂條例生效前已存在的租賃，業主須在租賃期屆滿後，在擬終止租賃日期前最少 12 個月向租客送達過渡性終止通知書，以終止有關租賃。假若租客想終止有關租賃，他必須在租賃期屆滿後，在擬終止租約前最少 1 個月向業主送達過渡性終止通知書，以終止租賃。

發言的委員均支持修訂條例，認為租住權保障制度不但局限了租務市場的靈活性，亦對業主造成不公平。對於業主須在終止租賃日期前最少 12 個月向租客送達過渡性終止通知書的規定，有委員認為 12 個月的時間太長，建議縮短至 6 個月。為提高物業市場的透明度及運作效率，有委員亦建議差餉物業估價署考慮將非機密的物業估值資料於網上發佈。差餉物業估價署代表備悉委員的意見。

II. 東區優質大廈管理比賽

(房屋事務委員會文件第 27/04 號)

委員會通過與港島東區大廈協會合辦“2004/2005 年度東區優質大廈管理比賽”，並同意向東區區議會申請撥款，以資舉辦有關比賽。委員會並同意由東區民政事務處與評審委員會就比賽細則再作討論。

(會後備註：東區區議會已於 2004 年 10 月 11 日以傳閱文件方式，分別通過撥款 25,000 元及 15,000 元予房屋事務委員會及港島東區大廈協會，以資舉辦“2004/2005 年度東區優質大廈管理比賽”。)

III. 有關：樓宇外牆石屎剝落及屋邨環境衛生欠佳事宜

(房屋事務委員會文件第 26/04 號)

房屋署代表就文件所提及的小西灣邨管理及衛生問題，向委員匯報有關跟進情況。委員十分關注房屋署屋邨外判物業管理公司的服務表現，並要求房屋署加強對外判物業管理公司的監管及巡查，以確保外判物業管理公司的表現符合該署的規定。房屋署代表在回應時表示，該署已在招標文件及合約內訂立不低於該署現行標

準的服務承諾，外判物業管理公司必須遵守。此外，該署會根據既定的評核制度，派員監察外判物業管理公司的工作表現，包括每月作物業服務及保養維修服務審查，以及突擊巡查等。

IV. 房署應改善溝通的第一度關卡
(房屋事務委員會文件第 30/04 號)

房屋署代表在回應時表示，為使市民能夠更快捷與負責職員直接聯絡，該署已在回覆市民的簡覆信件內，以負責職員的直線聯絡電話取代該署的熱線電話。

V. 東區大廈管理通訊工作小組第三次會議紀要
(房屋事務委員會文件第 28/04 號)

委員會備悉上述會議紀要。

東區區議會秘書處
2004 年 11 月