

東區區議會轄下  
房屋事務委員會第二次會議紀要

上述會議已於 2006 年 1 月 19 日舉行，會上討論的主要事項摘錄如下：

I. 介紹房屋事務委員會的職權範圍  
(房屋事務委員會文件第 1/06 號)

委員會備悉載於文件的委員會職權範圍。

II. 提名房屋事務委員會的增選委員  
(房屋事務委員會文件第 2/06 號)

委員會通過向東區區議會推薦顏尊廉及許寶珊為房屋事務委員會的增選委員。

III. 通過定期列席房屋事務委員會會議的政府部門代表名單  
(房屋事務委員會文件第 3/06 號)

除了載於文件的政府部門代表外，委員會通過在文件內列明東區民政事務專員如未能出席會議，將由東區民政事務助理專員代表出席。

IV. 成立房屋事務委員會轄下的工作小組  
(房屋事務委員會文件第 4/06 號)

委員會同意成立東區大廈管理通訊工作小組、關注東區私家街工作小組及關注東區市區重建項目工作小組，並通過載於文件附件的小組職權範圍，以及決定小組的任期為 2 年。

V. 聯合辦事處深水埗試驗計劃檢討報告  
(房屋事務委員會文件第 5/06 號)

聯合辦事處代表向委員會簡介「聯合辦事處(辦事處)試驗計劃(計劃)的檢討報告」。該報告指出，政府在處理私人大廈樓宇滲水的投訴，各有關部門主要是根據其授權的法例而履行職務。如對投訴個案未能舉證有違例情況，各部門便不可能執行進一步的管制行動。有見及此，綜合部門的專業知識，食物環境衛生署(食環署)和屋宇署於 2004 年底在深水埗進行聯合辦事處試驗計劃，嘗試採用新的工作模式、

包括使用多種非破壞式的測試方法以及配合新置的輔助儀器，處理私人樓宇的滲水投訴。這試驗計劃頗見成效，在完成深水埗試驗計劃檢討後，屋宇署及食環署建議擴展辦事處試驗計劃至其他地區，包括港島東區，為期3年。

發言的委員均支持擴展辦事處計劃至港島東區，並認為應盡快完成試驗階段而正式全面在東區實施，以解決樓宇滲水問題。有委員提議辦事處將過往處理樓宇滲水個案等資料製成光碟或放在互聯網上，以及考慮向區內業主立案法團及屋苑管理公司推介辦事處服務，使公眾了解滲水問題及認識有效處理的方式。

#### VI. 要求落實向法團提供當值律師服務及協助地鐵物業成立業主立案法團 (房屋事務委員會文件第 7/06 號)

多位委員非常關注政府對大廈業主立案法團(法團)的支援不足及民政事務處職員未能即時解決法團所面對的問題，建議民政事務總署應加強大廈管理資源中心的職能及為法團提供即時的當值律師服務。有委員提及政府應主動協助大廈成立法團。不過，亦有委員認為不必強制成立法團，認為聘請良好的專業管理人員管理屋苑比成立法團更為重要。此外，有委員亦擔心大型屋苑不同座數有不同公契，成立法團反而可能會出現同一屋苑不同法團各自為政的情況。

民政事務總署代表在回應時表示，該署十分理解有些法團在處理大廈管理事宜的過程中，可能會因為缺乏對法律、會計等專業知識而感到困難。事實上，該署通過制定及適時檢討《建築物管理條例》，以提供一個法律框架，方便業主成立法團，使他們更有效地管理他們的大廈。此外，政府也為私人大廈業主和法團提供培訓課程和其他支援服務。她表示，在成立法團方面，各區聯絡小組的職員會主動探訪區內的私人大廈，向業主介紹良好的大廈管理方式，並就成立法團的程序，向業主提供意見。不過，民政事務處職員並非律師，不能為法團提供法律上的意見。此外，該署也不時探討其他的社區資源，如邀請多個專業團體派員到大廈管理資源中心提供免費專業諮詢服務。同時，國際獅子總會港澳三〇三區亦協助為法團提供外展專業諮詢服務。對於委員提及即時提供法律支援的建議，該署認為，由於香港律師會的當值律師需時研究法團所提出的問題，因此通常需要法團提早約一星期提交有關文件，但亦有在一至兩天內安排會見律師的例子。

#### VII. 要求增設港島東區房屋委員會租約事務管理處指示牌 (房屋事務委員會文件第 8/06 號)

有委員表示現時設於翠灣邨的港島東區租約事務管理處，負責東區各公共屋邨的租約及戶籍管理工作。由於在翠灣邨內沒有指示牌指出其所在位置，市民前往該辦事處辦理手續時，需要一段時間才找到辦事處位置。委員要求在翠灣邨內設立明

確指示牌以方便市民尋找其所在位置。房屋署代表表示，該署曾實地視察屋邨環境，初步認定一些地點適合設立指示牌，以便為訪客提供更清晰的引路指示。稍後，該署會將有關方案諮詢翠灣邨業主立案法團及領匯管理有限公司。一俟取得他們的同意後，加設指示牌的工程將可展開。

VIII. 關注「筲箕灣道 / 南安街」市區重建項目工作小組(2004-2005 年度)第六次會議紀要

(房屋事務委員會文件第 9/06 號)

委員會備悉上述會議紀要。

東區區議會秘書處

2006 年 2 月