

**有關舉辦“優質樓宇管理比賽及頒獎禮”
以及“國慶彩旗設計比賽”事宜**

目的

本文件旨在要求各位議員通過下列事項：

- (i) 觀塘區議會參與建議由十八區區議會合作舉辦的“優質樓宇管理比賽”；
- (ii) 撥款 25,000 元作為舉辦“優質樓宇管理比賽及頒獎禮”的費用；以及
- (iii) 撥款 40,000 元作為舉辦“國慶彩旗設計比賽”的費用。

財政狀況

2. 2004 年 5 月 13 日觀塘區議會會議席上，議員通過區議會 2004/2005 年度工作計劃，其中一個項目為民政事務總署額外撥款 80,000 元作為十八區區議會聯合舉辦 4 項活動之用，包括“全民種花大行動”、“奧運歡樂跑”、“優質樓宇管理比賽”及“國慶彩旗設計比賽”。

3. 觀塘區議會已通過撥款 15,000 元予環境及衛生委員會，以舉辦“觀塘區全民種花大行動開幕典禮暨坪石休憩處植樹日”，而“奧運歡樂跑”則無須動用區議會撥款，因此，現有 65,000 元作為舉辦其餘兩項活動之用。

優質樓宇管理比賽及頒獎禮

4. 民政事務總署現建議十八區區議會合作舉辦“優質樓宇管理比賽”，並發出載於附件一的文件。

5. 2004年6月24日房屋事務委員會會議席上，通過由其屬下“工作計劃小組”制訂的“優質樓宇管理比賽及頒獎禮”預算費用25,000元。詳情請參閱附件二。

國慶彩旗設計比賽

6. 觀塘區議會於2004年6月以傳閱文件方式，同意由文化、康樂及體育事務委員會屬下的“觀塘區慶祝國慶籌備委員會”籌辦國慶彩旗設計比賽。該委員會通過的財政預算總額為54,300元，其中40,000元由上文第2段提及的民政事務總署額外撥款中撥出。詳情請參閱附件三。

建議

7. 現建議下列事項：

- (i) 觀塘區議會參與民政事務總署建議由十八區區議會合辦的“優質樓宇管理比賽”；
- (ii) 在民政事務總署的80,000元額外撥款中，撥出25,000元予房屋事務委員會，以便其屬下“工作計劃小組”籌辦“優質樓宇管理比賽及頒獎禮”之用，並由該小組負責制訂比賽細節及評審過程等事宜；以及
- (iii) 在上述額外撥款中，撥出40,000元予文化、康樂及體育事務委員會，作為其屬下“觀塘區慶祝國慶籌備委員會”舉辦“國慶彩旗設計比賽”的費用。

徵詢意見

8. 請議員通過上文第7段的建議。

觀塘區議會秘書處

2004年6月

優質樓宇管理比賽

目的

本文件旨在向十八區區議會簡介“優質樓宇管理比賽”計劃，並建議十八區區議會合作舉辦這項全港性的社區參與計劃。

背景

2. 多年來，不少地區團體和區議會均會舉辦樓宇清潔/樓宇管理等比賽。通常的做法是由區議會撥款，再由區議會屬下委員會/工作小組主辦比賽。
3. 爲了鼓勵全港私人大廈業主有效地管理他們的大廈，同時並加強十八區區議會之間的合作和提高社區參與的精神，本署今年建議舉行一項由十八區區議會合作的全港性社區參與計劃，以比賽的形式選出優質管理的私人大廈。

計劃目標

4. 這計劃的主要目標是 -
 - (a) 讓全港私人大廈業主/住客，瞭解私人大廈是私人物業，管理私產是業主的當然責任。
 - (b) 藉着十八區區議會的推廣及十八區私人大廈業主/住客的廣泛參與，提高社區參與及建設的精神；及
 - (c) 通過十八區區議會共同舉辦這項活動，加強十八區區議會之間的合作。

計劃內容

5. 本署建議，十八區區議會在二零零四年十月至十二月期間在每區舉行優質樓宇管理比賽，主題是「管理和維修私人物業是業主之當然的責任」，而參賽對象是區內的業主立案法團、互助委員會、業主委員會等。現付上民政事務總署擬訂的比賽簡介建議以供參考，各區議會可以按照區內的需要自行決定比賽細節和評審過程。各區的比賽，包括結果公布及頒獎活動(如有的話)須在二零零四年十二月底前舉行。

6. 期間，本署將與香港電台電視部聯合製作電台廣播劇及電視節目以宣傳良好的大廈管理和各區的優質樓宇管理比賽。
7. 此外，民政事務總署將於二零零五年一月安排一個茶敘，邀請十八區的優質樓宇管理得獎者（每區約 12 至 18 位）出席。

計劃費用

8. 為鼓勵十八區區議會積極舉辦聯合活動，使各區之間的合作和聯繫更為緊密，並進一步提升區議會的形象，民政事務總署為每區增撥八萬元，用作籌備每個區議會在本年度特別舉辦的四項全港性社區參與活動，包括：全民種花大行動、奧運歡樂跑、國慶彩旗設計比賽及優質樓宇管理比賽。各區區議會可考慮運用部分款項及區議會額外撥款作為上述優質樓宇管理比賽的費用。

徵詢意見

9. 請各區議會考慮上述建議。

民政事務總署
二零零四年六月

目的

鼓勵私人樓宇業主共同參與管理自己居住的大廈，以履行他們管理大廈的當然責任，從而改善居住環境和提升生活質素。

參賽資格

區內私人樓宇的居民組織，包括業主立案法團、業主委員會及互助委員會等。

參賽組別

- (1) 私人樓宇的業主立案法團/業主委員會/互助委員會/其他居民組織及已聘用物業管理公司
 - (a) 樓宇於 1994 年 10 月 1 日或之後落成
 - (b) 樓宇於 1984 年 10 月 1 日至 1994 年 9 月 30 日期間落成，或
 - (c) 樓宇於 1984 年 9 月 30 日或之前落成

- (2) 私人樓宇的業主立案法團/業主委員會/互助委員會/其他居民組織但沒有聘用物業管理公司
 - (d) 樓宇於 1994 年 10 月 1 日或之後落成
 - (e) 樓宇於 1984 年 10 月 1 日至 1994 年 9 月 30 日期間落成，或
 - (f) 樓宇於 1984 年 9 月 30 日或之前落成

評審委員會

是項比賽的評分項目涵蓋大廈管理工作的不同範疇。為取得專業及客觀的評核，建議評審委員會成員由下列代表出任：

官方成員

民政事務處代表；屋宇署代表；房屋署代表；消防處代表；香港警務處代表；食物環境衛生署代表；環境保護署代表；機電工程署代表；土力工程署代表

非官方成員

區議會大廈管理工作小組代表；香港律師會代表；香港會計師公會代表；香港測量師學會代表；香港工程師學會代表；香港房屋經理學會代表；香港建築師學會代表；香港地產行政學會代表；香港物業管理公司協會代表；保安及護衛業管理委員會代表

評審形式

評審委員親身到參賽樓宇作現場視察，並透過與參賽團體代表會面，瞭解樓宇狀況及管理工作。如有需要，評審委員可參閱有關該大廈的管理文件。

評分準則

每個項目最高得分是 4 分，最低是 0 分。評審內容包括：

- (1) 按照《建築物管理條例》/大廈公契規定管理大廈（例如會議程序、財務安排、條例/公契的執行、招標程序，以及投購大廈公共責任保險及火險等）；
- (2) 大廈環境衛生（例如公共地方包括走廊、樓梯、升降機、天井、簷篷和後巷等的衛生情況、保持公共通道等暢通，以及預防傳染病的措施）；
- (3) 大廈外觀及違建物的處理（例如定期檢驗樓宇、遵從有關政府部門的命令及處理僭建物的進展等）；
- (4) 大廈公用設施及其維修保養（例如定期維修大廈外牆、升降機、電力裝置、公共排水管或斜坡，以及清洗水缸等）；
- (5) 環保綠化（包括採取有效的環保措施，例如廢物回收等）；
- (6) 大廈管理宣傳教育（包括接受有關大廈管理訓練和資訊的積極性）；
- (7) 大廈保安（包括目前的保安設施、管理員的工作崗位、巡邏制度以及大廈的治安紀錄等）；
- (8) 大廈日常防火措施（包括保持走火通道如樓梯和防煙廊等暢通無阻、改善消防設施、進行防火演習和舉辦防火宣傳活動等）；
- (9) 大廈消防設備（例如防火設施足夠和性能良好）；
- (10) 物業管理（包括足夠的工作指示和全面的應變計劃、管理員的工作效率和停車場的管理情況等）；
- (11) 業主的參與性（例如管理委員會與業主的溝通、業主對大廈管理工作的參與程度，以及履行條例/公契訂明的責任等）。

評分表列於附錄。

評審規則及注意事項

1. 參賽團體安排代表於評審當日陪同評審委員會視察大廈，並且向評審委員會介紹有關大廈管理的工作和提供所需的文件和紀錄。
2. 如果參賽團體屬的座數超過一座，評審委員會可隨意選擇其中一座大廈視察和評分。
3. 在評審期間，參賽團體需開放大廈的公用地方供評審委員會入內視察。

2004/2005 年度 區優質樓宇管理比賽
 評分表

參賽組別 (請於適當的“□”內加上“√”)

(1) 私人樓宇的業主立案法團/業主委員會/互助委員會/其他居民組織及已聘用物業管理公司 <input type="checkbox"/> a. 樓宇於 1994 年 10 月 1 日或之後落成 <input type="checkbox"/> b. 樓宇於 1984 年 10 月 1 日至 1994 年 9 月 30 日期間落成 <input type="checkbox"/> c. 樓宇於 1984 年 9 月 30 日或之前落成	(2) 私人樓宇的業主立案法團/業主委員會/互助委員會/其他居民組織但沒有聘用物業管理公司 <input type="checkbox"/> a. 樓宇於 1994 年 10 月 1 日或之後落成 <input type="checkbox"/> b. 樓宇於 1984 年 10 月 1 日至 1994 年 9 月 30 日期間落成 <input type="checkbox"/> c. 樓宇於 1984 年 9 月 30 日或之前落成
--	---

參賽團體名稱: _____

業主立案法團 業主委員會 互助委員會
 其他 (請說明) _____

樓宇名稱: _____ 座數: _____ 總單位數目: _____

樓宇地址: _____

樓宇用途: _____ 落成日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日 樓齡(年): _____

樓宇設施: 升降機 大堂信箱 停車場 花園/休憩處 室外兒童遊樂設施 室外泳池 商場/街市
 住客會所: _____
 其他: _____

管理公司名稱(如適用): _____

評 分

0 1 2 3 4

A. 按照《建築物管理條例》/大廈公契規定管理大廈

1. 按照條例規定召開管理委員會會議/按照公契規定召開業主委員會會議	否 <input type="checkbox"/>		偶爾 <input type="checkbox"/>		是 <input type="checkbox"/>
2. 按照條例規定召開法團的業主周年大會/按照公契規定召開業主大會	否 <input type="checkbox"/>		偶爾 <input type="checkbox"/>		是 <input type="checkbox"/>
3. 執行會議通過的決議	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
4. 制定預算和備存恰當的管理帳目及相關文件	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
5. 展示及備存會議紀錄及相關文件	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>

評 分

	0	1	2	3	4
6. 執行條例/公契載明有關樓宇的控制、管理和行政的責任	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
7. 按照規定以招標方式取得所需的供應品、貨品或服務	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
8. 投購大廈公共責任保險及火險	非常不理想 <input type="checkbox"/>		一般 <input type="checkbox"/>		非常理想 <input type="checkbox"/>

B. 大廈外觀和違建物的處理

1. 十年內曾進行自發性樓宇檢驗計劃	沒有 <input type="checkbox"/>	1 次 <input type="checkbox"/>	2 次 <input type="checkbox"/>	3 次 <input type="checkbox"/>	4 次或以上 <input type="checkbox"/>
2. 大廈外觀	非常殘舊 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	非常良好 <input type="checkbox"/>
3. 外牆排水管狀況	非常惡劣 <input type="checkbox"/>	惡劣 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	非常良好 <input type="checkbox"/>
4. 違例建築物	很多 <input type="checkbox"/>		少量 <input type="checkbox"/>		沒有 <input type="checkbox"/>
5. 外牆僭建物及跟進	無書面跟進 <input type="checkbox"/>	書面跟進未超過三個月 <input type="checkbox"/>	書面跟進超過三至六個月 <input type="checkbox"/>	書面跟進超過六個月 <input type="checkbox"/>	沒有僭建物 <input type="checkbox"/>
6. 平台僭建物及跟進	無書面跟進 <input type="checkbox"/>	書面跟進未超過三個月 <input type="checkbox"/>	書面跟進超過三至六個月 <input type="checkbox"/>	書面跟進超過六個月 <input type="checkbox"/>	沒有僭建物 <input type="checkbox"/>
7. 天台僭建物及跟進	無書面跟進 <input type="checkbox"/>	書面跟進未超過三個月 <input type="checkbox"/>	書面跟進超過三至六個月 <input type="checkbox"/>	書面跟進超過六個月 <input type="checkbox"/>	沒有僭建物 <input type="checkbox"/>
8. 公共地方僭建物及跟進	無書面跟進 <input type="checkbox"/>	書面跟進未超過三個月 <input type="checkbox"/>	書面跟進超過三至六個月 <input type="checkbox"/>	書面跟進超過六個月 <input type="checkbox"/>	沒有僭建物 <input type="checkbox"/>
9. 後巷/側巷僭建物及跟進	無書面跟進 <input type="checkbox"/>	書面跟進未超過三個月 <input type="checkbox"/>	書面跟進超過三至六個月 <input type="checkbox"/>	書面跟進超過六個月 <input type="checkbox"/>	沒有僭建物 <input type="checkbox"/>
10. 違例鐵閘	很多 <input type="checkbox"/>		少量 <input type="checkbox"/>		沒有 <input type="checkbox"/>
11. 其他違建物 (請說明)	很多 <input type="checkbox"/>		少量 <input type="checkbox"/>		沒有 <input type="checkbox"/>
12. 冷氣機滴水	很多 <input type="checkbox"/>		少量 <input type="checkbox"/>		沒有 <input type="checkbox"/>
13. 冷氣機位置堆積垃圾	很多 <input type="checkbox"/>		少量 <input type="checkbox"/>		沒有 <input type="checkbox"/>

評 分

0 1 2 3 4

C. 大廈公用設施及其維修保養

1. 大堂鐵閘	沒有 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	尚好 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>
2. 一年內升降機檢驗證明	沒有 <input type="checkbox"/>				有 <input type="checkbox"/>
3. 最近一次電力裝置檢驗證明 (WR2 表格)	沒有 <input type="checkbox"/>				有 <input type="checkbox"/>
4. 清洗食水缸及具備密閉空間安全工作證明	無清洗食水缸或無密閉空間安全工作證明 <input type="checkbox"/>	一年清洗食水缸一次及具備密閉空間安全工作證明 <input type="checkbox"/>	半年清洗食水缸一次及具備密閉空間安全工作證明 <input type="checkbox"/>		三個月清洗食水缸一次及具備密閉空間安全工作證明 <input type="checkbox"/>
5. 清洗沖廁水缸及具備密閉空間安全工作證明	無清洗沖廁水缸或無密閉空間安全工作證明 <input type="checkbox"/>	一年清洗沖廁水缸一次及具備密閉空間安全工作證明 <input type="checkbox"/>	半年清洗沖廁水缸一次及具備密閉空間安全工作證明 <input type="checkbox"/>		三個月清洗沖廁水缸一次及具備密閉空間安全工作證明 <input type="checkbox"/>
6. 公共地方天花、牆身石屎保養 (如批盪剝落、外牆滲水)	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
7. 公共地方照明系統	沒有 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	光亮 <input type="checkbox"/>	光亮及簇新 <input type="checkbox"/>
8. 大廈電綫情況	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
9. 室內公共排水管狀況	非常惡劣 <input type="checkbox"/>	惡劣 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	非常良好 <input type="checkbox"/>
10. 斜坡維修工程 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>

D. 大廈環境衛生

1. 大堂入口 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
2. 大堂信箱 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
3. 升降機/扶手電梯 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
4. 走廊	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
5. 樓梯	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
6. 天井 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
7. 垃圾房 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
8. 簷篷 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
9. 後巷 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
10. 天台	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
11. 平台花園 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
12. 室外兒童遊樂設施 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
13. 住客會所設施 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
14. 商場/街市/停車場 <input type="checkbox"/> 不適用	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>

評 分

	0	1	2	3	4
15. 公共通道保持暢通	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
16. 外牆溝渠保持暢通	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
17. 後巷/側巷保持清潔	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
18. 公共通道保持清潔	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
19. 公用地方垃圾箱的數量	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>
20. 一年內曾舉辦預防傳染病的活動	4次或以上 <input type="checkbox"/>	3次 <input type="checkbox"/>	2次 <input type="checkbox"/>	1次 <input type="checkbox"/>	沒有 <input type="checkbox"/>

E. 環保綠化

1. 綠化環境（如栽種植物、盆栽）措施	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>
2. 廢物分類回收措施	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>
3. 節約能源（如慳電燈泡、時間掣）措施	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>
4. 宣傳/教育（如張貼海報、報告環保成績）活動	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>

F. 大廈管理宣傳教育

1. 一年內曾舉辦的大廈管理教育活動	沒有 <input type="checkbox"/>	1次 <input type="checkbox"/>	2次 <input type="checkbox"/>	3次 <input type="checkbox"/>	4次或以上 <input type="checkbox"/>
2. 一年內曾報名參加民政事務總署/民政事務處舉辦的大廈管理課程、研討會、交流會的人次	0人次 <input type="checkbox"/>	1-2人次 <input type="checkbox"/>	3-4人次 <input type="checkbox"/>	5-6人次 <input type="checkbox"/>	7人次或以上 <input type="checkbox"/>
3. 張貼報告	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>
4. 張貼報告是否整齊 <input type="checkbox"/> 不適用	非常凌亂 <input type="checkbox"/>	凌亂 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	整齊 <input type="checkbox"/>	非常整齊 <input type="checkbox"/>
5. 張貼勸喻告示	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>
6. 政府/其他團體的宣傳海報	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>

評 分

0 1 2 3 4

G. 大廈保安

1. 有符合防盜原則的裝置 (例如閉路電視系統)	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>
2. 出入口鐵閘上鎖	沒有 <input type="checkbox"/>				有 <input type="checkbox"/>
3. 除鐵閘，出入口加有其他保安設施如對講機、鎖具、監察系統	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>
4. 聘請管理員/保安員	沒有 <input type="checkbox"/>				足夠 <input type="checkbox"/>
5. 管理員的工作崗位位置	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
6. 管理員/保安員有保安員許可證	否 <input type="checkbox"/>				是 <input type="checkbox"/>
7. 訪客記錄	沒有 <input type="checkbox"/>		有 <input type="checkbox"/>		有效執行 <input type="checkbox"/>
8. 執行通道管理效用	非常無效 <input type="checkbox"/>	無效 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	有效 <input type="checkbox"/>	非常有效 <input type="checkbox"/>
9. 管理巡邏制度(如頻密度及覆蓋的範圍)	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
10. 一年內曾舉辦樓宇保安宣傳活動	沒有 <input type="checkbox"/>	1次 <input type="checkbox"/>	2次 <input type="checkbox"/>	3次 <input type="checkbox"/>	4次或以上 <input type="checkbox"/>
11. 一年內曾發生與治安有關的案件	4宗或以上 <input type="checkbox"/>	3宗 <input type="checkbox"/>	2宗 <input type="checkbox"/>	1宗 <input type="checkbox"/>	沒有 <input type="checkbox"/>

H. 大廈日常防火措施

1. 走火通道保持暢通無阻 (例如出口、走廊、樓梯及防煙廊)	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
2. 天台的出路沒有上鎖及可由屋內開啓	否 <input type="checkbox"/>				是 <input type="checkbox"/>
3. 公共地方的門/閘沒有上鎖及可從屋內開啓	否 <input type="checkbox"/>				是 <input type="checkbox"/>
4. 住戶的大門或鐵閘的開啓沒有阻塞走廊	否 <input type="checkbox"/>				是 <input type="checkbox"/>
5. 樓梯圍牆沒有開鑿通口以安裝通風設備	否 <input type="checkbox"/>				是 <input type="checkbox"/>
6. 一年內曾舉辦防火宣傳活動(例如講座)	沒有 <input type="checkbox"/>	1次 <input type="checkbox"/>	2次 <input type="checkbox"/>	3次 <input type="checkbox"/>	4次或以上 <input type="checkbox"/>
7. 一年內曾利用消防安全巡查表檢查樓宇的狀況	沒有 <input type="checkbox"/>	1次 <input type="checkbox"/>	2次 <input type="checkbox"/>	3次 <input type="checkbox"/>	4次或以上 <input type="checkbox"/>
8. 跟進消防安全巡查表改善消防安全設施	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
9. 兩年內曾舉辦防火演習	沒有 <input type="checkbox"/>	1次 <input type="checkbox"/>	2次 <input type="checkbox"/>	3次 <input type="checkbox"/>	4次或以上 <input type="checkbox"/>
10. 兩年內曾舉辦正確使用電力的宣傳活動	沒有 <input type="checkbox"/>	1次 <input type="checkbox"/>	2次 <input type="checkbox"/>	3次 <input type="checkbox"/>	4次或以上 <input type="checkbox"/>

評 分

0

1

2

3

4

11. 兩年內曾舉辦正確處理火種及易燃物品的宣傳活動	沒有 <input type="checkbox"/>	1次 <input type="checkbox"/>	2次 <input type="checkbox"/>	3次 <input type="checkbox"/>	4次或以上 <input type="checkbox"/>
----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------------------

I. 大廈消防設備 (此部分由消防處代表評分)

1. 消防設備足夠及作定期維修保養	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
2. 滅火筒	沒有 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	尚好 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>
3. 滅火筒在有效期内	否 <input type="checkbox"/>				是 <input type="checkbox"/>
4. 滅火喉	沒有 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	尚好 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>
5. 自動灑水系統	沒有 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	尚好 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>
6. 煙霧警報系統	沒有 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	尚好 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>
7. 手控火警警報系統	沒有 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	尚好 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>
8. 緊急照明系統	沒有 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	尚好 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>
9. 出口指示燈箱	沒有 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	尚好 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>
10. 喉轆及滅火栓	沒有 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	尚好 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>
11. 喉轆或喉轆位置的說明	模糊不清 <input type="checkbox"/>		一般 <input type="checkbox"/>		非常清楚 <input type="checkbox"/>
12. 樓宇正門入口的消防入水口沒有阻塞	否 <input type="checkbox"/>				是 <input type="checkbox"/>
13. 防煙門	沒有 <input type="checkbox"/>	殘舊 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	尚好 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>
14. 防煙門關閉妥當	否 <input type="checkbox"/>				是 <input type="checkbox"/>
15. 每年檢查消防設備/裝置一次及檢驗證明	沒有 <input type="checkbox"/>				有 <input type="checkbox"/>

評 分

0 1 2 3 4

J. 物業管理

1. 工作指示及應變計劃	沒有 <input type="checkbox"/>	少量及不全面 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	尚足夠 <input type="checkbox"/>	充足及全面 <input type="checkbox"/>
2. 管理員/保安員					
(i) 對日常大廈管理工作的認識	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	十分足夠 <input type="checkbox"/>
(ii) 對保安和防火工作的認識	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	十分足夠 <input type="checkbox"/>
(iii) 裝備	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	十分足夠 <input type="checkbox"/>
(iv) 處理突發事件的應變能力	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	十分足夠 <input type="checkbox"/>
(v) 服務態度	非常差 <input type="checkbox"/>	差 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	非常良好 <input type="checkbox"/>
(vi) 工作效率	非常低 <input type="checkbox"/>	低 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	高 <input type="checkbox"/>	非常高 <input type="checkbox"/>
3. 停車場管理 <input type="checkbox"/> 不適用					
(i) 停車場管理及控制	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
(ii) 交通控制標誌	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>
(iii) 照明系統	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>

K. 業主的參與性

1. 業主對條例和公契條文的認識	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	十分足夠 <input type="checkbox"/>
2. 業主對大廈管理的各種責任和職務的了解	沒有 <input type="checkbox"/>	不足夠 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	十分足夠 <input type="checkbox"/>
3. 業主積極參與及推動大廈管理的工作	毫不積極 <input type="checkbox"/>	不積極 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	積極 <input type="checkbox"/>	非常積極 <input type="checkbox"/>
4. 業主主動監察大廈管理的工作	毫無興趣 <input type="checkbox"/>	不主動 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	主動 <input type="checkbox"/>	非常主動 <input type="checkbox"/>
5. 業主積極參選管理委員會/業主委員會	毫不積極 <input type="checkbox"/>	不積極 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	積極 <input type="checkbox"/>	非常積極 <input type="checkbox"/>
6. 業主踴躍出席業主大會，就大廈管理事宜進行討論及表決	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
7. 業主積極向管理委員會/互助委員會/業主委員會提供意見和資料	毫不積極 <input type="checkbox"/>	不積極 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	積極 <input type="checkbox"/>	非常積極 <input type="checkbox"/>
8. 業主與管理委員會/互助委員會/業主委員會的溝通	非常缺乏 <input type="checkbox"/>	缺乏 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	足夠 <input type="checkbox"/>	非常足夠 <input type="checkbox"/>

評 分

	0	1	2	3	4
9. 業主服從和依循業主大會所通過的決議	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
10. 業主履行條例及公契訂明的責任 (例如準時繳付管理費和其他有關費用)	非常不理想 <input type="checkbox"/>	不理想 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	理想 <input type="checkbox"/>	非常理想 <input type="checkbox"/>
11. 業主積極接受有關大廈管理的訓練	毫不積極 <input type="checkbox"/>	不積極 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	積極 <input type="checkbox"/>	非常積極 <input type="checkbox"/>

●

評 語

評審委員姓名： _____

評審日期： _____

評審委員簽署： _____

“優質樓宇管理比賽及頒獎禮”財政預算

項目	數量	款額
1. 設計及製作宣傳橫額	6 條	\$1,050
2. 設計及製作宣傳海報	-	\$1,000
3. 印刷表格	1 000 份	\$500
4. 場地費用、茶點及音響	-	\$8,500
5. 評判紀念品	12 件	\$1,200
6. 得獎者獎座	24 件	\$4,800
7. 參加者紀念狀連架	20 件	\$1,000
8. 評判及工作人員午膳	3 日	\$2,100
9. 旅遊車	3 日	\$3,000
10. 郵費	-	\$1,000
11. 雜項	-	\$850
	總計	\$25,000

“國慶彩旗設計比賽”財政預算

項目	數量	款額
1. 地區星報彩色廣告一頁(6/7 刊登)	1 期	\$7,448
2. 郵費(寄海報及比賽章程)	500 份	\$1,700
3. 油印費(油印參賽表格及比賽章程)	1 000 份	\$152
4. 製作及懸掛對旗 (位置：觀塘道、牛頭角道、 康寧道、協和街、翠屏道、秀茂坪道、順利 邨道及鯉魚門道)	200 對	\$45,000
	總計	\$54,300