

## 香港房屋協會「樓宇管理維修綜合計劃」

### 背景

香港房屋協會(房協)於一九四八年成立，是非牟利的獨立房屋機構，致力為香港市民提供房屋及相關服務。

房協於二零零五年二月一日推出「樓宇管理維修綜合計劃」，希望協助舊樓業主改善大廈管理及維修工作，以及協助政府加快更新舊區，解決香港舊樓失修問題。在未來十年，房協將預留三十億元推行有關計劃，預計每年受惠大廈可達八百幢。

### 計劃詳情

房協的「樓宇管理維修綜合計劃」分為四個工作範疇，包括教育及宣傳、提供指引及專業意見、鼓勵及協助和免息貸款。

#### (1)教育及宣傳

房協將定時舉辦宣傳教育活動，包括研討會、工作坊、物業管理課程、嘉年華會及派發傳單等，推廣妥善樓宇管理及維修的意識。

#### (2)提供指引及專業意見

- 房協將為公眾提供免費指引和專業意見，於去年四月在深水埗開設首個物業管理諮詢中心，並已計劃於二零零五年在五個區域設立同類中心，分別位於荃灣、油尖旺、土瓜

灣、中西區及港島東區。每個中心均駐有不同專業的職員，為市民提供全面協助。

- 房協已編製一套「大廈管理實務指南」，存放在諮詢中心，供市民免費索閱。此套指南將按時修訂，提供最新資料。
- 房協將聘請顧問研究樓宇維修問題，並公佈研究結果，以供市民參考。
- 各區諮詢中心將參與屋宇署推行的「樓宇維修統籌計劃」，協助業主或業主立案法團進行所需的維修保養工程，並為長遠樓宇管理建立良好基礎。

### (3) 鼓勵及協助

- 房協將為業主提供一站式的專業意見和協助，以便他們管理維修自己的樓宇。物業管理諮詢中心的職員會主動接觸區內居民，鼓勵業主成立業主立案法團，促進法團有效運作，並推行樓宇維修及妥善管理。
- 為鼓勵業主管理維修他們的樓宇，房協將推出以下兩項資助計劃：

#### 「樓宇管理資助計劃」

按實報實銷形式資助業主成立業主立案法團，總額不超過\$3,000。

#### 「樓宇維修資助計劃」

資助業主立案法團維修大廈公共地方，金額可達維修工程總額的一成或每戶\$3,000，以較低者為準。

- 參與「樓宇維修資助計劃」的大廈在完成維修工程後，房協將於首3年資助業主立案法團購買樓宇公共地方的公眾責任保險年費的五成，以每年\$6,000為上限，為期不多於3年。

#### (4) 免息貸款計劃

- 房協為協助業主在其單位內進行有關樓宇安全或環境衛生的維修工程，推出一項貸款計劃：

##### 「家居維修貸款計劃」

貸款上限\$50,000，分36期等額攤還。凡貸款額在\$25,001或以上，房協指定的律師會在其物業註契。