

黃大仙區議會文件第 100/2004 號

黃大仙區大廈管理聯絡小組/ 大廈管理統籌委員會/防火安全委員會

2002/2004 年度活動/工作報告

引言

本文件旨在向各區議員介紹黃大仙區大廈管理聯絡小組及防火安全委員會，在 2002/2004 年度的工作。

大廈管理聯絡小組

2. 小組成立的目的是協助區內私人住宅，「租者置其屋」計劃及工業大廈的業主組織或業主立案法團以期改善各項大廈管理上的問題。小組成員包括聯絡主任職系和房屋管理職系人員組成，前者主力協助業主成立法團及就日常運作提供意見，後者專責就大廈維修和裝置是否符合法例要求等事宜提供意見，以及協助政府部門執行相關的行動。

3. 黃大仙民政事務處大廈管理聯絡小組於二零零二年度至二零零四年度，共協助區內業主成立了 39 個業主立案法團。現時黃大仙區業主立案法團數目為 190。小組會繼續與他們保持聯絡和應邀出席會議提供支援服務，就大廈管理上的問題提供意見和協助。

大廈管理證書訓練課程

4. 於 2003 年 8 月，大廈管理聯絡小組為區內「租者置其屋」屋邨業主立案法團成員舉辦「黃大仙區大廈管理證書訓練課程」，課程包括：法團的職責與權力、有關大廈管理案例的分享、房屋署就屋邨維修的意見、房屋署在租置屋邨的角色、廉潔的屋邨維修及廉潔有效的屋邨管理。區內各租者置其屋屋邨法團均有委員出席，法團成員積極支持是項課程，對籌辦小組有正面的鼓勵作用。修畢上述課程的學員，更獲邀於 2004 年 2 月 21 日於紅磡海逸酒店舉辦的「黃大仙區大廈管理研討會 2004」中領取大廈管理證書。

5. 於 2004 年 11 月 11 日至 12 月 2 日期間，黃大仙民政事務處將與黃大仙區議會轄下房屋事務委員會合辦大廈管理證書課程，課程內容包括：

- (1) 法團的選舉、投票及會議程序
- (2) 採購及招標事宜
- (3) 法團會計程序及財務管理
- (4) 大廈防火及環境衛生
- (5) 大廈保安
- (6) 如何促進法團與業主的溝通合作
- (7) 如何選擇物業管理公司

6. 屆時，香港律師會、會計師公會、香港物業管理協會、廉政公署、消防處、食環署及警務處代表將出席講解有關課題。

大廈管理研討會

7. 黃大仙區大廈管理聯絡小組於 2004 年 2 月 21 日舉辦「黃大仙區大廈管理研討會 2004」，參加業主逾百人。研討會由香港物業管理公司協會代表陳志球先生任嘉賓主持，嘉賓講者包括：香港律師會代表關惠明先生、香港測量師學會代表李偉峰先生及香港廉政公署代表周潮明先生。各參加者於會上與講者就各項大廈管理的實務及法律問題交流經驗。

8. 黃大仙區大廈管理聯絡小組計劃於 2005 年初舉辦「黃大仙區大廈管理研討會 2005」。

大廈管理及防火安全展板展覽

9. 為向區內人士推廣大廈管理的常識及提高市民防火意識，黃大仙區大廈管理聯絡小組在 2004/2005 年度舉行了一連串的展板巡迴展覽如下：

展覽日期	地點
2003 年 4 月 15 日至 17 日	黃大仙中心
2003 年 7 月 24 日至 26 日	樂富中心
2003 年 8 月 5 日至 8 日	鳳德社區中心
2003 年 9 月 11 日至 14 日	竹園社區中心
2003 年 9 月 16 日至 17 日	慈雲山中心商場
2003 年 10 月 14 日至 16 日	龍翔中心
2003 年 12 月 9 日至 11 日	黃大仙社區中心
2004 年 1 月 6 日至 8 日	彩雲社區中心
2004 年 7 月 21 日至 23 日	鳳德社區中心
2004 年 8 月 16 日至 18 日	新蒲崗六合工業大廈
2004 年 9 月 22 日至 24 日	龍翔中心
2004 年 10 月 12 日至 14 日	黃大仙社區中心
2004 年 11 月 3 日至 5 日	樂富中心
2004 年 12 月 7 日至 9 日	慈雲山中心
2005 年 1 月 5 日至 7 日	彩雲社區中心
2005 年 2 月	竹園社區中心
2005 年 3 月	黃大仙中心

黃大仙區優質大廈管理比賽

10. 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會，在 2003 年 7 月至 12 月期間舉辦第五屆「黃大仙區優質大廈管理比賽」，共有 36 個大廈管理組織參與，大廈管理聯絡小組亦積極協辦該項有意義的活動，評選是以大廈的外觀、結構、設施、保養、公共地方的清潔情況、消防設備、保安及協助宣傳大廈管理的積極參與程度為準則。是次比賽，參賽組織十分踴躍，大廈管理均趨優質水平，得獎團體已邀在 2004 年 3 月 1 日舉辦的黃大仙區優質大廈管理比賽頒獎典禮中領取獎項。

11. 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會將會在 2004 年 10 月至 12 月舉辦第六屆「黃大仙區優質大廈管理比賽」。頒獎典禮將於 2005 年初舉行。

火警演習及防火安全示範

12. 在 2003/2004 年度，黃大仙民政事務處大廈管理聯絡小組連同黃大仙區防火委員會及消防處協助區內私人大廈業主及社區中心舉辦了 3 次火警演習及防火安全示範，加強居民的防火安全意識及增強他們在火警發生時的應變能力。

日期	地點	參加人數
5.8.2003	宏景花園	200 人
29.8.2003	慈愛苑三期	200 人
15.1.2004	竹園社區中心	150 人

13. 在 2004/2005 年度，已經舉辦了 2 次火警演習及防火安全示範，加強居民的防火安全意識及提高在火警發生時的應變能力。

日期	地點	參加人數
3.9.2004	宏景花園	200 人
22.9.2004	永發印務工廠大廈	100 人

14. 小組及黃大仙區防火委員會繼續於區內物色大廈管理組織合作舉辦火警演習及防火安全示範，初步計劃將於彩雲邨及康強苑進行演習。

消防安全大使訓練課程

15. 黃大仙區防火委員會於 2003 年 11 月 16 日為黃大仙區內居民舉辦了消防安全大使訓練課程，課程分別有課堂講解和實習項目。課堂講解包括：消防安全大使的發展及使命、消防處的職責、組織及服務承諾、燃燒學、一般火警起因及防火措施、火警危險及舉報有關火警危險事宜、消防裝置及設備、火警發生時應採取的行動及疏散程序、危險品簡介和山火的起因、預防及應採取的行動等。實習項目則包括使用滅火筒和消防喉轆等，內容充實，理論與實習兼備。

16. 黃大仙區防火委員會將於 2004 年 11 月 21 日為黃大仙區內居民舉辦另一次消防安全大使訓練課程。

17. 學員完成課程後，並經評核為合格者，可獲消防處委任為「消防安全大使」。

防火安全海報設計比賽、繪畫比賽及填色比賽

18. 黃大仙區防火委員會於 2003 年 10 月至 11 月期間，舉辦中學組「防火安全海報設計」比賽、小學組「防火安全繪畫」比賽及幼稚園組「防火安全填色」比賽。希望透過參賽喚起區內學生對防火的認識及重視，藉此向區內居民推廣防火意識。中、小學生「防火安全海報設計」及「防火安全繪畫」比賽共收到 15 間學校推薦優異參賽作品 56 份，幼稚園填色比賽由 32 間學校推薦優異參賽作品 96 份。冠、亞、季軍已於 2004 年 1 月 19 日由評選團選出。

19. 各獎項已於 2004 年 2 月 7 日的「黃大仙消防局及救護站開放日暨防火安全嘉年華會」中頒發，其他優異作品亦獲發書券作獎勵。得獎作品已被用於製作記事簿派發給區內各中、小學校及幼稚園，以宣傳防火意識。

防火安全電子賀卡設計比賽、電腦顯示器背景設計比賽及填色比賽

20. 本區防火委員會於 2004 年 10 月至 11 月期間，舉辦中學組「防火安全電子賀卡設計」比賽、小學組「防火安全電腦顯示器背景設計」比賽及幼稚園組「防火安全填色」比賽。希望透過參賽喚起區內學生對防火的認識及重視，藉此向區內居民推廣防火意識。

21. 各比賽獎項將於 2005 年 1 月 8 日的「黃大仙消防局及救護站開放日暨防火安全嘉年華會」中頒發予得獎者。

防止山火宣傳活動

22. 黃大仙區防火委員會分別於 2003 年 10 月 4 及 5 日(重陽節期間), 2004 年 4 月 4 日及 4 月 5 日(清明節) 10 月 17 及 22 日(重陽節), 安排工作人員在鑽石山墳場側派發「防止山火」宣傳單張和印有宣傳口號的蒸餾水, 透過廣播向掃墓人士宣傳「防止山火」的訊息, 以減少山火發生的機會, 並勸喻市民將香燭冥鏹妥為收拾, 以保持地方清潔。

防火安全嘉年華會暨黃大仙消防局開放日

23. 爲了提高黃大仙區居民的防火意識, 同時讓他們了解消防局的設施和運作情況, 本區防火委員會聯同消防處於 2004 年 2 月 7 日於黃大仙消防局及救護站舉辦「黃大仙消防局及救護站開放日暨防火安全嘉年華會」。當日的項目包括醒獅表演、火場救人示範、消防及救護車輛及救援工具展覽、攤位遊戲及防火安全展板展覽等, 吸引了約 3,000 多名區內居民參加, 氣氛熱鬧。

24. 本區防火安全委員會聯同消防處將於 2005 年 1 月 8 日再次舉辦「黃大仙消防局及救護站開放日暨防火安全嘉年華會」。

大廈管理通訊

25. 黃大仙民政事務處大廈管理聯絡小組會繼續定期出版大廈管理通訊, 向區內居民傳遞各項有關大廈管理的資訊。

黃大仙民政事務處
黃大仙區大廈管理聯絡小組
二〇〇四年十一月