



## 黃偉賢 元朗區議會(民選議員)

*Zachary Wong Wai Yin, Yuen Long District Council Elected Member*

本處檔號：

員處檔號：

致：文委會主席

由：黃偉賢、鄺俊宇、楊世昌

日期：2011年4月14日

事由：建議議程於4-5-2011會議上討論

### 議程：《唐樓管理及維修缺乏支援》

元朗市內有不少舊式唐樓，業主大都是長者，就算有法團或互助委員會都很少運作，部份唐樓更沒有任何業主或居民組織，以致大廈長期缺乏管理及維修，茲請當局告知本會：

- 1、 有何部門可為唐樓業主提供援助？
- 2、 可提供那方面的援助？
- 3、 部份唐樓業主法團進行大維修招標，就算有民政處及房協協助都只局限於提供場地及意見，未能提供行政上的實質支援。本人建議民政處及房協考慮提供實質支援，例如標書分析、投票的選票製作、會議議程格式等。
- 4、 有愈來愈多唐樓接獲機電工程署信件，要求其大廈呈交公用電力系統測試證明書，但長者業主根本不知如何處理。本人建議將大廈公用電力系統五年檢也列入屋宇署的強制維修項目，若大廈無法處理，便由屋宇署負責進行，然後向業主收取攤分費用。

聯絡人：黃偉賢

元朗朗屏邨悅屏樓平台 229 室

RM 229 YUET PING HOUSE, LONG PING ESTATE, YUEN LONG

電話：2474 4562

傳真：2479 2947

電郵：zwong@dphk.org

行公義 好憐憫 存謙卑的心



本信編號: KY/KKN/YLDC/reply letter/(0406-11)/mw

元朗區議會秘書處  
溫曼琪小姐

溫小姐:

元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會  
二零一一年度第三次會議

我們於本年 5 月 3 日收到貴處的傳真文件，有關元朗區區議員黃偉賢先生的提問，現回覆如下：

「房協」作為一個非牟利的獨立房屋機構，一直致力為市民提供房屋及相關服務。房協於 2005 年動用本身資源及專長推出「樓宇管理維修綜合計劃」，以鼓勵業主積極參與樓宇管理及維修，並提供資助、管理諮詢及技術專業意見。當中「樓宇管理資助計劃」及「樓宇維修資助計劃」正正是為協助大廈業主成立法團及進行大廈維修而設。

同時，房協於 2007 年 3 月在元朗地區設立管理諮詢中心，除方便業主使用有關服務，亦免費提供場地借給業主 / 法團召開有關大廈管理會議之用途。

除參加了上述資助計劃的法團外，市民大眾若有需要，中心都會提供管理諮詢及技術專業意見。中心職員在大廈一般運作管理上會提醒業主在籌組法團及大廈維修工程的招標程序必須根據《建築物管理條例》及有關供應品、貨品及服務採購工作守則的規定。中心亦會為需要的法團或大廈業主在籌組法團、舉行業主大會或維修工程等，提供文件範本。

在宣傳教育上，房協於過去六年就社會大眾關心的樓宇管理問題上，在地區上舉辦講座；房協更聯同廉政公署、民政事務總署及其他專業團體編制「樓宇維修實務指南」、「樓宇財務管理實務指南」及「樓宇管理實務指南」等工具書，以事例及範本來提高法團、業主於不同範疇的認識及掌權箇中的技巧。房協各諮詢中心均存放有關指南，歡迎法團索取及供業主查閱。

就其他提問，請貴處向有關政府部門查詢。

香港房屋協會  
中心經理  
葉婉瑜



2011 年 5 月 13 日

香港房屋協會屬於「防止賄賂條例」所定的公共機構，所有房協職員均受「防止賄賂條例」規管，不得索取或接受客戶、承辦商、供應商或其他人士的金錢或其他形式的利益，就法團聘用工程顧問及承辦商進行大廈維修工程，房協職員會提供一般的指引，不得透過任何形式參與介紹和影響法團揀選工程顧問及承辦商的決定。

## 便箋

發文人: 機電工程署署長	受文人: 元朗區議會秘書處
檔號: ( ) in CI/41/08	(經辦人: 溫曼琪 )
電話: 2808 3812	來函檔號:
傳真: 2895 4929	日期: 7.5.2011 傳真: 2478 7334
日期: 2011 年 5 月 16 日	總頁數: 1

元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會  
二零一一年度第三次會議  
(唐樓管理及維修支援事宜)

有關 貴處就上述事宜於 2011 年 5 月 7 日的傳真，繼本署於 2011 年 5 月 13 日與 閣下的電話討論，現就有關議員的提問 1 及 2 謹覆如下：

本署負責執行《電力條例》及其附屬法例，監管業主完成大廈電力裝置之定期檢測工作，以防止電力意外發生及確保大廈住客的安全。倘若大廈業主在統籌定期檢測工作及成立業主立案法團方面遇上困難，各政府部門可為業主提供不同的協助，以便他們完成有關的定期檢測工作，例如：各區民政事務處可協助大廈業主成立業主立案法團，屋宇署、市區重建局及香港房屋協會的樓宇維修資助計劃可提供財政上的支援，而本署則可提供技術上的協助。

2. 就有關議員向其他部門所作出的提問 3 及 4，本署得悉 貴處已將有關的提問轉交予相關的部門跟進。

3. 如 貴處就以上事宜有任何查詢，請致電與本人聯絡。

機電工程署署長

(姚德泰



代行)

元朗區議會  
文康、社區服務及房屋事務委員會  
湛家雄主席

湛主席：

有關：唐樓管理及維修缺乏支援的查詢

貴委員會於二零一一年五月七日致本署的傳真文件敬悉。就黃偉賢議員、鄭俊宇議員及楊世昌委員的函件中所提出的第 1、第 2 及第 4 項的查詢，現綜合回覆如下：

(1) 關於函件的第 1 項及第 2 項

由屋宇署管理的「改善樓宇安全綜合貸款計劃」，可以幫助需要財政資助以進行違建物清拆或樓宇維修工程的業主，為他們提供低息貸款；至於低入息而確實有經濟困難的人士，則可申請免息貸款。此外，業主可透過香港房屋協會或市區重建局的「樓宇維修綜合支援計劃」，申請有關貸款。

(2) 關於函件的第 4 項

因大廈公用電力裝置並不屬《建築物條例》的管轄範圍，所以本署沒有法定權力把大廈公用電力裝置的定期檢查納入樓宇強制維修項目。

如有任何疑問，請與本署高級結構工程師劉盛林先生(電話：2626 1298)聯絡。

屋宇署署長

( 總結構工程師 李潤財



代行 )

二零一一年五月十九日