**二○一六至二○一七年度**

**中西区区议会**

**中西区关注楼宇管理工作小组**

**第二次会议简录**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **日期** | ﹕ | 二○一六年九月二十二日(星期四) |
| **时间** | ﹕ | 下午一时十五分 |
| **地点** | ﹕ | 香港中环统一码头道38号  海港政府大楼11楼  中西区民政事务处会议室 |

**出席者：**

主席

卢懿杏议员

组员

杨开永议员

杨学明议员

列席者

霍炜儿女士 中西区民政事务处高级联络主任(大厦管理)2

曾一匡先生 中西区民政事务处联络主任(大厦管理)2(1)

巫桂欣女士 中西区民政事务处联络主任(大厦管理)2(2)

许稼农先生 食物环境卫生署中西区环境卫生总督察

秦臻女士　 廉政公署高级廉政教育主任

王锦玲女士 屋宇署屋宇测量师/A3-SD

范家贤先生 香港警务处西区警区社区联络主任

叶伟诗女士 香港警务处中区警民关系组学校联络主任

秘书

叶颖忻女士 中西区民政事务处行政主任(区议会)1

因事缺席者

许智峰议员

赖宝钧先生 中西区民政事务处联络主任主管(大厦管理)2

殷倩华女士 市区重建局高级社区发展经理

|  |  |
| --- | --- |
|  | **主席致欢迎辞**    主席欢迎各与会者出席中西区关注楼宇管理工作小组2016/17年度的第二次会议。 |
|  | **第一项：通过会议议程**     1. 会议议程及2016/17年度第一次会议简录获得通过。   **第二项：汇报已举办的活动情况**     1. 主席表示，本小组分别于今年7月22日及7月29日举办「中西区大厦管理工作坊」，邀请屋宇署、市区重建局、竞争事务委员会及消防处的代表担任讲者，让区内的业主立案法团管理委员会委员和大厦业主了解「强制验楼验窗计划」、相关资助计划、《竞争条例》及《消防安全（建筑物）条例》。该工作坊已圆满结束，主席续请中西区民政事务处联络主任巫桂欣女士汇报活动情况。 2. 巫女士请组员参考呈台之参加者意见分析。巫女士报告本年7月22日举行的中西区大厦管理工作坊(I)邀请了屋宇署结构工程师公众教育及宣传小组的代表讲解「强制验楼验窗计划」，并以有奖问答的形式提高参加者对工作坊的兴趣，反应热烈。当天，屋宇署同时亦派出两位结构工程师到场解答业主的难题。另外，市区重建局楼宇复修部亦派代表介绍「楼宇维修综合支援计划」及「强制验楼资助计划」。在本年7月29日举行的中西区大厦管理工作坊(II)则邀请竞争事务委员会两位代表介绍《竞争条例》(第619章)，以及消防处助理消防区长介绍《消防安全(建筑物)条例》(第572章)。巫女士感谢组员对活动的支持，同时亦感谢中区街坊福利会借出活动室举行第一场的工作坊。 3. 巫女士表示于两场工作坊完结后向参加者派发问卷，均获得正面评价。参加者普遍满意两场工作坊的内容以及安排，同时亦有参加者感谢主办及协办单位的努力，希望定期举办类似活动。 4. 主席留意到有业主表示希望了解有关大厦围标、如何追讨管理维修费及公契解读等资讯。主席认为虽然向业主介绍公契解读方面的资讯有一定难度，但建议可参考该意见，并于未来的大厦管理工作坊考虑加入有关法律上的资讯。 5. 主席再次感谢中西区民政事务处协助及中区街坊福利会借出场地以举办以上活动。 |
|  | **第三项：讨论及通过二零一六/一七年度下半年的活动计划及财政预算**  (中西区关注楼宇管理工作小组文件第3/2016号)   1. 主席汇报，本年度本工作小组获区议会拨款$44,000。首轮获批$20,146为两场工作坊开支，余额$23,854可供本小组举办有关大厦管理的活动。 2. 主席表示本小组建议于2017年1月举办一个为期两天的「中西区大厦管理进阶证书课程」，本年度的内容将围绕法团及其工程的财务安排及管理、实际个案、涉及之公契解释及案例分析等，正好回应前述工作坊参加者的意见。主席请各位组员参阅呈台文件第3/2016号，并请巫女士为大家讲解这进阶证书课程的内容。 3. 巫女士指「中西区大厦管理进阶证书课程」预计于2017年1月举行，课程为期两天，目的是让法团委员对大厦的财务管理有更深入的认识。课程计划于坚尼地城社区综合大楼之活动室举行，预计参加人数约100至110人。第一天的课程内容包括法团的财务安排，财务管理及策略以及工程的财务安排及管理。第二天的课程则建议由主讲嘉宾与参加者分享有关法团工程的财务个案、涉及之公契解释及案例分析。另外亦计划邀请香港电灯有限公司代表讲解「港灯智惜用电基金」，以及菁英领导研习班毕业学员分享申请环保相关津贴的心得。 4. 巫女士续指是次活动开支包括宣传横额、背幕、宣传单张、课程证书、邮费、茶点、公作人员津贴以及杂项等。预计活动总开支为本小组余下的区议会拨款23,854元，活动全数由中西区区议会资助。 5. 主席指职业安全健康局曾联络中西区民政处，希望透过讲座，向市民介绍如何选用合适的装修/维修承建商及注意事项，及介绍职安健「星级企业名册」，名册内的企业，都是参与由职安局及劳工处举办的「职安健星级企业装修维修安全认可计划」，企业需要派员参加该计划的课程，为雇员提供合适的安全装置，实践有效的安全管理系统，并通过严格的安全审核，提供广大市民拣选合适承建商的平台。由于本年度的证书课程的主题为法团财务管理，职安局之讲座内容则为选用维修承建商，主席建议小组可考虑于下年度举办职安局建议之讲座。 6. 主席就上述活动(即前述第10段及11段)计划的内容及财政预算询问各位组员意见。 7. 主席续表示可以开始考虑是次进阶证书课程主讲嘉宾人选，并查询民政处有否建议。中西区民政事务处高级联络主任霍炜儿女士建议在会后由本处代表小组联系相关人士或组织，邀请他们担任主讲者，并就此事宜与主席保持联络及汇报有关进度。   (会后纪录: 本秘书处于会后获得香港房屋经理学会代表为本课程担任主讲嘉宾；该学会建议课程主题为法团的财务安排、财务管理及策略、楼宇维修策略及管理。另外，菁英领导研习班毕业学员陈国光先生亦接受本处邀请，出席第二天课程并分享申请环保相关津贴之心得。)   1. 经讨论后，与会者通过「中西区大厦管理进阶证书课程」活动计划及预算，有关的预算开支将向财委会申请拨款。 2. 为方便活动推行，经讨论后，与会者一致通过授权主席如有需要，修订有关活动计划及预算细目等事项。 |
|  | **第四项：讨论「中西区大厦管理通讯」初稿**   1. 主席表示本小组的「中西区大厦管理通讯」已于本年6月出版，下一期的通讯将于12月出版，并请中西区民政事务处联络主任曾一匡先生为大家介绍通讯的初稿。 2. 曾先生表示通讯将一如以往以半年刊的形式，于每年6月及12月出版。下一期将于2016年12月推出。民政处将于本小组通过初稿的内容后邀请承办商设计此大厦管理通讯。今期的主题将集中提及冬季防蚊及大厦环境卫生，提醒大厦管理人员及市民留意垃圾收集箱的摆放位置、沟渠要保持畅通、留意清理檐篷上的垃圾、蚊与蠓的分别以及防治方法等。此外，通讯亦会包括活动预告及曾举办活动的花絮、廉政公署的资讯以及中西区防火委员会的活动资讯。由于中西区防火委员会的活动仍在进行中，所以暂时未能提供相关资料予各组员参阅。 3. 主席询问大约出版日期以及派发方式。曾先生表示通讯将订于2016年12月初出版，并以邮寄方式派发予区内大厦法团，市民亦可以于民政咨询中心取阅。另外，民政处会上载通讯的电子版到大厦管理网页以及民政处的网页供市民阅览。 4. 杨学明议员建议于今期或下期通讯内考虑加入管理大厦范围内的树木的资料，例如因应树木办要求私人地方需每年聘请树艺师检查树木并提交报告、树木的定期护理及保养等，避免待树木倒塌后才开始留意有关资讯。杨议员续指区内有私人大厦拟斩除大厦范围内的树木，但发现于斩除树木之前需要请树艺师提供树木评估报告，包括如何斩除等。目前法例上并未有限制斩除大厦私人范围内的树木，但树木办亦有相关规则，希望业主管理树木时留意。 5. 霍女士表示民政处于拟定今期通讯内容时曾考虑因应香港城市大学较早前因大厦天台种植而天花倒塌的事件加入相关的大厦管理资料。但因为中西区内近日发生三宗登革热个案，所以今期的主题则改为大厦环境卫生。而今期通讯的内容排版已订，她建议可于下一期加入杨议员所提议的主题。 6. 主席表示上期的大厦管理通讯曾刊登与大厦管理有关的常用电话，建议于今期刊登这些常用电话，并将树木办的电话加入其中。 7. 霍女士表示可以修改通讯的篇幅及字体，以加入与大厦管理有关的常用电话，同时亦建议加入政府的查询电话1823，以加深中西区居民的印象。 8. 经讨论后，与会者一致通过大厦管理通讯的初稿及出版安排。为方便出版事宜，主席获授权修订通讯的具体设计。   **第五项：其他事项**   1. 主席请霍女士为大家讲解「关爱基金—旧楼业主立案法团津贴计划」，霍女士报告第二期计划截至2016年8月底，中西区内合资格申请的法团总数为421个，其中82个表示有兴趣申请，已递交申请的法团数目为21个，申请总额约为9万元，最多法团申请的项目为购买第三者风险保险。霍女士呼吁组员鼓励合资格的法团递交申请。本计划是个三年计划，第二期的计划的完结日期为2018年9月底。每个法团的申请上限为2万元，最多递交5次申请。如果有法团较早前已递交申请，并于第二期计划期间住宅楼宇每年应课差饷租值为12万以下的要求，则可以继续递交申请。 2. 主席询问计划资料会否上载到网页，霍女士指计划的详细资料包括申请表格及申请守则等已上载到民政事务总署的网页。 3. 杨开永议员表示近日有法团表示有团体邀请大厦进行垃圾征费试验，询问政府部门会否有相关资料提供。 4. 霍女士表示相关计划应为环保署联同一些非政府机构举行。有关是次试验计划，杨学明议员补充中西区半山业主联会聘请了专责人员负责此项目。霍女士续表示可联络中西区半山业主联会的相关人员以了解试验计划的资料，并请该人员联络杨开永议员。杨开永议员询问次计划是否自由参与，霍女士指参与与否应由相关法团与业主开会决定。   (会后纪录: 霍女士已接触121C回收社周先生有关该社协助环保署在西区推行垃圾征费试验计划，要求他与杨开永议员联络以简介该计划内容。其后，周先生回复已跟进有关事宜。) |
|  | **第六项：下次会议日期**  29. 会议于下午一时五十分结束，下次会议日期待定。 |

中西区关注楼宇管理工作小组

二○一七年一月