**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**

**第三次会议简录**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **日期** | ﹕ | 二○一七年五月二十五日(星期四) |
| **时间** | ﹕ | 中午十二时 |
| **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

伍月梅女士 中西区民政事务处联络主任(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)

李冠纬先生 中西区民政事务处联络主任(大厦管理)2(3)

许稼农先生 食物环境卫生署中西区环境卫生总督察

何展明先生 廉政公署廉政教育主任

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

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年度的第三次会议。 |
|  | **第一项：通过会议议程**     1. 会议议程及2016/17年度第二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，本小组于2017年1月13日及1月20日举办的「中西区大厦管理进阶证书课程」圆满结束，是次邀请了香港房屋经理学会的代表担任主讲嘉宾，让区内的业主立案法团管理委员会委员和大厦业主可了解法团的财务安排、财务管理及策略、以及楼宇维修策略及管理。另外，小组亦邀请了港灯经理介绍港灯智惜用电基金、以及业主立案法团管理委员会委员暨菁英领导研习班毕业学员陈国光先生分享申请环保相关津贴之心得。主席续请中西区民政事务处联络主任李冠纬先生汇报活动情况。 2. 李先生请组员参考呈台之参加者意见分析。李先生报告，为期两天的「中西区大厦管理进阶证书课程」参加人数为约100人，共收回问卷175份。当中，约七成参加者对课程的整体评价非常满意及很满意。参加者亦表示对法团的财务管理方面非常有兴趣，因为有关知识与他们日常的法团运作息息相关。另外，亦有参加者希望小组及民政处多举办类似讲座。整体来说，参加者对活动均有良好及正面的评价。 3. 主席感谢中西区民政事务处借出坚尼地城社区综合大楼活动室作为活动场地，亦感谢民政处职员协助筹办是次活动。 |
|  | **第三项：讨论及通过二零一七/一八年度上半年的活动计划及财政预算**   * + 1. **中西区大厦管理工作坊**   **(中西区关注楼宇管理工作小组文件第1/2017号)**   1. 主席汇报，在2017年4月20日召开的财务委员会会议上，通过2017/18年度预留予本工作小组的拨款为$99,000，与去年拨款$44,000相比，拨款增加$55,000(增长率为110%)。今年度在区议会的增拨资源下，本小组会全方位加强宣传有关楼宇管理的讯息，特别是随着楼宇老龄化，业主/业主立案法团会面对楼宇维修的问题及衍生之围标问题。因此，本小组的宣传策略为举办两次工作坊(而工作坊的论题由两个增加到三个)、大厦管理进阶课程(由去年举办两晚增加至三晚)、编印两期中西区大厦管理通讯(用刊物形式去宣传大厦管理资讯)，以及制作便条贴套装并印上宣传口号等。透过持续地宣传大厦管理讯息，本小组务求扎实区内居民对大厦管理基本功，积极参与大厦管理。 2. 主席请各位组员参阅呈台文件第1/2017号，并请李先生为大家讲解两次工作坊的内容。 3. 李先生指本小组预计于2017年7月至8月间举行两场「中西区大厦管理工作坊2017」，并由中西区民政事务处协办活动。本工作坊的目标对象为法团的管理委员会委员以及业主为主，同时亦欢迎大厦管理公司职员参加。小组将于区内悬挂宣传横额及邮寄邀请信及宣传单张予业主立案法团、业主委员会及居民联络大使，以邀请有关人士参加。每一场工作坊共分三节，第一节小组将邀请消防处代表介绍大厦消防安全知识及《消防安全(建筑物)条例》(第572章)。第二节则邀请到劳工处及职业安全健康局(职安局)代表介绍楼宇装修及维修工程的职业安全，和如何选用合适的装修维修承建商。为加强法团委员和业主有关围标方面的认知，第三节会邀请竞争事务委员会讲解围标的资讯，包括围标个案分享及防止围标的方法。至于场地方面，第一场将于中区街坊福利会举行，另一场则于坚尼地城社区综合大楼举行。财政预算方面，两场工作坊将会合并宣传，以节省开支。两场工作坊的总预算为21,462元。   (会后纪录：由于竞争事务委员会未能出席7月份的讲座环节，该环节将由屋宇署代表负责讲解私人大厦之僭建物事宜。各环节内容的先后次序按部门实际情况而定。有关安排已知会主席。)   1. 主席补充，过往的大厦管理工作坊从未邀请职安局代表作演讲嘉宾，而这次是职安局主动接触本小组，表示有意向法团代表及业主讲解有关安全的问题。主席表示相关资料十分有用，并引用铜锣湾区某大厦于维修时有装修工人由高处堕下压毙途人的事件，指出维修装修时的安全问题非常值得留意。 2. 杨开永议员提议邀请议员助理参加工作坊。主席询问过去有否邀请大厦管理公司参与本活动。李先生指过去主要邀请法团管理委员会委员以及业主参与，但有部分法团管委会委员因未能抽空出席亦会由大厦管理公司代表出席。主席指过往工作坊亦有邀请区议员参加，建议若区议员未能出席亦可派代表参加。 3. 经讨论后，与会者通过「中西区大厦管理工作坊2017」活动计划及预算，有关的预算开支将向财委会申请拨款。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。 4. 另外，本小组亦计划于2018年头举办大厦管理进阶证书课程，主席指有关详情会于小组下一次会议(约于本年九月尾或十月举行)再作商讨。   **(2) 印制中西区大厦管理通讯以及讨论通讯初稿**   1. 主席指去年本小组出版的「中西区大厦管理通讯」得到不少正面的评价。今年我们再接再厉，分别于六月及十二月出版「中西区大厦管理通讯」，并请中西区民政事务处联络主任曾一匡先生为大家介绍这份通讯的初稿。 2. 曾先生指小组会与中西区民政处大厦管理联络小组合作出版「中西区大厦管理通讯」。本期因应雨季来临，内容会包括树木护养方面的资讯，例如监察树木健康、介绍树木登记册等，亦会向市民介绍中西区现行的移除树木通报机制。另外，就杨学明议员于上次会议上指有市民未知如何移除私人地段内的树木   ，小组已经由树木办网页取得资料并制作相关流程表以刊登于通讯内，供市民参考。通讯内同时会提醒业主如私人地段的地契内有树木保育条款，在未得到分区地政处的书面同意下便移除树木，一经发现，分区地政处会就个案采取适当行动。除此之外，通讯亦会刊登大厦管理的常用电话，另亦邀请到廉政公署提供有关大厦管理的防贪资讯。   1. 主席询问大约出版日期。曾先生表示通讯暂订于2017年6月出版，惟须视乎财政批核的情况。另外，获财委会批核后，小组会将通讯的设计工作交予承办商。同时，民政处会上载通讯的电子版到区议会网页以及民政处的网页供市民阅览。主席建议通讯完成后将电子版电邮予各议员，方便转发。(会后注：相关通讯的电子版已由秘书处于2017年7月10日电邮予各议员) 2. 主席指这份通讯的设计、印刷费用、工作人员费用及邮费约为$43,000，有关的预算开支将向财委会申请拨款。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。   **(3) 讨论小组宣传活动**   1. 主席指民政事务总署正就业主在参与法团事务方面进行大力的推广，包括在电视广告中鼓励业主参与法团会议，题为「管理大厦要积极 携手参与齐得益」。本小组建议制作「便条贴套装」，响应民政总署鼓励业主参与法团事务。「便条贴套装」可由民政处及区议员广泛派送予法团及业主，以收宣传之效。「便条贴套装」的设计、印刷费用、约为$10,000，有关的预算开支将向财委会申请拨款。   (会后纪录：基于制作及申请版权需时，便条贴的宣传口号改为「大厦管理做得好，住客安居乐悠悠」。此口号获主席同意。)   1. 组员传阅便条贴套装的样板，主席指便条贴套装将会于中西区大厦管理工作坊中派发，另询问其他派发的途径。中西区民政事务处联络主任(大厦管理)2伍月梅女士指于邮寄中西区大厦管理通讯到区内法团时会随通讯附上一套。主席希望随通讯附上多套便条贴予区内法团，但由于数量有限，续问现时以预算可以印制多少套便条贴。民政处联络主任曾先生指现时预计可制作约2,000份，但指如随通讯附上更多便条贴套装，邮费亦会随此而增加。   （会后纪录：由于便条贴未能赶及于6月底前随大厦管理通讯寄予区内法团，将随12月份的通讯寄出。）   1. 小组通过小组宣传活动的建议及财政预算，并由秘书处跟进「便条贴套装」之制作流程。   **第四项：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2017年4月底，中西区内合资格申请的法团总数为423个，其中102个表示有兴趣申请，已递交申请的法团数目为60个，申请总额约为28万元，最多法团申请的项目为购买公众及第三者风险保险。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。霍女士补充说合资格的法团其商住楼宇楼龄须超过三十年，每年应课差饷租值为12万以下。 |
|  |
|  | **第五项：下次会议日期**  21. 会议于下午十二时三十分结束，下次会议日期待定。 |

中西区关注楼宇管理工作小组

二○一七年八月