**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**

**第四次会议简录**

日期 ﹕ 二○一七年九月二十一日(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, MH

组员

杨开永议员

杨学明议员

许智峯议员

列席者

|  |  |
| --- | --- |
| 陈学锋议员,MH,JP |  |
| 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主管(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) |
| 陈嘉昌先生 | 中西区民政事务处联络主任(大厦管理)2(2) |
| 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 |
| 屈伟扬先生 | 廉政公署高级廉政教育主任 |
| 林蕴菁女士 | 屋宇署屋宇测量师/A3-SD |
| 冯智伟先生 | 香港警务处西区警民关系小区联络主任 |
| 叶伟诗女士 | 香港警务处中区警民关系组学校联络主任 |
| 李健勤先生 | 市区重建局小区发展助理经理 |

秘书

叶颖忻女士 中西区民政事务处行政主任(区议会)1

**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年度的第四次会议。

 **第一项：通过会议议程及上次会议简录**

2. 会议议程及2016/17年度第三次会议简录获得通过。

**第二项：汇报已举办的活动情况**

**(1) 中西区大厦管理工作坊2017 (I) & (II)**

3. 主席表示，本小组分别于今年7月28日及8月18日举办「中西区大厦管理工作坊」，邀请屋宇署、竞争事务委员会、消防处、劳工处和职业安全健康局等代表担任讲者，让区内的业主立案法团管理委员会委员和大厦业主可了解大厦僭建物、《竞争条例》、《消防安全(建筑物)条例》(第572章)、消防安全知识、楼宇装修及维修的职业安全及如何选用合适的装修维修承建商。而工作坊已圆满结束，主席续请中西区民政事务处联络主任陈嘉昌先生汇报活动情况。

4. 陈先生请组员参考呈台之参加者意见分析。陈先生报告本年7月28日举行的中西区大厦管理工作坊(I)邀请了屋宇署的代表讲解私人大厦潜建物问题，以及消防处的代表讲解《消防安全(建筑物)条例》和其他消防安全知识。当天，劳工处和职业安全健康局亦派代表向业主讲解楼宇装修及维修工程的职业安全及如何选用合适的装修维修承建商。在本年8月18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)，另外亦有邀请消防处代表介绍《消防安全(建筑物)条例》。陈先生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其中一场工作坊。

5. 陈先生续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。

6. 主席留意到有业主表示希望有关围标的内容应聚焦于大厦维修方面，亦有参加者表示应提醒业主不应于讲座发问时间中途插问，建议来年举办有关活动时可参考该意见再作安排。主席再次感谢中西区民政事务处协助举办以上活动。

**(2) 中西区关注楼宇管理工作小组宣传活动**

7. 主席表示，本小组宣传活动已制作约2,500份「便条贴套装」，便条贴的宣传口号为「大厦管理做得好，住客安居乐悠悠」。「便条贴套装」已于今年7月28日及8月18日举办的「中西区大厦管理工作坊」中派发予参加者，而余下的「便条贴套装」将随12月份的大厦管理通讯寄予区内法团及于中西区大厦管理进阶证书课程中派发。主席指由于预算有限，所印制的数量未足够派发予各位议员，所以是次派发的对象分别是参加工作坊的居民及透过邮寄给中西区大厦管理通讯的法团。

**第三项：讨论及通过二零一七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2/2017号)

8. 主席汇报，今年度本工作小组获区议会拨款为$99,000。过去的两场工作坊、大厦管理通讯及小组宣传活动共获批$74,462，余额$24,538可供支付筹办进阶证书课程的开支。

9. 主席表示本小组建议于2018年1月 [即1月12日、19日及26日(星期五)]举办一个为期三天的「中西区大厦管理进阶证书课程」，本年度的内容将会围绕楼宇维修工程的注意事项及个案分享等。主席请各位组员参阅呈台文件第2/2017号，并请中西区民政事务处的李冠纬先生为大家介绍进阶证书课程的内容。

10. 李先生指「中西区大厦管理进阶证书课程」主要对象为业主立案法团的委员以及业主，同时亦欢迎租客以及物业管理公司职员报名参加。有关宣传方面，小组将于区内悬挂横额、并会发信邀请区内法团、业主委员会及联络大使等参与。

11. 李先生续指，本课程为期三天，第一天的课程建议邀请市区重建局代表讲解楼宇维修资助计划、「招标妥」及楼宇复修流程及注意事项，并邀请香港房屋经理学会代表介绍法团日常运作(开会程序)及招标程序；第二天的课程则建议邀请香港警务处代表介绍「复安居计划」，提醒业主及住客有关楼宇维修应该注意的事项及提高防罪意识，以及由廉政公署代表介绍廉洁楼宇防贪措施。最后一天的课程则建议邀请香港测量师学会代表讲解楼宇维修工程的流程及注意事项，由法团委员暨菁英领导研习班毕业学员分享楼宇维修经验。

12. 李先生表示是次活动的开支主要为宣传横额、背幕、宣传单张、课程证书、邮费、茶点、工作人员费用及杂项等。预计的开支为24,538元，全数由中西区区议会拨款资助。

13. 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。为方便活动推行，经讨论后，与会者一致通过授权主席于需要时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**

14. 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。

15. 曾先生表示下一期的「中西区大厦管理通讯」因应议员的意见以及民政处职员出席法团会议时所收到的意见，加入了按照建筑物管理条例召开会议时须注意的事项，以协助业主重温有关知识。另外，小组亦曾收到部份业主的意见，表示希望了解更多有关竞争条例的信息。有见及此，通讯中将深入浅出地介绍有关条例。曾先生续指，早前的财政预算案中已预留三亿元予业主立案法团参与「招标妥」计划，而有关详情尚待市区重建局确定。小组建议于下一期的通讯向业主宣传有关「招标妥」的最新信息。此外，通讯亦会包括本小组的活动预告及曾举办活动的花絮、廉政公署的信息以及中西区防火委员会的活动信息。

16. 陈学锋议员认为通讯中列出召开管委会及业主大会会议的异同能有效令业主更了解有关流程。有关竞争条例的内容方面，陈议员认为通讯上的信息只能令读者理解何谓围标、常见的围标形式以及围标所带来的后果，但未能让读者知道当面对围标情况时应如何阻止或处理。主席提议加入一些注意事项，令业主知道该如何留意围标的情况。中西区民政事务处高级联络主任(大厦管理)霍炜儿女士表示，现时竞争事务委员会(竞委会)的网页上所提供的数据有限，但会向竞委会查询有关注意事项，以便将数据加入通讯内。主席建议于通讯中加入竞委会的查询电话，以便读者作电话查询。

17. 许智峯议员指出有见现时有关《建筑物管理条例》修订方向的讨论成熟，部份修订亦很大机会被接纳，询问大厦管理通讯会否包括有关信息。主席指由于有关修订尚未确定，担心于通讯中提出会令读者误以为有关内容是正式的修订。霍女士表示由于提供《建筑物管理条例》的修订数据前需要征询总署的意见，于下一期通讯包括有关数据有一定困难。霍女士续指，民政处现时可以先征询总署的意见，如确定有相关信息可以提供，建议于再下一期的通讯中包括该信息。主席同意先请民政处向总署查询有关资料，并于再下一期的通讯中考虑包括该信息。

 (会后纪录：霍女士向总署查询有关《建筑物管理条例》的修订资料，由于该条例仍在检讨阶段，暂时没有最新消息可供委员备悉。)

18. 经讨论后，与会者一致通过授权主席对于通讯的设计及内容作修订。

**第五项：其他事项**

19. 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」。霍女士报告截至2017年8月底，中西区内合资格申请的法团总数为425个，其中103个表示有兴趣申请，已递交申请的法团数目为74个，申请总额约为38万元，最多法团申请的项目为购买公众及第三者责任保险。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。

20. 主席询问会否于2018年初向区内法团发信通知他们可于2018年9月底前递交申请。霍女士指有关计划由总署执行，如需向法团发信，十八区的做法亦需一致。霍女士表示可与总署商讨有关安排的可能性。

 (会后纪录：霍女士获悉总署已于2018年2月分别向18区合资格的法团发出函件，提醒他们有关「关爱基金—旧楼业主立案法团津贴计划」(第二期)将于2018年9月30日截止申请。因此，有意申请该计划的法团须尽快填妥申请表，并连同有关单据及文件等邮寄或送交总署。)

21. 许智峯议员询问本期计划与上期计划申请情况的比较。霍女士表示两期计划的申请数字相若，比较2017年7月份与2017年8月份的申请数字相差约8至10宗，而申请金额的相差约为一万元。

**第六项：下次会议日期**

22. 会议于下午一时四十五分结束，下次会议日期待定。

中西区关注楼宇管理工作小组

二○一八年五月