**二○一八至二○一九年度**

**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○一九年五月三十日(星期四) |
| **时间** | ﹕ | 下午一时三十分 |
| **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

陈学锋议员, MH, JP

李志恒议员, MH

杨学明议员

杨开永议员

伍凯欣议员

列席者

|  |  |
| --- | --- |
| 郑玉琴女士 | 中西区民政事务处高级联络主任(大厦管理)1 |
| 卢伟绫女士 | 中西区民政事务处高级联络主任(大厦管理)3 |
| 伍月梅女士 | 中西区民政事务处联络主任主管(大厦管理)2 |
| 梁宝玲女士 | 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) |
| 傅嘉俊先生 | 中西区民政事务处联络主任(大厦管理)2(3) |
| 梁慧娟女士 | 食物环境卫生署中西区卫生总督察1 |
| 邓婉恩女士 | 廉政公署廉政教育主任 |
| 徐宇轩先生 | 廉政公署助理廉政教育主任 |
| 林蕴菁女士 | 屋宇署屋宇测量师/A3-SD |
| 殷倩华女士 | 巿区重建局小区发展高级经理 |
| 冯智伟先生 | 香港警务处西区警区小区联络主任 |
| 叶伟诗女士 | 香港警务处中西区警民关系组学校联络主任 |
| 刘懿德女士 | 中西区民政事务处行政助理(区议会)3 |

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2018/19年度的第三次会议。 |
|  |  |
| **第一项：通过会议议程** | |
|  | |
| 2. | 会议议程及2018/19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) 中西区大厦管理进阶证书课程** | |
|  |  |
| 3. | 主席表示小组于今年1月11日及1月18日举办「中西区大厦管理进阶证书课程」，邀请廉政公署、环境保护署（下称「环保署」）和香港电灯有限公司（下称「港灯」）代表、陈俊华律师及菁英领导研习班毕业学员傅丹梅女士担任讲者，分享大厦管理信息。中西区民政事务处亦就2018年9月生效的《建筑物管理条例》下的《工作守则》修订本进行讲解。证书课程已圆满结束，主席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. | 陈先生报告为期两天的课程共有六个分题。陈先生表示大部分参加者认为课程内容有用或非常有用，有参加者反映希望将来工作坊或课程提及更多有关条例或法例、会计、财务或开会安排的信息。虽然活动延迟至七时半开始，仍有参加者与往年一样表示活动时间太早。另外，有个别讲者的讲解时间过长，将来举办活动时或会考虑控制答问环节时间。 |
|  |  |
| 5. | 主席感谢中西区民政事务处借出坚尼地城小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。主席认为课程应加入保安条例。就活动举行时间方面，主席认为若活动延迟至八时开始，结束时间亦相应推迟至十时，对参加者而言太晚。另外，针对有个别讲者讲解时间太长，主席留意到居民提出的问题大多与自己居住的大厦有关，未来活动的答问环节可再作出调节。 |
|  |  |
| **(2) 中西区大厦管理之关注楼宇环境卫生讲座 - 菲佣篇及印佣篇** | |
|  |  |
| 6. | 主席表示小组于2018年10月14日举行了关注楼宇环境卫生讲座(菲佣篇)及于2018年10月28日举行了关注楼宇环境卫生讲座(印佣篇)。主席请中西区民政事务处联络主任傅嘉俊先生为大家汇报活动情况。 |
|  |  |
| 7. | 傅先生报告两天工作坊总参加人数为170人，较预期参与人数为多。就活动内容方面，食物环境卫生署卫生督察介绍如何保持家居环境卫生以及协助饲养宠物注意事项，环保署代表则介绍了绿色大厦管理，包括废物源头分类、干净回收之正确方法等。傅先生表示参加者意见正面，均认为工作坊内容实用，讲座时间控制得宜，以及问答环节时间充裕。同时，工作坊有助提高参加者对家居环境卫生及绿色大厦管理的了解及认识。 |
|  |  |
| 8. | 主席感谢傅先生的详细讲解，同时感谢中西区民政事务处职员协助筹办是次活动及感谢中西区民政事务处借出坚尼地城小区综合大楼活动室作为活动场地。同时，主席感谢李志恒议员代表小组出席10月14日的活动。主席关注参加者对讲座的反应。 |
|  |  |
| 9. | 中西区民政事务处联络主任主管(大厦管理)2伍月梅女士表示参加者反应踊跃，有参加者更建议下次可邀请雇主一同参与讲座。 |
|  |  |
| 10. | 主席留意到参加10月28日讲座的印佣反应积极，建议下年继续举办同类讲座。 |
|  |  |
| **第三项：讨论及通过二○一九/二○年度的活动计划及财政预算** | |
|  |  |
| 11. | 主席汇报2019年4月11日召开的财务委员会会议通过2019/20年度预留予本工作小组的拨款为$88,110。今年本小组建议宣传策略为举办两次工作坊和大厦管理进阶课程，以及编印两期中西区大厦管理通讯。透过持续宣传大厦管理讯息，让区内居民对大厦管理有基本的认识，并鼓励他们积极参与大厦管理工作。 |
|  |  |
| **(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1/2019号)** | |
|  |  |
| 12. | 主席表示小组建议于2019年8月举办两次大厦管理工作坊，并邀请机电工程署（下称「机电署」）及市区重建局（下称「市建局」）代表向参加者讲解「优化升降机资助计划」，以及由港灯代表介绍「智惜用电楼宇基金」。主席请中西区民政事务处的傅嘉俊先生为大家详细解释活动内容。 |
|  |  |
| 13. | 傅先生表示活动将优先邀请中西区区内业主立案法团、管委会委员或大厦业主等参与，同时亦欢迎租客及管理公司职员参加。工作坊暂定于2019年8月2日（星期五）在坚尼地城小区综合大楼11楼活动室举行，另一场则于市建局H6 CONET多用途活动室举行，日期待定。 |
|  |  |
| 14. | 经讨论后，与会者通过「中西区大厦管理工作坊2019」活动计划及预算，有关预算开支将向财委会申请拨款，并授权主席修订有关活动计划及预算细项等。 |
|  |  |
| **(2) 中西区大厦管理进阶证书课程** | |
|  |  |
| 15. | 主席指出今年是区议会选举年，今年最后一次财委会将于8月1日举行，建议于今次会议一并讨论下年年初举行的「中西区大厦管理进阶证书课程」。本小组建议于2020年2月14日及21日（星期五）举办一个为期两天的「中西区大厦管理进阶证书课程」。主席请中西区民政事务处的陈嘉昌先生为大家介绍进阶证书课程的内容。 |
|  |  |
| 16. | 陈先生表示活动暂定于2020年2月中旬举行，如组员对日期有异议可再作修改。陈先生表示今年活动场地按去年小组成员的意见改于西营盘小区综合大楼礼堂举行，因场地可以容纳超过200人。然而，由于资源有限，是次活动目标人数将维持在100至110人。陈先生续指将邀请劳工处和廉政公署代表担任讲者，并建议再次邀请法律界代表讲解大厦管理的法例及分析案例。陈先生表示会尽量安排早前表示有意出席讲解的通讯事务管理局代表。陈先生同时期望如往年安排菁英领导练习班学员分享实际大厦管理经验。陈先生请组员考虑通过拨款$21,110。 |
|  |  |
| 17. | 主席认为2月14日为节日，建议活动延后一星期开始以吸纳更多参加者。小组成员同意。 |
|  |  |
| 18. | 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。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项等。  (会后注：由于物业管理业监管局希望向业主介绍新近推出的物业管理业的发牌及投诉机制，经主席同意，取代原先计划的职安健信息。另外，社署亦希望向业主推介「护老同行」计划，透过前线物业管理人员协助辨识有需要的长者。为配合讲者的日程表，第一天的课程内容将先讲解案例、「护老同行」计划及分享楼宇管理经验；而第二天则介绍防贪信息及物业管理业的发牌及投诉机制。) |
|  |  |
| **(3) 印制中西区大厦管理通讯以及讨论通讯初稿** | |
|  |  |
| 19. | 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，建议于本年7月及12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梁宝玲小姐为大家介绍七月份通讯的初稿。 |
|  |  |
| 20. | 梁小姐请各位组员参阅呈台的七月「中西区大厦管理通讯」初稿，内容主要包括小组将在8月份举行的工作坊活动及活动回顾、简述2019年推出的大厦管理最佳做法内容、推介优质升降机资助计划以及推荐区内法团使用元创方作会议用途及介绍廉政公署楼宇维修防贪系列。 |
|  |  |
| 21. | 主席指出大厦最关注优质升降机资助计划，建议淡化背景颜色，使文字更清晰突出。梁小姐表示这只是初稿，稍后再确认设计。 |
|  |  |
| 22. | 主席表示两期通讯的设计、印刷费用、工作人员费用及邮费约为$45,000，有关的预算开支将向财委会申请拨款。经讨论后，与会者一致通过上述预算。 |
|  |  |
| 23. | 为方便出版事宜，主席获授权在有需要时，为两期「中西区大厦管理通讯」的设计、内容，以及预算细项等作出修订。秘书处将跟进通讯之出版安排。 |
|  |  |
| **第四项：其他事项** | |
|  |  |
| **(1)关爱基金 — 旧楼业主立案法团津贴计划** | |
|  |  |
| 24. | 主席请中西区民政事务处高级联络主任(大厦管理)1郑玉琴女士为大家讲解「关爱基金—旧楼业主立案法团津贴计划」的最新申请及批核情况。 |
|  |  |
| 25. | 郑女士报告计划截至今年4月底，中西区内合资格申请法团总数为614个，当中64个表示有兴趣申请，已递交申请的法团数目为2个，项目已被批核。郑女士呼吁组员鼓励合资格的法团递交申请。 |
|  |  |
| 26. | 主席提议应简化申请程序，以吸引更多法团申请。 |
|  |  |
| 27. | 陈学锋议员指出最近鼠患严重，建议关爱基金应增加津贴项目，让法团可聘请清洁或灭鼠公司，消除鼠患。 |
|  |  |
| 28. | 主席建议放宽有关环境卫生的津贴项目申请。  (会后注: 秘书处已于会后向总部反映相关意见。) |
|  |  |
| **(2)大厦管理中央平台** | |
|  |  |
| 29. | 郑女士向大家介绍「大厦管理中央平台」最新情况。郑女士表示「中央平台」简介会除了邀请旧有部门或机构，此次更邀请到竞争事务委员会就大厦维修及管理讲解。郑女士表示2019年将于香港岛、九龙及新界分别举行十一场讲座，市民可自由参加一场或多场讲座。 |
|  |  |
| **(3)《大厦管理的最佳做法》及《大厦管理程序核对列表》** | |
|  |  |
| 30. | 主席汇报民政事务总署分别于2019年1月1日及2月22日发布《大厦管理的最佳做法》(下称《最佳做法》)及《大厦管理程序核对列表》(下称《核对清单》)，以供业主、法团、业委会、公契经理人及物业管理公司参考，希望协助各方妥善履行管理大厦的职责，并请郑女士为大家介绍。 |
|  |  |
| 31. | 郑女士请组员参阅呈台书刊，书刊内容包括《建筑物管理条例》(第344章)、《供应品、货品及服务采购工作守则》、《大厦管理及安全工作守则》(修订版)、《最佳做法》及《核对清单》，方便大厦业主查阅。郑女士表示《最佳做法》旨在提高法团运作效率及其透明度，并减少法团与业主之间的争议，同时期望有效减低造假风险。郑女士强调《最佳做法》只属指引，并无法律效力。郑女士从成立法团和大型采购方面简介《最佳做法》。郑女士指出《最佳做法》含有新授权书版本，若授权他人投票，授权人须指示代出席者投赞成或反对，并于会议前144小时递交授权书。 |
|  |  |
| 32. | 主席询问此书刊是否已派发予区内大厦，大厦业主可否索取更多书刊。 |
|  |  |
| 33. | 陈学锋议员指出法团通常在业主大会才公布大型采购详情，避免商业资料在公开场合发放，业主难以预先指示代出席者投票。郑女士表示会将意见反映给总署参考。  (会后注: 秘书处已于会后向总部反映相关意见。) |
|  |  |
| 34. | 郑女士表示书刊因重量问题未能寄给区内法团，但已摆放于民政咨询中心及大厦管理小组，书刊同时设有网上版本可供查阅。 |
|  |  |
| 35. | 主席建议派发约三十份书刊给议员，摆放在办事处内以供有关人士领取。  (会后注: 秘书处已于会后联络区内各区议员领取相关书刊。) |
|  |  |
| **第五项：下次会议日期** | |
|  |  |
| 36. | 会议于下午二时二十分结束，下次会议日期待定。 |
|  |  |
| 中西区关注楼宇管理工作小组  二○一九年十月 | |