

二零二零至二零二一年度
楼宇管理及反围标工作小组
筹备会议暨第一次会议简录

日期：二〇二〇年六月十八日(星期四)

时间：上午十时三十分

地点：香港中环统一码头道 38 号
海港政府大楼 14 楼
中西区区议会会议室

出席者：

主席

伍凯欣议员

组员

张启昕议员

彭家浩议员

叶锦龙议员

黄永志议员

列席者：

郑丽琼议员

何致宏议员

郑玉琴女士

伍月梅女士

中西区民政事务处 高级联络主任(大厦管理)1

中西区民政事务处 联络主任主管(大厦管理)2

因事缺席者：

黄健菁议员

秘书：

李天赐先生

中西区民政事务处 行政主任 (区议会)1

欢迎

主席欢迎各与会者出席会议。

第 1 项：通过会议议程

2. 会议议程毋须修改，获得通过。

第 2 项：通过职权范围、成员名单及成员组合 (楼宇管理及反围标工作小组文件第 1/2020 号)

3. 委员会通过建议的职权范围及成员名单。

4. 主席邀请各组员就成员组合提出意见。

5. 中西区民政事务处高级联络主任(大厦管理)1 郑玉琴女士表示成员组合名单上包括多位中西区联络主任，询问是否有确实需要。

6. 郑丽琼议员询问中西区民政事务处能否提供更多关于相关联络主任的分工资料，及在成员组合的名单上加入消防处以解决防火相关的问题，同时询问建议中的屋宇署屋宇测量师代表是否为负责第 572 章《消防安全(建筑物)条例》的相关人士。

7. 主席表示同意增加消防处至成员组合，亦希望能够保留名单上的四位联络主任，惟有需要时才邀请他们出席会议，并表示当处理第 572 章《消防安全(建筑物)条例》的相关议题时可邀请屋宇署相关代表出席。

8. 叶锦龙议员询问是否可以邀请食环署和屋宇署的渗水办事处代表列席。

9. 主席表示工作小组的目的是希望业主知道自己的权益，每栋楼宇都会发生渗水的问题，如果在工作小组内处理个别大厦个案未必合适。

10. 叶锦龙议员表示希望知道渗水办中屋宇署及食环署两个部门之间的分工，希望工作小组能够向相关部门提供意见以推动渗水办改革。

11. 主席表示工作小组的职权范围未必能处理改革问题，相关议题较适合在环工会上讨论，认同可把渗水办代表放入名单上，有需要时邀请出席会议。

12. 郑丽琼议员表示有需要时可能需要邀请地政署的代表出席。
13. 主席表示现时可把不同部门放入嘉宾名单上，按需要邀请相关部门出席会议。
14. 秘书表示一般而言并不需要列出嘉宾名单，只需有常设代表，议题提及相关部门时才邀请出席。
15. 主席表示名单可以增加水务署、香港电灯公司、香港中华煤气有限公司等组织，并按需要邀请他们出席会议。
16. 中西区民政事务处联络主任主管(大厦管理)2 伍月梅女士表示部门设有热线电话接听大厦管理问题查询，当收到市民查询时，会转交负责同事处理。
17. 经修订后，成员组合获得通过。主席宣布楼宇管理及反围标工作小组正式成立，且进入小组的第一次会议。

第一次会议

第 1 项：通过会议议程

18. 会议议程无需修订，获得通过。

第 2 项：楼宇管理及反围标工作小组本年度推行的活动

(楼宇管理及反围标工作小组文件第 2 /2020 号)

19. 中西区民政事务处联络主任主管(大厦管理)2 伍月梅女士表示大厦管理小组一直都在地区上推行大厦管理的宣传教育工作，如举办工作坊和证书课程，以推广大厦管理的资讯。小组建议于本年十月的首两个星期举办两场工作坊，地点分别为中环及西环，方便市民出席，工作坊的安排将因应十月的疫情而可能作出更改。以往于中环举办的工作坊会租用需要收费的市区重建局 H6 Conet 多用途活动室，因此在财政预算上预留了场地租用的支出。她续指由于将来会有物业管理业的发牌，因此邀请了物业监管局代表讲述相关的制度安排，同时亦邀请通讯事务管理局介绍「提升楼宇内置电讯系统」及「光纤网络接达楼宇登记计划」，内容涵盖市民在大厦管理上会遇到的问题。她表示财政预算主要包括宣传物品和邮费，工作坊亦会提供茶点，主要是三文治、蛋糕和水供参加的市民享用。
20. 主席询问预算的费用是否已计算两个工作坊的支出，及若不租用市区重建局 H6 Conet 多用途活动室，是否可省却场地租用支出。

21. 伍月梅女士表示预算已包括两个工作坊的支出，若不租用收费场地，可省却该项开支。
22. 叶锦龙议员询问除了市区重建局的场地外，能否向康文署租借体育馆。他认为若果以部门名义向康文署租借场地，等待回复的时间应该不需要很长，而使用上环文娱中心亦能方便中上环的市民出席。
23. 郑丽琼议员表示借用体育馆作为工作坊的场地并不合适，由于预计参加人数只有 100 人，及需要保护场地的地板，因此无需使用体育馆，而且场地布置费用可能非常昂贵，她建议租用市区重建局的场地，并询问租用上环文娱中心是否需要付场租。郑议员补充上环文娱中心应该只能使用演讲厅作为工作坊的场地。当疫情缓和，其他文化活动能够进行时，租用剧院的竞争会非常激烈，因此未必能够租用剧院。若果没有其他选择，可以西营盘社区综合大楼礼堂作为活动地点。
24. 中西区民政事务处高级联络主任(大厦管理)¹ 郑玉琴女士表示活动将在西营盘社区综合大楼举行，若组员有其他建议，需要研究相关费用。
25. 主席表示希望部门能够查询场地租用详情。
26. 郑玉琴女士表示会询问上环文娱中心的场地，若果未能安排上环文娱中心场地，将预留市区重建局 H6 Conet 多用途活动室作为活动地点。
27. 主席表示由于上环文娱中心的场地需要抽签才能够确定，建议同时预留市区重建局 H6 Conet 多用途活动室，再查询上环文娱中心场地的可行性。此外，若果立法会没有延误的话，物业管理业的发牌及投诉机制将于八月一日实施，因此希望十月能够举办相关的工作坊。
28. 经讨论后，小组通过「中西区大厦管理工作坊 2020」活动计划及预算。
29. 伍月梅女士表示本年度的「中西区大厦管理通讯」有两份财政预算，让组员选择制作哪一份刊物。她表示第一份财政预算跟过往一样使用 6 页双面彩色印刷的 A4 纸张，预计九月/十月出版第一期，并于十二月出版第二期。将会邮寄 5 份刊物予每个居民组织和 2 份刊物予每个居民联络大使。另一个选择则是增大刊物的篇幅至 12 页，由于重量和邮费相应增加，只会邮寄 2 份刊物予每个居民组织及居民联络大使。至于两份建议通讯内容，于九月/十月出版的刊物将会推广大厦管理最佳做法行政指引；推广法团咨询服务计划；介绍物业管理业的发牌及投诉机制；廉政公署－诚信优质楼宇管理；楼宇管

理及反围标工作小组活动预告；中西区防火委员会活动预告和中西区大厦管理常用电话。十二月出版内容将包括反围标资讯；廉政公署－诚信优质楼宇管理；介绍提升楼宇内置电讯系统及光纤网络接达楼宇登记计划；推广斜坡安全及维修；中西区关注楼宇管理工作小组活动预告及花絮。

30. 叶锦龙议员表示以往防火委员会的活动占刊物的篇幅较重，认为防火工作虽然属于大厦管理的一部份，但是如着重推广防火委员会的活动则与大厦管理的目标并不一致，建议内容应该着重于提供防火资讯予大厦法团和居民组织。

31. 郑丽琼议员认为应由防火委员会自行宣传活动。她续指基于疫情问题，建议刊物内容增加大厦的防疫资讯和卫生常识，防止疫情扩散。

32. 主席表示可以增加防疫资讯以提醒法团、管理员和清洁工等如何做好防疫措施，亦希望第一期刊物能够推广「中西区大厦管理工作坊 2020」，询问 3 张 A4 纸份量能否处理 8 项资讯。

33. 伍月梅女士表示刊物内容的篇幅较为弹性，活动内容的详细程度亦视乎组员的意见。

34. 主席询问组员是否授权主席决定刊物内容的章节长度，表示是次会议需要决定印制刊物的页数，待决定刊物的实际内容后再传阅予组员。

35. 小组通过授权主席决定有关活动详细内容。

36. 主席建议刊物印上所有议员的联络电话。郑丽琼议员指若果社会福利署仍然推行「护老同行」计划，希望刊物能够预留篇幅介绍相关资讯，同时询问如何保证大厦能够收到相关刊物，及在将来派发刊物时如何减少浪费纸张。

37. 主席表示曾经了解过「护老同行」计划，希望工作坊上能够介绍相关计划，及建议印制 6 页刊物。

38. 伍月梅女士表示以往会印刷 8,500 份刊物，邮寄 5 份予每个居民组织和 2 份予每位居民联络大使，亦给予议员一定数量协助分发予区内居民。有关刊物亦会上传至区议会网页、民政事务总署网页、中西区民政处网页和中西区资讯网。

39. 郑玉琴女士表示防火安全对大厦管理非常重要，建议可简介防火委员会的活动以提高居民的防火意识。

40. 主席表示现时并不确定防火委员会将会举办的活动，若果有确实消息再处理相关问题。是次的刊物希望能够提供资讯予居民，并希望能够在刊物宣传小组的活动。
41. 经讨论后，与会者通过第一份「中西区大厦管理通讯」的内容及预算。
42. 主席邀请部门就介绍「中西区大厦管理进阶证书课程」的计划。
43. 伍月梅女士表示活动暂定于 2021 年 1 月举办两日的证书课程。参加者需要出席全部课程才能获颁证书。课程内容包括防范围标、防贪资讯、护老同行计划、斜坡安全及维修、大厦管理案例剖析或职业安全健康资讯和菁英领导研习班毕业学员分享。她指基于疫情的缘故，活动场地建议为西营盘社区综合大楼社区会堂礼堂，开支预算主要是宣传物品、制作证书和茶点。
44. 主席询问菁英领导研习班选择学员的准则，由于现在是以工作小组的名义申请证书课程，因此希望了解讲者的质素。
45. 伍月梅女士表示菁英领导研习班是民政事务总署（民政总署）负责筹办的一个为期八个晚上的课程，民政总署会邀请律师向业主立案法团（法团）管理委员会的委员讲解《建筑物管理条例》及案例，每区的名额只有 5 个，因此是在日常接触法团委员时，邀请有兴趣的委员参加。在邀请毕业学员分享时，会选择一些富有演讲经验的学员分享他们在大厦管理上的经验。
46. 黄永志议员询问菁英领导研习班是否每区有五个名额参与八堂的课
程。
47. 伍月梅女士确认有关说法。
48. 郑丽琼议员表示并不希望课程内容会有重复，因此若邀请菁英领导研习班毕业学员，应该了解他们分享的内容。同时，她认为可以在课程提及物业监管局的发牌制度。若果垃圾征费于明年开始实行，应该在课程提及相关资讯。
49. 主席表示若组员对两日课程内容没有意见，可以通过邀请相关部门作主讲嘉宾，并建议在第二日加插讲解发牌制度。
50. 经讨论后，与会者通过「中西区大厦管理进阶证书课程」的内容及预算。
51. 伍月梅女士表示由于课程需要联络相关部门确定细节安排，因此她会在会后与主席商讨有关安排。
52. 主席表示若活动细节有任何变化都会透过传阅通知组员，下次会议

将会讨论如何处理工作小组剩下的拨款。

第 3 项：其他事项

53. 小组成员没有其他事项提出。

第 4 项：下次会议日期

54. 下次会议日期待定。

55. 会议于下午十二时正结束。

中西区区议会秘书处
二〇二〇年十月