

中西區民政事務處 「大廈管理專業顧問服務試驗計劃」匯報

目的

本文件旨在向議員簡介中西區民政處在二零二三至二零二四年度委聘地區組織 – 「摩星嶺街坊福利會」於中西區內推行「大廈管理專業顧問服務試驗計劃」的內容及計劃成效。

背景

2. 為了全方位提升大廈管理工作，加強市民對樓宇管理和安全的關注及對舊樓業主的支援，民政事務總署（民政總署）於二零二三年一月推行「大廈管理專業顧問服務試驗計劃」（「顧問服務試驗計劃」），委聘地區組織／非政府組織，為有需要的舊樓業主免費提供一系列大廈管理專業意見及跟進服務。

3. 「顧問服務試驗計劃」服務對象主要是樓齡 30 年或以上的舊樓，住宅單位的每年平均應課差餉租值不高於 162,000 元，特別是單幢式的「三無大廈」- 即沒有業主立案法團（法團）、沒有任何居民組織及沒有管理公司的大廈。顧問服務由民政總署免費提供，相關地區組織及其夥拍的物管公司不會向法團／業主收取任何費用。

計劃內容

4. 中西區的「顧問服務試驗計劃」於二零二三年二月獲民政總署撥款 1,299,996 元正式展開，獲委聘的地區組織 – 「摩星嶺街坊福利會」及其夥拍的物業管理公司（物管公司）- 「新城市物業管理有限公司」已於二零二三年二月一日至二零二四年一月三十一日為中西區內的業主提供顧問服務。而中西區新一期的「顧問服務試驗計劃」亦已獲民政總署撥款 563,330 元於二零二四年二月一日至六月三十日推行。服務範圍主要包括：為大廈撰寫大廈評估報告；協助沒有法團的大廈成立法團；招募居民聯絡大使；協助法團購買第三者風險保險；以及向法團／業主提供大廈管理的專業意見及協助，但不包括提供清潔及保安服務。

計劃推行時間及目標

5. 第一期計劃 – 二零二三年二月一日至二零二四年一月三十一日
(12 個月)：

計劃目標：40 幢大廈	預期成效	實際成效
● 成立業主立案法團	7 個	10 個
● 招募居民聯絡大使	80 名	80 名
● 協助業主立案法團購買第三者風險保險	1 個	5 個

6. 第二期計劃 – 二零二四年二月一日至六月三十日 (5 個月)：

計劃目標：7 幢大廈	預期成效	實際成效
● 成立業主立案法團	1 個	計劃進行中
● 招募居民聯絡大使	14 名	
● 協助業主立案法團購買第三者風險保險	1 個	

文件提交

7. 本文件提交中西區區議會地區設施及工程委員會在二零二四年三月二十一日舉行的會議上參考，歡迎委員提出意見。

中西區民政事務處
二零二四年三月