

葵青區議會私人樓宇事務工作小組
第一次會議 (二零二零)
會議紀錄

日期：二零二零年七月十三日(星期一)
時間：上午十時三十分至十一時十五分
地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間(上午)</u>	<u>離席時間(上午)</u>
韓俊賢議員(主席)	會議開始	會議結束
周偉雄議員	會議開始	會議結束
許祺祥議員	10 時 32 分	會議結束
劉子傑議員	10 時 36 分	會議結束
劉貴梅議員	會議開始	會議結束
梁永權議員	會議開始	會議結束
吳劍昇議員	會議開始	會議結束
譚家浚議員	10 時 35 分	會議結束
唐皓文議員	會議開始	會議結束
郭芙蓉議員	會議開始	會議結束
王必敏議員	10 時 40 分	會議結束

列席者

周啟聲先生 葵青民政事務處葵涌(中南)聯絡主任主管
梁永傑先生(秘書) 葵青民政事務處葵涌(中南)聯絡主任

開會辭

1. 主席歡迎工作小組成員出席本年度「葵青區議會私人樓宇事務工作小組」第一次會議。
2. 主席表示在進行討論時，如果成員認為遇有利益衝突，請向工作小組申報。

議程事項

(一)：討論 2020 / 21 財政年度活動工作計劃及財政預算

3. 主席報告葵青區議會於二零二零年五月十二日的會議上通過“第 31/D/2020 號文件－葵青區議會 2020 至 21 財政年度財政預算草案”，向本工作小組撥款 100,000 元。主席請各

成員就二零二零/二零二一年度活動工作計劃及財政預算的分配提出建議。

4. 梁永權議員表示，有鑒於今個年度獲得的撥款額較少，工作小組應集中資源，優先關注樓齡較高的私人樓宇，因為樓齡較高的私人樓宇往往存有環境衛生問題，對社區造成困擾。
5. 就工作小組的服務對象，周偉雄議員提出意見如下：
 - (i) 大型屋苑有較完善的管理，因此並非工作小組的重點關注對象。
 - (ii) 葵青區內有不少樓齡較高的單幢式私人樓宇，樓宇結構上間或出現困擾居民的問題。
 - (iii) 工作小組可利用獲批的資源舉辦例如講座之類的教育性活動，加強業主及居民對大廈管理工作的認識。
6. 主席提出意見如下：
 - (i) 區內有不少大廈出現環境衛生問題，例如滲水問題，但業主及居民求助無門，亦不懂如何處理有關問題。
 - (ii) 因此工作小組在教育工作方面需要擔當角色，例如舉行座談會、發放資訊，並邀請區內非政府組織協助有關工作。
7. 主席回應指座談會可提供渠道讓相關部門處理有關滲水及環境衛生問題的申訴，而座談會可以以分區形式舉行，並邀請區內非政府組織合作推行。
8. 劉子傑議員提出意見如下：
 - (i) 工作小組應把工作集中於私人樓宇範圍內的相關事務，至於大廈範圍以外的環境衛生問題，例如街道鼠患問題，則可交由社區事務委員會討論。

- (ii) 工作小組可邀請專業人士出席講座向市民介紹探測滲水源頭的新技術，或與相關政府部門代表分享經驗，研究方案，希望能藉此促進有關部門更妥善處理滲水個案。
9. 譚家浚議員建議可以建立滲水個案資料庫，並聘請公證行協助市民處理政府部門未能解決的滲水個案。
10. 許祺祥議員提出意見如下：
- (i) 本工作小組撥款額只有 100,000 元，活動的層面及深度有限。
 - (ii) 希望今個財政年度的活動能先提高私人樓宇管理事宜的意識，透過教育性活動讓業主立案法團、業主委員會及業主了解自身的權益以及政府部門可提供的支援。
 - (iii) 至於如何加強市民對個別範疇的關注則可留待下一個財政年度的活動安排再作討論。
11. 主席回應指私人樓宇的議題很多，但首要關注的重點是不少業主和居民不太清楚自己的權利。主席認同工作小組應透過推展教育工作協助業主和居民理解自身的權益，並建議今年的工作計劃為舉行座談會及出版資訊小冊子。
12. 梁永權議員同意主席的總結，表示樓齡高的私人樓宇的維修及清潔情況不算理想，業主及租客亦不太熟識與大廈管理相關的法例及權益，因此工作小組今年進行教育活動向他們介紹相關法例是適合的，往後的活動則可推展更實質的工作以協助區內居民處理實際所遇到的問題。
13. 主席總結本年度工作計劃，以提高私人樓宇管理事宜的意識的教育工作為方向，舉行座談會及出版資訊小冊子。稍後將擬備工作計劃提交房屋事務委員會討論及通過。成員沒有其他意見。

(二)：委任各活動主委

14. 主席建議本工作小組主席擔當本工作小組活動主委。
15. 許祺祥議員表示本工作小組主席應負責活動的統籌工作，並就執行細節作決定時徵詢各成員的意見，以公平、公正及透明的方式推行各項工作，以符合工作小組成立的原意及推選工作小組主席的初衷。
16. 主席欣然接受擔任活動主委，建議邀請非政府機構和本工作小組合辦活動。根據葵青區議會文件第 63/D/2018 號，獲區議會撥款的工作小組活動須透過局限性邀請以遴選非政府機構擔任合作伙伴。活動主委需邀請最少 4 名成員組成「活動合作伙伴邀請團」，利用協商等方式，透過集體決定從「葵青區活動重點舉辦機構」名單中選出最少 5 個機構，透過局限性邀請以遴選非政府機構擔任活動合作伙伴。
17. 主席邀請成員加入「活動合作伙伴邀請團」。
18. 吳劍昇議員、劉貴梅議員、郭芙蓉議員及唐皓文議員舉手示意加入「活動合作伙伴邀請團」。
19. 主席提請工作小組秘書處稍後會向被邀請團選出的非政府機構發出邀請信，就活動計劃提交意向書，並將收到的意向書轉交予邀請團作遴選商議，以決定最終的合作伙伴。經遴選後的合作夥伴結果將以傳閱方式供工作小組成員審閱及通過；而獲工作小組支持及通過的合作夥伴遴選結果亦會提交予房屋事務委員會討論及通過。各位成員備悉上述安排。
20. 主席邀請各成員就工作小組活動的實行細節及財政預算發表意見。
21. 梁永權議員表示是次會議宜制訂工作小組實務工作的大致框架。
22. 主席建議舉行兩場座談會，主題圍繞私人樓宇大廈管理問題，邀請業主立案法團及居民出席，由不同的政府部門作

講解。

23. 王必敏議員表示早前曾舉辦類似的座談會，認為座談會涉及的範疇及屋苑地區越廣泛，往往出席人數越少，惟若果議題較具針對性，反應則較熱烈，因此座談會的場數及形式宜再作探討。
24. 譚家浚議員提出意見如下：
 - (i) 本工作小組將編印的資訊小冊子涵蓋不同範疇，可以包括第 344 章《建築物管理條例》、法團的成立及職權、環境衛生如鼠患及蚊患、滲水問題等議題。
 - (ii) 座談會若參照上述議題形式進行可能更具針對性，例如第一場座談會集中介紹第 344 章《建築物管理條例》、法團的權力等。
 - (iii) 希望資訊小冊子製作精美。
25. 主席概括兩個座談會形式：按屋苑情況或按議題。
26. 劉貴梅議員表示屋苑及單幢式私人樓宇所面對的大廈管理情況相近，主要是環境衛生及樓宇管理事宜，工作小組可透過舉辦座談會，讓業主了解政府部門及業主在大廈管理所擔當的角色。
27. 主席建議按議題作為座談會形式較容易控制成本，並方便預留經費製作資訊小冊子。各位成員就此安排沒有其他意見。
28. 梁永權議員表示現階段只擬定了活動形式方向，稍後工作小組將與合作伙伴商議工作大綱以及就活動經費作彈性調撥。
29. 譚家浚議員表示據他所理解本年度活動將作一次性單一局限性邀請，合作伙伴將需提交財政預算，並按座談會的場數及資訊小冊子的印刷數量分配撥款額。

30. 劉子傑議員提出意見如下：

- (i) 建議盡量減低座談會的費用，例如用於紀念品及獎狀的開支。
- (ii) 宜在活動宣傳方面及資訊小冊子增加撥款，並透過議員派發宣傳物品及資訊小冊子。
- (iii) 2019 冠狀病毒病疫情持續反覆，座談會能否舉行仍是未知之數，有機會在疫情持續之下最終只能派發資訊小冊子。

31. 主席總結指工作小組將邀請非政府機構，就舉辦座談會及資訊小冊子提交意向書以作出遴選，並稍後商討相關工作事宜。

(三)：其他事項

與會者沒有其他事項提出。

(四)：下次會議日期

如有需要召開下次會議，秘書處會另行通知。

葵青區議會
私人樓宇事務工作小組秘書處

二零二零年九月