

第6屆深水埗區議會房屋事務委員會轄下
私人樓宇及市區更新工作小組
第1次會議紀要

日期：2020年5月12日(星期二)

時間：上午10時正

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

麥偉明議員

委員

劉家衡議員

李文浩議員

李庭豐議員

伍月蘭議員

衛煥南議員

秘書

黃 婷女士 深水埗民政事務處行政主任(區議會)4

缺席者

委員

覃德誠議員

何啟明議員

劉佩玉議員，MH

譚國僑議員，MH，JP

開會詞

麥偉明主席歡迎各委員出席會議。

議程第 1 項：討論工作小組的委員名單

2. 麥偉明主席表示，去屆工作小組的委員劉國裕博士推薦香港城市大學公共政策學系邱勇博士成為本屆工作小組委員。
3. 李庭豐議員建議邀請為不適切居所住戶提供支援的團體加入工作小組，並表示會於會後向秘書處提供建議名單。
4. 麥偉明主席表示，去屆深水埗民政事務處(民政處)、市區重建局(市建局)及屋宇署均委派常設代表列席會議，請委員就本屆是否繼續邀請上述部門提出意見。
5. 衛煥南議員同意邀請關注不適切居所的團體，並建議繼續邀請去屆 5 位非區議員的委員加入工作小組。
6. 麥偉明主席提出以下建議：(i)邀請物業管理業監管局(物監局)委派常設代表出席會議，以配合工作小組新增的職權範圍；(ii)邀請有意加入工作小組的房屋事務委員會增選委員。
7. 麥偉明主席總結表示，工作小組通過邀請以下代表出席會議：(i)民政處、市建局、屋宇署及物監局的代表；(ii)關注有關不適切居所事宜的團體代表；(iii)有意加入工作小組的房屋事務委員會增選委員；(iv)去屆 5 位非區議員的工作小組委員；(v)香港城市大學公共政策學系的邱勇博士。

議程第 2 項：討論工作小組的常設議程項目

8. 麥偉明主席提出以下建議：(i)保留上屆的常設議程項目，即匯報市建局「需求主導」重建項目進度、強制驗樓及強制驗窗計劃進度、天台平台天井及後巷僭建物清拆進度、屋宇維修計劃進度及業主立案法團及互助委員會的相關進度；(ii)除保留「樓宇更新大行動 2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」進度匯報外，亦要求市建局匯報「優化升降機資助計劃」進度；(iii)要求物監局匯報《物業管理服務條例》的執行情況；(iv)要求屋宇署定期匯報舊型樓宇渠管問題。

9. 李庭豐議員查詢舊型樓宇是否包括租置屋邨、居屋及綠置居。

10. 麥偉明主席回應表示，租置屋邨、居屋及綠置居均屬私人樓宇。

11. 工作小組一致通過上述建議。

議程第 3 項：未來區議會撥款活動方針

12. 麥偉明主席表示，工作小組於 2020/21 財政年度獲撥款 500,000 元，請委員參閱上年度撥款使用情況，並就本年度的撥款活動主題提出意見。

13. 伍月蘭議員表示，不少法團、業主及租戶十分關注樓宇滲水、升降機及消防系統安全問題，建議舉辦相關主題的活動。

14. 衛煥南議員建議保留「推廣及宣傳私人樓宇管理課程」，並於上述主題加入「案例分享」，提升法團及業主對大廈管理的經驗和知識。

15. 伍月蘭議員認為過往的推廣及宣傳私人樓宇管理課程模式變化不大，建議更新課程內容。

16. 衛煥南議員建議邀請具專業知識的委員為撥款活動內容提供意見。

17. 伍月蘭議員表示，部分法團無法妥善完成財務報表，建議舉辦相關主題的活動，協助法團有效地管理財務。

18. 麥偉明主席提出以下建議：(i)保留「推廣及宣傳私人樓宇管理課程」、「推廣及宣傳市區更新」及「良好的大廈管理宣傳印刷品」；(ii)於「良好的大廈管理宣傳印刷品」加入指定主題，以舉辦針對性活動。

19. 衛煥南議員建議於「良好的大廈管理宣傳印刷品」印製有關處理大廈管理問題的個案，以供法團及業主參考。

20. 李庭豐議員表示，過往工作小組曾印製深水埗私人樓宇管理手冊，期望本年度印製同類型宣傳品時可涵蓋大廈管理的最新資訊。

21. 李文浩議員表示，過往工作小組的撥款活動多集中於法團，期望可舉辦更多以私人樓宇業主為對象的活動。

22. 伍月蘭議員提出以下建議：(i)加強對處理法團財務問題的宣傳，以避免有關人士濫用職權；(ii)將活動對象範圍擴大至業主。

23. 麥偉明主席建議將「良好的大廈管理宣傳印刷品」更改為「處理大廈管理問題宣傳印刷品」，並於上述母題加入子題「滲水處理」及「財務管理」。

24. 伍月蘭議員建議在「推廣及宣傳私人樓宇管理課程」加入更多內容。
25. 李庭豐議員建議於「推廣及宣傳私人樓宇管理課程」加入簡介業主權益以及舉辦有關改善三無大廈環境衛生問題的活動。
26. 麥偉明主席建議於母題「推廣及宣傳私人樓宇管理課程」加入子題「業主權益簡介」及「案例分享」。
27. 李庭豐議員表示，房屋事務委員會通過於工作小組跟進深水埗區舊型樓宇渠管問題，查詢工作小組會否舉辦相關活動。
28. 伍月蘭議員表示，處理深水埗區舊型樓宇渠管問題屬業主責任，惟建議政府全面檢測區內的舊型樓宇渠管。
29. 衛煥南議員建議委託團體巡查區內的舊型樓宇，檢視非法接駁渠管問題。
30. 伍月蘭議員表示，區內的非法接駁渠管問題顯然易見，應進一步搜集有上述問題的區內樓宇，並交由相關政府部門跟進。
31. 麥偉明主席建議利用工作小組撥款搜集區內舊型渠管問題，並研究有關的渠管設計會否增加傳播病毒的風險。
32. 衛煥南議員表示，由於研究涉及專業知識，建議將上述主題的撥款上限定為 200,000 元。
33. 麥偉明主席建議本年度撥款活動的主題及撥款上限如下：

活動主題		撥款上限：
推廣及宣傳私人樓宇管理課程	業主權益簡介	50,000 元
	案例分享	50,000 元
處理大廈管理問題 宣傳印刷品	滲水處理	50,000 元
	財務管理	50,000 元
推廣及宣傳市區更新		100,000 元
搜集及研究深水埗區舊型樓宇的渠管問題		200,000 元

34. 工作小組一致同意上述建議。

議程第 4 項：其他事項

35. 委員並無提出其他事項。

36. 餘無別事，會議於 11 時 30 分結束。

深水埗民政事務處
區議會秘書處
2020 年 6 月