

**2012-2013 年工商業及房屋委員會轄下
大廈管理工作小組
第十一次會議記錄**

日期： 2013 年 11 月 8 日（星期五）

時間： 下午 3 時正

地點： 屯門屯喜路一號屯門政府合署三樓區議會會議室 B

出席者： 程志紅女士 召集人 缺席者： 何君堯先生

龍瑞卿女士 鍾智欣先生

巫成鋒先生 吳為祺先生

柯人和先生 秘書

列席者： 劉美玲女士 屯門民政事務處聯絡主任主管（大廈管理及市中心）

戴玉娣女士 屯門民政事務處聯絡主任市中心（一）

鄭康伶先生 屋宇署屋宇測量師

負責人

(一) 通過上次會議記錄

工作小組通過上次會議記錄。

(二) 續議事項

(1) 大廈管理座談會

2. 於本年度舉辦的四場大廈管理座談會中，三場已經順利完成，而第四場座談會將於本年 12 月 12 日下午 7 時 30 分假安定／友愛社區會堂舉行。工作小組邀得房屋經理學會代表，講解如何揀選物業管理公司。工作小組待上述座談會完成後，會就每次座談會中收集得來的問卷進行數據總結，並向下屆工商業及房屋委員會（下稱「工房委」）報告。

(2) 2013/2014 工作計劃

3. 「有效大廈管理巡迴展覽」將於 2014 年 1 月至 2 月舉行，民政事務處（下稱「民政處」）表示有關的撥款已經批核，現正與社區中心商討放置展板事宜；如場地許可，展板亦會於區內的一至兩個商場擺放。召集人表示，待民政處決定活動的確實時間及地點後，可電郵通知工房委的各成員有關活動的詳情。

4. 大廈管理紀念品已分派給各屯門區議員，並透過不同活動分發給居民。此外，長者維修自住物業津貼計劃簡介會將於 11 月 12 日下午 2 時 30 分假屯門大會堂演講室舉行，反應熱烈，名額已滿。此外，三場大廈管理證書課程亦已順利完成。召集人表示，本年度的工作計劃已將近完成，她代表工作小組感謝民政處的協助，讓各活動得以順利舉行。

(三) 討論事項

(1) 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

5. 工作小組沒有接獲區內樓宇自薦參與「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」，暫不會向屋宇署推薦樓宇。

6. 有成員表示，「強制驗窗計劃」導致的支出十分高昂，有個案顯示，除了三千多元的維修費外，另有千多元由政府收取的行政費。此外，有承辦商被懷疑上門驗窗時，故意用力搖動窗戶，然後表示鋁窗不夠穩固，需要進行維修。屋宇署鄭先生強調，屋宇署不會向遵辦強制驗窗通知書的業主收取行政費，不排除有承辦商巧立名目，假政府之名收取費用，欺騙住戶。署方將在日後的講座上，特別向市民澄清屋宇署不會向遵辦強制驗窗通知書的業主收取任何行政費，亦會教導市民正確的驗窗程序，以防有市民被騙。

7. 召集人促請屋宇署跟進上述懷疑欺詐事件。她續表示，得悉屋宇署人手短缺，可能影響為市民提供的服務，期望政府盡早增聘人手。

[會後補註：屋宇署在會後表示，署方職員會在簡介會和講座中解釋強制驗窗計劃的程序，而不會教導市民正確的驗窗程序。]

(四) 其他事項

8. 工作小組收到何君堯議員提交「建議設立屯門區業主立案法團高峰會」的文件（附件一），由於何議員未能出席本次會議，故本文件未作討論。

(五) 下次開會日期

9. 議事完畢，召集人於下午 3 時 45 分宣布會議結束。下次會議日期待定。

屯門區議會秘書處

日期：2013 年 11 月 18 日

檔案：HAD TM DC/13/35/CIHC/2

建議設立屯門區業主立案法團高峰會

背景：

大廈管理與市民日常生活息息相關，而業主立案法團專責處理有關的事務，工作繁重而複雜。在政府推出不同計劃（如強制驗樓及驗窗計劃）及居民要求日益提高下，法團需要更多的法律、資源支援及經驗分享，民政事務處及區議會有更大的發揮空間，協助法團加強有關管理。

因此，本人建議屯門區議會的大廈管理工作小組可以統籌由屯門區法團主導的高峰會議，分享就大廈管理、維修質素及其他相關事項所面對的問題，對屯門區的眾多業主都有益處。

舉行高峰會議好處如下：

1. 加強政府部門與法團合作，例如屋宇署、警民關係組可以更易了解法團共同面對的問題；
2. 法團可以互相交流大廈管理及維修資訊，了解不同維修商的質素；
3. 讓法團可以互相參考經驗，令法團工作更為順利；
4. 工作小組可以分擔民政處工作。

建議：

由屯門區議會大廈管理工作小組作統籌，協助屯門區法團舉行高峰會議。

文件提交人：何君堯

2013 年 11 月 8 日