

屯門區議會
2012-2013 年工商業及房屋委員會轄下
大廈管理工作小組
第二次會議記錄

日期： 2012 年 5 月 4 日（星期五）
時間： 下午 2 時 30 分
地點： 屯門政府合署四樓會議室

出席者： 程志紅女士 召集人
龍瑞卿女士
吳為祺先生
巫成鋒先生
李嘉燕女士 秘書

缺席者： 何君堯先生
鍾智欣先生

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）
賴安琪女士 屋宇署屋宇測量師

負責人

通過上次會議記錄

小組成員一致通過上次會議記錄。

續議事項

(一) 「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」及選取目標樓宇

2. 屋宇署賴安琪女士表示，如有關條例獲得通過，會向各目標樓宇發出知會函件，有關名單會同步上載至屋宇署網頁。署方於七月中至八月期間，會在各區舉辦發佈會，所有同時收到「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」通知書的業主均會被邀請出席。

3. 為切合區內需要，選取目標樓宇名單由屋宇署及其他組織(包括區議會、香港房屋協會、市區重建局及民政事務總署)推薦組成。由區議會、香港房屋協會、市區重建局及民政事務總署推薦的比例約為百分之二十五。若推薦名單不足，署方會自行補上。

4. 工作小組認為，如依照署方的建議，只透過目測或市民投訴，估計樓宇有潛在問題而推薦予署方，有一定難度，每季推薦數目亦不多。考慮到業主對樓宇的狀態認知較深，建議在屯門各分區就有關計劃向市民加強宣傳，鼓勵有迫切需要而未被屋宇署選取為目標樓宇的業主，主動提出優先參與有關計劃。

5. 就強制驗窗計劃的豁免安排，賴女士表示，如個別業主早前已

透過合資格人士進行檢驗，並能提供詳細記錄報告，署方會考慮豁免；若未能提供相關記錄，豁免可能性則較低。在發出法定通知約一至兩個月前，屋宇署會向被揀選樓宇的法團發出預先知會函件，或將有關函件張貼在樓宇的顯眼位置，以預先通知業主進行所需的訂明檢驗及訂明修葺工程。此函件不會另行向個別業主發出。若業主已遵從有關要求，屋宇署會發信確認；若業主未有遵從有關要求，個別業主須自行承擔法律責任。

6. 賴女士續指，目前仍有大廈未成立業主立案法團(下稱法團)，現時民政處、香港房屋協會及市區重建局一直跟進及協助其成立。就強制驗樓計劃而言，屋宇署會在強制檢驗半年之前發出知會函件。如上述未成立法團的大廈接獲通知，檢驗期限將延長三個月，以鼓勵成立法團並完成有關要求。同樣地，若早前已透過合資格人士進行檢驗，並能提供詳細記錄報告，署方會考慮豁免。

7. 賴女士補充，業主須自行支付上述兩項計劃引致的檢驗及修葺費用。有關「強制驗樓計劃」檢驗費用資助的詳情，香港房屋協會及市區重建局會在有關條例實施後公佈。

討論事項

(一) 屯門區大廈管理活動計劃建議(2012-2013)

8. 擬定活動計劃：

	活動名稱	日期	備註
1.	大廈管理及維修資訊推廣站	本年 6 月及 12 月	-
2.	屯門區大廈管理座談會	本年 8 月及來年 1 月	-
3.	有效大廈管理巡迴展覽	本年 8 月及來年 1 月	5-6 個地點
4.	大廈管理紀念品製作	本年 7-9 月	-
5.	長者維修自住物業津貼計劃簡介會	本年 10 月	-
6.	大廈管理證書課程	本年 11 月	共 3 場，於晚上舉行

9. 小組成員就活動計劃的建議，綜述如下：

(i) 擬於本年 8 月 16 日晚上舉辦首場大廈管理座談會，主題有二：一為「強制驗樓及驗窗計劃」，將會邀請屋宇署代表負責簡介，令更多市民了解計劃詳情；二為「樓宇大維修」，將會邀請律師代表負責簡介，並於會上派發問卷予參加者，收集意見。第二次分享會細節待定。

(ii) 製作毛巾紀念品，並在毛巾旁的標籤顯示製作單位資訊。若得

到工商業及房屋委員會同意，是次製作將申請區議會撥款資助。

(iii) 擬於良景社區中心舉辦長者維修自住物業津貼計劃簡介會。屯門民政事務處劉美玲女士同意與香港房屋協會商討，是否舉辦第二次簡介會。

(iv) 大廈管理證書課程重點之一為財務管理，初步計劃邀請廉政公署代表簡介有關大廈管理的財務事宜。

會議日期

10. 工作小組擬定會議日期如下：

第三次會議	6 月 27 日（星期三）	下午 2 時 30 分
第四次會議	8 月 28 日（星期二）	下午 2 時 30 分
第五次會議	10 月 30 日（星期二）	下午 2 時 30 分
第六次會議	12 月 18 日（星期二）	下午 2 時 30 分
第七次會議	2 月 26 日（星期二）	下午 2 時 30 分
第八次會議	4 月 23 日（星期二）	下午 2 時 30 分
第九次會議	6 月 25 日（星期二）	下午 2 時 30 分
第十次會議	8 月 27 日（星期二）	下午 2 時 30 分
第十一次會議	10 月 29 日（星期二）	下午 2 時 30 分

11. 議事完畢，主席於下午 3 時 45 分宣布會議結束。

屯門區議會秘書處

日期：2012 年 5 月 22 日

檔案：HAD TM DC/13/35/CIHC/2