

大廈管理證書課程

4. 工作小組已在屯門大會堂舉行 3 場的大廈管理證書課程，最後一場於本年 10 月 22 日晚順利舉行，參加人數共有 79 人，反應良好。

(2) 製作大廈管理手機應用程式 - 會見承辦商

5. 科訊系統有限公司 (Tech Vision System Ltd) 洪文正先生簡介大廈管理手機應用程式 (下稱「手機應用程式」) 的功能和設計。手機應用程式將能夠支援不同的裝置類型及更新版本。手機應用程式的內容主要包括背景簡介、最新消息、大廈管理資訊、互動小遊戲及資訊查詢。簡介將列出工作小組製作手機應用程式的目的及免責聲明。最新消息將顯示工作小組舉辦的活動或工作進度，而且將與網上平台連結，當手機應用程式偵測到網上平台更新資訊時，會自動更新有關消息。此外，互動小遊戲將採用選擇題問答遊戲形式，科訊系統有限公司將根據工作小組提供的資料或建議選取的題目，設計問題、答案和題目數目，並可設立一個問題庫，從中選取題目，協助市民了解大廈管理的資訊，而小遊戲可在沒有網絡下運作。手機應用程式將提供相關部門的聯絡資料予市民查閱，並會使用 Google Map 指示市民前往目的地的具體路線及目的地位置。

6. 洪先生續表示，手機應用程式內預設的文字較大，亦可調整文字大小。使用者可選擇不同語言，包括繁體中文、簡體中文及英文。手機應用程式將提供搜尋功能，而且手機應用程式將在使用者按下按鈕後 5 秒內作出回應 (根據使用者的手機型號有所差異)。他亦建議手機應用程式鎖定在直式螢幕，以免在橫式螢幕顯示時出現文字移位的情況，而解像度亦可符合不同裝置的要求，包括：iPhone、iPod touch、iPad 及安卓手機 (Android Phone)。設計將會以簡單及容易使用為主，以便盡量配合不同手機型號和主要使用者，包括：年齡較大的人士和專業人士。手機應用程式亦會加插已擁有版權或由科訊系統有限公司設計的圖片。此外，除了最新消息連接網上平台以接收最新資訊，手機應用程式的資料均會下載至使用者的手機。科訊系統有限公司可提供手機應用程式名字予工作小組參考。

7. 工作小組將提供繁體中文及英文版本資料，並由科訊系統有限公司進行打字及校對工作。科訊系統有限公司亦會根據上述資料處理簡體中文版本的內容。在工作小組確定設計後，他們將開發手機應用程式及相關管理工具。在開發手機應用程式後，將進行集成和測試系統及使用者驗收測試，不同人士會測試手機應用程式的功能，包括工作小組成員，工作小組亦可邀請屯門區市民或區議員參與。此外，工作小組亦可考慮參與由政府資訊科技總監辦公室的計劃，邀請其他市民進行測試。

8. 科訊系統有限公司將會交回手機應用程式所有原碼予工作小組（包括伺服器、iOS 及 android 系統的原碼），由工作小組自行安排及使用。此外，亦會交回專案檔、圖像及多媒體檔案及其他與手機應用程式相關的文件，並提供一套用戶手冊和技術文件，而所有資料版權歸工作小組擁有，科訊系統有限公司亦會確保所有資料的版權符合法例。

9. 此外，科訊系統有限公司會負責將手機應用程式上架至 Apple App Store 及 Google Play，亦會自行與相關公司及機構商討上架事宜和提交相關文件。工作小組可使用科訊系統有限公司的帳戶處理上架事宜，手機應用程式亦可以在日後轉移至工作小組的新承辦商。此外，工作小組可選擇由他們為工作小組開辦新帳戶以處理上架事宜，此事會繼續跟進。

10. 洪先生表示，手機應用程式的一年故障修理責任期將從手機應用程式均可在 Apple App Store 及 Google Play 下載後開始。在故障修理責任期內，科訊系統有限公司將負責更新手機應用程式以支援不同裝置的更新版本，亦會在手機應用程式出現缺陷或瑕疵時負責更新，市民可從 Apple App Store 及 Google Play 下載更新版本，科訊系統有限公司亦會提供四次改動機會予工作小組。

11. 科訊系統有限公司表示可以利用圖示的設計及文字內容，凸顯由屯門區議會製作此手機應用程式。此外，他表示 Apple App Store 可使用關鍵字詞搜尋此手機應用程式；但 Google Play 的搜尋需要在 Google 購買關鍵字詞的廣告。

[會後補註：工作小組已於 10 月 24 日及 11 月 13 日提供資料予科訊系統有限公司。]

12. 工商業及房屋委員會主席李洪森先生表示，希望手機應用程式可 (a) 凸顯由屯門區議會製作的訊息；(b) 讓市民容易在 Apple App Store 及 Google Play 搜尋此手機應用程式；以及 (c) 在工作小組活動中，運用手機應用程式小遊戲。工作小組成員亦希望小遊戲的內容能覆蓋使用者需要知道的内容，手機應用程式亦需要提供消防局及土地審裁處的資訊。此外，工作小組亦表示下次進行有關報價時，需提及服務所包括的更新次數。此外，因手機應用程式的内容涉及法例及公開予市民使用，工作小組希望科訊系統有限公司提供即時修改内容的服務。

(三) 其他事項

「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」－房屋署邀請推薦目標樓宇

13. 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」，故暫時不會向房屋署推薦有關樓宇。

(四) 下次開會日期

14. 議事完畢，召集人於中午 12 時 15 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：2014 年 11 月 4 日

檔案：HAD TM DC/13/35/CIHC/2

	活動名稱	日期／時間／地點	預算	主辦團體／合辦團體	活動內容
1.	屯門區大廈管理座談會 (共 3 場)	日期： 第一場：2014 年 9 月 12 日 (完成) 第二場：2014 年 12 月 12 日 第三場：2015 年 3 月 3 日或 5 日 時間：晚上 7 時 30 分至 9 時 30 分 地點：屯門大會堂演講室	\$4,500 (由屯門民政事務處撥款)	<ul style="list-style-type: none"> ● 工房委轄下大廈管理工作小組 ● 屯門民政事務處 	<ul style="list-style-type: none"> ● 為加強區內業主對大廈管理的認識，從而了解自己的權利及義務，邀請區內業主參加，並由專業人士主講。 ● 主題內容： 第一場：「大廈維修」 嘉賓： 1. 香港警務處高級督察 何信榮先生 (7:30p.m. - 7:45p.m.) 2. 廉政公署高級防貪主任 招啟明先生 (7:45p.m. - 8:05p.m.) 3. 香港律師會代表 蔡穎德律師 (8:05p.m. - 8:35p.m.) 4. 問答環節 (8:45p.m. - 9:30p.m.) 第二場：「委任代表文書責任」、簡介「建築物能源效益條例」 嘉賓： 1. 香港律師會代表 鍾沛林律師 2. 機電工程署代表 第三場：「業主要求召開會議程序」、簡介「建築物能源效益條

					例」 邀請嘉賓：律師、機電工程署代表
2.	大廈管理巡迴展覽	<p>日期及地點：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 良景社區中心 2014年10月14日至10月20日 - 井財街社區會堂 2014年10月21日至10月27日 - 屯門市中心社區會堂 2014年10月28日至11月3日 - 安定/友愛社區中心 2014年11月4日至11月10日 - 龍逸社區會堂 2014年11月11日至11月17日 - 蝴蝶灣社區中心 2014年11月18日至11月24日 - 湖山路社區會堂 2014年11月25日至12月1日 	\$16,500 (由屯門民政事務處撥款)	<ul style="list-style-type: none"> ● 工房委轄下大廈管理工作小組 ● 屯門民政事務處 	<ul style="list-style-type: none"> ● 透過巡迴展覽，將載有關於大廈管理資訊的展板於區內各社區會堂、社區中心輪流展出，藉此加強區內人士對建築物管理條例、業主立案法團的成立程序、法團的運作、大廈財務管理及維修等資訊的認識和瞭解，從而提高區內大廈的管理質素。 ● 已於9月10日發信邀請區內業主出席活動。
3.	長者維修自住物業津貼計劃簡介會	<p>日期：2014年12月4日</p> <p>時間：下午4時至7時</p> <p>地點：屯門大會堂演講室</p>	不適用	<ul style="list-style-type: none"> ● 香港房屋協會 ● 工房委轄下大廈管理工作小組 ● 屯門民政事務處 ● 仁愛堂 	<ul style="list-style-type: none"> ● 以講座形式，向長者簡介「長者維修自住物業津貼計劃」，鼓勵他們參與有關計劃，從而改善大廈的居住環境。
4.	大廈管理證書課程 (共3晚) (完成)	<p>日期：2014年10月8、15及22日</p> <p>時間：晚上7時30分至9時30分</p>	不適用	<ul style="list-style-type: none"> ● 香港房屋協會 ● 工房委轄下大廈管理工作小組 ● 屯門民政事務處 	<ul style="list-style-type: none"> ● 以講座及課程形式，教授區內大廈管理組織的成員或居民有關大廈管理的基本知識，讓他們學以致用，改善大廈的居住環

		地點：屯門大會堂演講室			境，並邀請修讀大廈管理菁英領導研習畢業學員進行分享。
5.	大廈管理手機應用程式	不適用	\$150,000 (由屯門區議會撥款)	<ul style="list-style-type: none"> ● 工房委轄下大廈管理工作小組 ● 屯門民政事務處 	<ul style="list-style-type: none"> ● 製作手機應用程式，令市民更容易查找有關大廈管理的資料和增加他們對大廈管理的認識。 ● 主要內容包括： <ol style="list-style-type: none"> 1. 《建築物管理條例》 2. 業主立案法團 3. 成立業主立案法團 4. 委任管理委員會委員 5. 管理委員會 6. 管理委員會會議 7. 填補管理委員會的職位空缺 8. 法團業主大會 9. 法團的財務安排 10. 法團的採購安排 11. 業主的責任和權利 12. 經理人的職責 13. 其他大廈管理相關資料（例如：各項資助計劃等）
6.	大廈管理紀念品製作 (完成)	日期：2014年8月至9月下旬	\$50,000 (由屯門區議會撥款)	<ul style="list-style-type: none"> ● 工房委轄下大廈管理工作小組 ● 屯門民政事務處 	<ul style="list-style-type: none"> ● 製作食物盒紀念品，派發予區議員及區內市民，藉以推廣大廈管理的工作。 ● 製作的數量為 8,000 個 ● 食物盒已完成製作，並已分發予各區議員。