

**2014-2015 年工商業及房屋委員會轄下
大廈管理工作小組
第八次會議記錄**

日期： 2015 年 2 月 17 日（星期二）
時間： 上午 10 時正
地點： 屯門屯喜路一號屯門政府合署四樓會議室

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
	陳文華先生, MH			劉志誠先生
	葉俊遠先生			
	郭妙儀女士	秘書		
列席者：	翟敏儀女士	屯門民政事務處聯絡主任主管 （大廈管理及市中心）		
	蔡雅玲女士	工商業及房屋委員會秘書		
	吳梓豪先生	科訊系統有限公司助理銷售經理		
	洪文正先生	科訊系統有限公司高級顧問		
	陳文相先生	科訊系統有限公司顧問		
	蔣穎雪女士	科訊系統有限公司顧問		

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) 報告事項

2. 2014-2015 年度建議活動工作計劃詳載於附件一。

(1) 報告各項活動進展

屯門區大廈管理座談會

3. 第三場屯門區大廈管理座談會將於 2015 年 3 月 5 日假屯門大會堂舉行，主題為「業主要求召開會議程序」，主講嘉賓為鍾沛林律師。

4. 工作小組建議在座談會中就有關「收集 5%業權份數召開業主大會所遇到的不同情況」進行討論，並建議引用相關法庭案例說明。

(2) 製作大廈管理手機應用程式

5. 承辦商代表簡介現時「大廈管理通」手機應用程式（下稱「大廈管理通」）的進程，並報告 Android 及 iOS 版本的大廈管理通已大致完成。

6. Android 及 iOS 版本的「大廈管理通」設計大致相同，但由於 iPhone 及 iPad 沒有返回鍵，所以 iOS 版本手機應用程式的「最新消息」將顯示在首頁版面上。此外，工作小組同意待法定語文主任核對互動小遊戲的英文版本後，才上載互動小遊戲的英文版本。

7. 工作小組成員就應用程式意見如下：(a)建議可在「最新消息」內的「《建築物管理條例》檢討公眾諮詢摘要」加入「諮詢期已結束」字句；(b)指出互動小遊戲某部分欄目未能自動跳往另一條題目；(c)表示在檢視聯絡資料內某項條目後，再捲動畫面時，上次開啓的條目自動關閉，希望可以固定條目；(d)建議在手機應用程式內的外部連結加入字句，提醒用家留意須使用數據；以及(e)建議載於「其他聯絡資料」內的網址能做成外部連結。

8. 承辦商代表表示，加入新功能可能會影響手機應用程式的穩定性，故新增項目須小心處理。此外，他表示 Google 批核 Android 版本的手機應用程式上架申請可於 2015 年 3 月 6 日或之前完成，但 iOS 版本的手機應用程式上架申請需要經北京蘋果公司審核，需時約 3 個星期審批，故未必可趕及 2015 年 3 月 6 日推出。此外，手機應用程式將只限於香港下載。

9. 召集人建議於 3 月上旬發信予屯門區內法團及管理公司以宣傳「大廈管理通」。承辦商代表表示，可稍後提供「大廈管理通」的二維碼及縮略網址供工作小組作宣傳之用。此外，有工作小組成員建議可於 2015 年 3 月 5 日屯門區大廈管理座談會內宣傳及推廣「大廈管理通」。

[會後補註：承辦商表示，「大廈管理通」的二維碼及縮略網址需於手機應用程式上架後方能提供。此外，承辦商表示，由於 iOS 版本的手機應用程式需時審核，故手機應用程式的完成日期將延期至 2015 年 3 月下旬。]

(三) 討論事項

(1) 2015-2016 年度工作計劃

10. 2014-2015 年度建議活動工作計劃詳載於附件二。

大廈管理紀念品

11. 工作小組議決製作保暖杯（容量為約 200 至 250 毫升）為紀念品，建議顏色為粉紅色或淺粉藍色，並在杯上印上有關大廈管理工作的宣傳字句，字句顏色可考慮深藍色。

(四) 下次開會日期

12. 議事完畢，召集人於上午 11 時 22 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：2015 年 3 月 11 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 (完成) 第三場：2015 年 3 月 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」 嘉賓： 1. 香港律師會代表 鍾沛林律師
2.	大廈管理巡迴展覽 (完成)	日期及地點： - 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 (完成)	日期：2014年12月4日 時間：下午4時至7時 地點：屯門大會堂演講室	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)	日期：2014年10月8、15及22日 時間：晚上7時30分至9時30分	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。

屯門區大廈管理建議活動計劃（2015－2016）

	活動名稱	日期／時間／地點	預算	主辦團體／合辦團體	活動內容
7.	屯門區大廈管理座談會 (共 2 場)	日期： (i)2015 年 6 月至 7 月 (ii)2015 年 7 月至 8 月 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 	- 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。
8.	大廈管理巡迴展覽	日期：2015 年 7 月至 8 月 地點：- 良景社區中心 - 井財街社區會堂 - 屯門市中心社區會堂 - 安定/友愛社區中心 - 蝴蝶灣社區中心 - 湖山路社區會堂 - 龍逸社區會堂	\$10,000 (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 	- 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。
9.	大廈管理紀念品製作	日期：2015 年 4 月至 6 月	\$85,000 (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 	- 製作保暖杯紀念品，派發予區內市民，藉以推廣大廈管理的工作。

	活動名稱	日期／時間／地點	預算	主辦團體／合辦團體	活動內容
10	製作大廈管理展板	日期：2015年4月至6月	\$15,000 (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 	- 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。