

民政事務總署
香港灣仔軒尼詩道一百三十號
修頓中心二十九及三十樓



HOME AFFAIRS DEPARTMENT

29th and 30th Floors,
Southorn Centre,
130 Hennessy Road,
Wan Chai,
Hong Kong.

本署檔號 Our Ref. () in HAD HQ CR/20/7/10/(C) Pt.6

來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 2835 1489

傳真 Fax.: 2574 8638

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
立法會人事編制小組委員會秘書
(經辦人：張雪嫻女士)

張女士：

立法會人事編制小組委員會
2018年6月26日會議的跟進事項
EC(2018-19)8

就有關2018年6月26日的人事編制小組委員會會議中的跟進事項，現附上我們的回覆，供委員參考。

民政事務總署署長

(王秀慧



代行)

2018年7月19日

立法會人事編制小組委員會
2018年6月26日會議的跟進事項
EC(2018-19)8

跟進事項(a) – 有關修訂《建築物管理條例》(第344章) (《條例》)的草擬工作的時間表，包括諮詢律政司盡早於2019年向立法會提交修訂條例草案

自2017年11月得到立法會民政事務委員會委員普遍支持相關修訂後，我們正諮詢相關部門有關立法建議的法律事宜，並會積極跟進，以期盡力於2019年底前向立法會提交修訂條例草案。由於修訂《條例》需時，我們會將與現行《條例》並無抵觸的建議納入根據《條例》發出的《工作守則》或相關行政指引，以盡早回應公眾的關注。我們期待能於短期內推出新的《工作守則》及行政指引。我們會鼓勵業主立案法團(法團)盡量採納該等建議。

跟進事項(b) – 政府當局會否考慮成立一個中央平台，以支援法團/業主委員會(業委會)應對大廈管理的問題，包括大型維修工程

2. 就「大廈管理中央平台」而言，我們認同可由政府相關部門和其他機構代表向業主、法團和業委會，尤其是那些即將進行大型維修工程的人士，直接介紹可提供的協助及支援。為此，我們會每月為業主、法團和業委會舉辦定期的簡介會，並邀請相關政府部門及機構，包括但不限於市區重建局(市建局)、屋宇署、消防署、競爭事務委員會、廉政公署和警務處，介紹各類與大廈管理及維修相關的服務/計劃。通過此一站式簡介會，業主、法團和業委會可了解更多相關服務/計劃的詳情、申請辦法，以及日後查詢時的聯絡方法。

3. 我們會主動向收到 –

- (a) 屋宇署發出的「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」通知或修葺令；或
- (b) 消防署及屋宇署發出的「消防安全指示」

的業主、法團和業委會，宣傳並鼓勵他們參與上述一站式的簡介會。我們的目標是於上述人士收到通知/命令/指示的一個月內與他們聯絡。

4. 除了上述的中央平台為業主、法團和業委會直接提供資訊外，現時民政事務總署(民政總署)亦就大廈管理設立了一個專題網站，提供最新和詳盡的大廈管理資訊。此網站亦已連結至市建局為樓宇復修而設的主題網站「樓宇復修資訊通」，其內容主要包括樓宇復修的相關實用資訊。我們亦會參與並提供大廈管理方面的資訊予市建局構建中的「樓宇復修平台」，進一步加強對業主的支援。

跟進事項(c) – 就法團諮詢服務試驗計劃(試驗計劃)，民政事務總署委聘了一間物業管理公司(物管公司)，為法團提供免費諮詢服務，該物管公司具體人手安排及服務詳情。

5. 為加強對法團的支援，我們於 2018 年 5 月起推行為期 6 個月的免費試驗計劃，為法團提供諮詢服務。

6. 在試驗計劃下，我們委聘的物管公司會為法團提供：

- (a) 免費諮詢服務，包括協助法團按《條例》、相關《工作守則》及指引的規定處理大廈管理事宜；
- (b) 就舉行業主大會的程序提供意見；及
- (c) 協助法團申請各項大廈管理支援服務及資助計劃。

7. 為確保服務質素，我們要求獲委聘的物管公司在品質管理、經驗及規模方面必須具備以下條件：

- (a) 持有有效的ISO 9001物業管理服務認證；
- (b) 在過去15年期間，最少有合計8年在香港提供物業管理服務的經驗；及
- (c) 在過去3年期間，在香港向最少10幢不少於300個住宅單位的私人大廈提供連續12個月物業管理服務。

8. 此外，獲委聘的物管公司，在整段合約期內，須提供最少一名具備5年或以上物業管理行業管理工作經驗並取得相關專業資格的物業經理，以及最少一名具備3年或以上物業管理行業工作經驗的物業主任，為試驗計劃提供服務。目前獲委聘的物管公司為試驗計劃提供服務的團隊共有16人。我們會根據試驗計劃的經驗和成效為人手的要求作適當調整，以更充分地為法團提供支援。

民政事務總署
2018年7月19日