

中西區大廈管理通訊

活動預告

中西區防火安全 遊戲日

日期：2019年12月21日(星期六)
時間：下午2時至4時
地點：高街2號西營盤社區綜合大樓3樓禮堂
內容：由消防處代表講解幼兒和家長在家的防火知識，並配以示範消防器材的使用
主辦機構：中西區防火委員會
講者：消防處代表
查詢電話：3583 3041 (黃先生)

中西區防火親子嘉年華

日期：2020年1月12日(星期日)
時間：下午2時至5時
地點：中山紀念公園
內容：綜合表演、參觀消防宣傳巴士及攤位遊戲等等
主辦機構：中西區防火委員會
查詢電話：2119 5003 (李先生)

中西區大廈管理進階 證書課程

日期：2020年2月21日及2月28日(星期五)
時間：晚上7時30分至9時30分
地點：高街2號西營盤社區綜合大樓3樓禮堂
內容：介紹大廈防貪資訊、物業管理業的發牌及投訴機制、案例分析及樓宇管理經驗分享、護老同行計劃等
主辦機構：中西區關注樓宇管理工作小組
講者：廉政公署代表、物業管理業監管局代表、執業律師及非政府機構代表等
查詢電話：2119 5011 (陳先生)

中西區防火設計 及親子競技比賽

日期：2020年1月12日(星期日)
時間：上午10時至下午1時
地點：中山紀念公園
內容：透過防火親子比賽活動，讓參加者了解日常生活的防火意識
主辦機構：中西區防火委員會
查詢電話：2119 5008 (張先生)

大廈管理中央平台 簡介會

日期：2020年1月14日(星期二)
時間：晚上7時至9時15分
地點：高街2號西營盤社區綜合大樓3樓禮堂
內容：政府部門及機構代表介紹各類與大廈管理及維修相關的服務/計劃詳情、申請辦法、以及查詢方法等
主辦機構：民政事務總署
查詢電話：2835 2542



第三者風險保險

條例

《建築物管理條例》(第344章)(《條例》)第28條訂明，業主立案法團(法團)須就大廈的公用部分及法團的財產購買第三者風險保險，並須保持該保險單有效。《建築物管理(第三者風險保險)規例》(第344B章)(《規例》)則就法團購買第三者風險保險列明詳細的規定。

詳情請瀏覽以下網址: https://www.elegislation.gov.hk/hk/cap344B!zh-Hant-HK?xid=ID_1438403038955_001



注意事項

法團管理委員會(管委會)委員在投購第三者風險保險時，務請注意以下事項：

- (1) 須以**法團名義**投保。
- (2) 保險單承保的第三者風險法律責任，須包括法團就大廈的公用部分及法團財產而就第三者身體受傷及/或死亡而招致的法律責任。保險單對每宗事故的最低承保額為**1,000萬元**。
- (3) 須在保險單的整段有效期間內，**於大廈的顯眼處展示保險通告**。保險通告須由保險公司發出，按照《規例》附表的法定格式，列明保險單的詳情。
- (4) 管委會秘書須在法團訂立保險單後的**28天內**，以“**更改註冊事項通知書 / 保險單通知書**”(LR 124)，將保險公司的名稱及地址，以及保險單涵蓋的期間，**通知土地註冊處**(網址：www.landreg.gov.hk)。如對購買「第三者風險保險」有任何疑問，可致電香港保險業聯會的熱線電話 2861 9329 或電郵至 hkfi@hkfi.org.hk查詢。

LR 124

法團編號： _____

建築物管理條例 (「條例」)
(第 12(3)條 & 第 28(6A)條)
更改註冊事項通知書 / 保險單通知書^{1,5}

(法團名稱) 業主立案法團

啟者：關於上述法團之註冊事項，由 _____ 年 _____ 月 _____ 日起更改如下：

* 茲將法團之註冊事項更改如下：
 (A) 法團名稱： _____
 (B) 法團地址： _____
 (C) 法團之董事： _____
 (D) 法團之秘書： _____
 (E) 法團之保險公司： _____

本通知書是根據所填的資料為最高格式。
 本通知書已填妥「法團個人資料聲明」，請參閱表格內內容。
 特此通知。此致
 土地註冊處處長

管理委員會秘書 _____ (姓名： _____)
 _____ (請用正楷填寫)
 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附註：1. 法團須在註冊事項更改的 28 天內或在訂立保險單後的 28 天內通知土地註冊處處長。
 2. (i) 管理委員會秘書須知法團在獲委任後的 21 天內向管理委員會秘書處提交一份中層業務保險費(即 LR 115)，即委任管理委員會秘書員(見條例附表 2 第 44(2))。管理委員會秘書須將上述資料及有關訂約的保險單通知和存查。
 (ii) 管理委員會秘書須在法團訂立保險單後的 28 天內，將法團與保險公司訂立的註冊保險單(見條例附表 2 第 44(2)(b))。
 (iii) 下層人士須將法團作為管理委員會秘書。
 (iv) 法團須在法團獲委任後 28 天內或在訂立保險單後 28 天內向管理委員會秘書處或向其代理人提交《保險通知書》(見本通知書所附的表格)。
 (v) 法團須在 5 年內在更換或更改法團名稱或更改其辦事處地址時，須向註冊處處長或向其代理人提交一份更新通知書(不論是否加添或更新內容)。
 (vi) 本通知書所填的資料並非由法團代辦人負責，法團須知悉法團的資料可能由管理委員會秘書員(見條例附表 2 第 44(2))。
 (vii) 管理委員會秘書須以法團秘書的身份負責提交本通知書。法團須知悉法團的資料可能由管理委員會秘書員(見條例附表 2 第 44(2))。
 (viii) 法團須知悉法團的資料並非由法團代辦人負責，法團須知悉法團的資料可能由管理委員會秘書員(見條例附表 2 第 44(2))。
 3. 法團須知悉法團的資料並非由法團代辦人負責，法團須知悉法團的資料可能由管理委員會秘書員(見條例附表 2 第 44(2))。
 4. 法團須知悉法團的資料並非由法團代辦人負責，法團須知悉法團的資料可能由管理委員會秘書員(見條例附表 2 第 44(2))。
 5. 法團須知悉法團的資料並非由法團代辦人負責，法團須知悉法團的資料可能由管理委員會秘書員(見條例附表 2 第 44(2))。
 1. LR 124 Rev. 1/2019

中西區 大廈管理常用電話



民政事務總署中西區大廈管理聯絡小組	2119 5010
樓宇維修綜合支援計劃熱線	3188 1188
滲水投訴調查聯合辦事處(中西區查詢) (屋宇署 / 食物環境衛生署)	2545 0506
中區警署報案室	3661 1600
西區分區警署報案室	3661 1618
市區重建局	2588 2333
勞工處熱線	2717 1771
屋宇署熱線	2626 1616
機電工程署熱線	1823
消防處(消防設備課)	2733 7563
樹木管理辦事處	2848 2334

公正評標 避免議價



貪污舞弊的風險

- 在評標時偏袒某一個顧問或承建商, 或在評標過程中更改評標準則。
- 接受一個不合理地高/低價的投標。

防止貪污舞弊的措施

- 委任一個由不同代表組成的評標小組評核標書, 並要求小組成員申報利益衝突。
- 在開標前預先釐定評標準則, 並知會所有被邀請的投標者。
- 評標準則可包括非價格因素, 例如物料質素及工程經驗等。
- 開標後不應更改評標準則。
- 開標後亦應盡量避免議價。如需議價, 須以公平、公開及公正為原則。
- 考慮聘請獨立顧問/測量師就工程費用預算和標價提供意見。
- 參加市區重建局推出的「招標妥」計劃, 以電子招標平台進行招標程序, 並獲得專業人士的協助。

因應政府推出的樓宇維修資助計劃, 廉署製作了全新的專題網頁, 向參與計劃的相關人士提供防貪教育資訊, 內容包括《防止賄賂條例》介紹、樓宇維修的貪污案例、防貪建議、廉署服務及倡廉資源。網頁亦提供樓宇維修過程需要使用的範本文件。



誠信樓宇管理 防貪資訊



請登入「樓宇維修政府資助計劃 - 防貪教育資訊專頁」獲取更多資訊
(網址: <http://www.bm.icac.hk/obb-2-0/>)

- 舉報貪污熱線: 25 266 366 (24 小時)
- 誠信樓宇管理諮詢熱線: 2929 4555
- 廉署西港島及離島辦事處

(地址: 香港上環干諾道中124號海港商業大廈地下; 電話: 2543 0000)



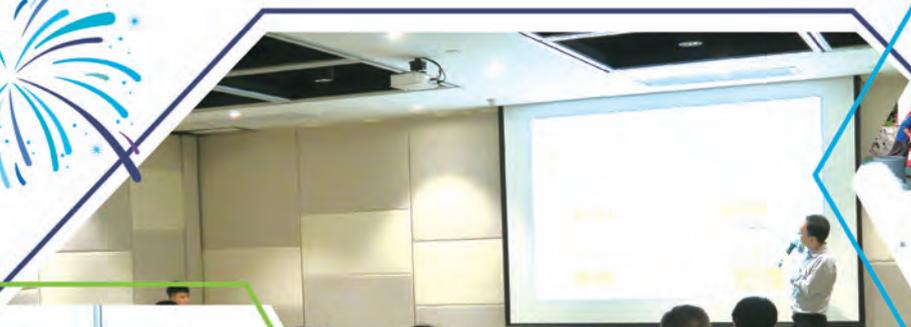
誠信優質樓宇管理

「誠信優質樓宇管理」專題網站 (網址: <http://www.bm.icac.hk/>)

活動回顧

活動名稱	A 中西區大廈管理工作坊 2019 (I) / (II)	B 中西區防火探訪日 (I)	C 中西區消防安全大使 訓練班(I) / (II) / (III)
日期	2019年8月2日/ 2019年8月9日	2019年10月17日	2019年9月8日/22日/29日
地點	堅尼地城社區綜合大樓 / 中環中心H6 Conet	將軍澳消防及救護教育 中心暨博物館	上環消防局
內容	簡介「優化升降機資助計劃」 及「智惜用電樓宇基金」	參觀消防處設施， 宣揚消防安全訊息	消防訓練課程
主辦機構	中西區關注樓宇管理工作小組	中西區防火委員會	中西區防火委員會
講者	機電工程署代表、市區重建局 代表及港燈代表		消防處代表

A



B



C



有關中西區大廈管理通訊刊物，讀者可瀏覽以下網址：



民政事務總署



中西區民政事務處



中西區區議會



中西區資訊網

中西區區節「社區創新·創新社區」

今年第十三屆中西區區節推出超過40項免費活動任玩。

- 「捐山窿」公園 (WE Park)位於中西區豐物道海濱，於本年8月25日將金鐘至西環貫通，同時，亦為區內提供創新遊戲設施。公園每月配合不同主題推出藝術裝置。已展出的有香港電影，而繼港式招牌後，將有其他藝術裝置如港式建築、港式渠蓋、港式廣告等等將陸續登場。
- 「貨櫃」兒童美術遊藝館位於「捐山窿」公園，讓小朋友參與創作、學習以環保物料啟發創意的工作坊和遊戲等，由他們的角度去建構他們心目中的中西區。
- 「家長PlayLab」設於堅尼地城社區綜合大樓的共用空間，由非牟利機構教導家長如何在家以可回收廢料設立遊戲閣和孩子玩，鼓勵家長建立家中探索學習角，給孩子提供自主學習空間與時間。
- 「週日社區學堂」讓孩子走出教室，重拾好奇心，結合五感體驗的體驗式學習，讓學習更貼近生活；同時，讓家長擔當協助孩子自主學習的角色，將社區體驗學習由社區，學校，一路延展到每一個家庭。
- 出版了六本由年青人設計，以不同主題為題的兒童遊戲書及拍攝了六齣由新晉年輕導演在中西區取景的電影。

家長
Playlab

以上只是第十三屆中西區區節的部份內容，其他活動內容的詳情，請瀏覽以下面書及網址：

Facebook : Playful District HK Website : www.playfuldistrict.hk



捐山窿公園

水街對開海皮，
在豐物道的西隧口旁



位置圖

捐山窿
公園



護老同行計劃

社會福利署正推行一項為期三年的「護老同行」計劃，目的是強化對有需要長者的支援及發動社會人士的參與，當有需要時可以及早聯繫社區資源，支持長者居家安老。

計劃是透過社會福利署各分區福利辦事處及當區各非政府機構轄下的長者地區中心及長者鄰舍中心，為前線物業管理人員提供簡單培訓，讓他們掌握如何辨識及了解長者/護老者的需要和困難，提升他們對識別有需要長者/護老者的意識和認知。同時掌握社區內有關長者/護老者服務，在遇到有潛在需要的長者/護老者時能給予適切的關懷及協助。

如法團對「護老同行」計劃有興趣，可向以下的長者地區中心或長者鄰舍中心查詢。

香港明愛 明愛中區長者中心	3589 2501	6415 2586
香港婦女基金會 何郭佩珍耆康中心	2543 3890	5497 3646
香港聖公會 聖馬太長者鄰舍中心	2548 2555	9468 6101
香港西區婦女福利會 松鶴老人中心	2546 5471	6534 4397
義務工作發展局 西園長者中心	2546 4212	5240 4295
香港西區浸信會 長者鄰里中心	2857 2405	
鄰舍輔導會 雅研社鄰里康齡中心	2819 8727	
香港聖公會 聖路加福群會長者鄰舍中心	2817 2981	
聖雅各福群會中西區長者地區中心	2805 1250	9201 2242
香港聖公會西環長者綜合服務中心	2818 3717	

免費大廈管理 外展法律諮詢服務

Free Outreach Legal Advice Service on Building Management

- 為合資格的業主立案法團安排律師免費協助舉行業主大會
Free lawyers to assist eligible Owners' Corporations in conducting general meetings
- 與香港律師會合作推出
Launched in collaboration with the Law Society of Hong Kong
- 免費
Free of charge

申請資格 Eligibility

- 1 法團在遞交申請表格時，沒有聘用任何律師
The OC has not engaged any lawyer when submitting the application
- 2 法團所屬的建築物須為住宅或綜合用途（商住兩用）大廈
The building concerned must be a residential or composite building
- 3 住宅單位的每年平均應課差餉租值不超過：
The average rateable value per annum of the residential units shall not exceed:

港島區 Hong Kong Island	\$263,000	新界東 New Territories East	\$142,000	新界西 New Territories West	\$118,000
九龍區 Kowloon	\$162,000				

- 4 法團在申請日期前一年內沒有使用本服務
The OC has not received this service within one year before submitting the application