



中西區民政事務處 出版

免費贈閱
二零二二年
九月

中西區大廈管理通訊

慶祝中華人民共和國成立73周年活動

「中西區大廈管理工作坊」2022活動預告

日期	時間	地點	活動內容
工作坊 (I) 2022年9月22日	晚上 7時30分至9時30分	上環皇后大道中345號 上環市政大廈5樓 上環文娛中心演講廳	工作坊 (I)及 (II) 1. 大廈管理案例分析
工作坊 (II) 2022年9月26日		西營盤高街2號 西營盤社區綜合大樓 3樓禮堂	2. 土地註冊處代表介紹 「物業把關易」服務
工作坊 (III) 2022年10月6日		西營盤西邊街36A 西區社區中心會議室	工作坊(III)及(IV) 1. 市區重建局代表介紹 樓宇復修綜合支援計劃 2. 廉政公署代表介紹 「優質管理 誠信維修」 3. 勞工處及職業安全健康局代 表介紹「樓宇裝修維修安全 關你事」及「如何選用合適 的裝修維修承建商」
工作坊 (IV) 2022年10月11日		上環皇后大道中345號 上環市政大廈5樓 上環文娛中心演講廳	

免費派發紀念品
先到先得
送完即止

歡迎中西區區內業主立案法團管理委員會委員及
大廈業主報名
各工作坊以廣東話講授
查詢：2119 5011 / 2119 5010

有關中西區大廈管理通訊刊物，讀者可以瀏覽以下網址：

民政事務總署



中西區民政事務處





土地註冊處「物業把關易」服務

有否想過無論身處何地都可時刻對你物業的狀況保持警覺？土地註冊處為業主提供的「物業把關易」服務就可助你一臂之力。業主訂購了「物業把關易」後，每當有涉及其物業的文書遞交土地註冊處註冊（例如按揭，或由建築事務監督發出的修葺通知書或修葺令等），業主便會收到電郵提示，有助業主盡早發現任何在他們預期之外或可疑的文書交付註冊，讓他們可迅速採取適當行動或尋求法律意見。



訂購費用及方法



想以慳錢慳時間的方法享受「物業把關易」為業主帶來的方便？業主可選用土地註冊處提供的「一次過訂購」方式，即業主只需就其物業一次過繳付港幣580元，便可享用服務直至物業轉手，其間無需續期。業主亦可以郵遞方式或在網上遞交申請，即使業主是長期居於香港境外的人士，亦可輕鬆訂購這項服務。



查詢

服務詳情可到土地註冊處「物業把關易」網站

(https://www.landreg.gov.hk/tc/services/services_e.htm)

查閱，或致電土地註冊處的客戶服務熱線3105 0000查詢。



物業把關易

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	市區重建局	2588 2333
樓宇維修綜合支援計劃熱線	3188 1188	勞工處熱線	2717 1771
滲水投訴調查聯合辦事處(中西區查詢)	3691 8479	屋宇署熱線	2626 1616
(屋宇署／食物環境衛生署)		機電工程署熱線	1823
中區警署報案室	3661 1600	消防處(消防設備課)	2733 7563
西區分區警署報案室	3661 1618	樹木管理辦事處	2848 2334

若在裝修及維修期間發生人命傷亡的意外：

- 有關工程會受到延誤。
- 業主／租戶會產生不安的情緒。
- 或會引起索償，業主／租戶／業主立案法團亦可能需要承擔法律責任。
- 物業的價值可能會受到影響。

常見的裝修及維修工程的職業安全要點如下：

1. 基本要求

- 工人須持有有效的「平安咭」。
- 工人須配戴安全帽並繫緊帽帶。



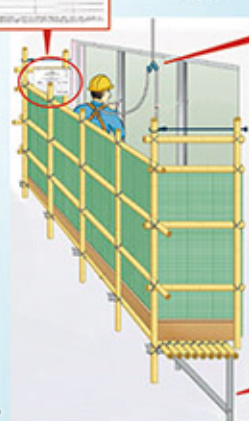
2. 高處工作

- 使用合適工作平台，例如竹棚、吊棚等棚架。
- 棚架須在合資格的人的直接監督下，由曾受訓練的工人進行搭建、拆卸和更改。合資格的人須專注於監察棚架及棚架工人的安全，不得參與任何有關搭建、拆卸和更改棚架等的工作。
- 工人在進行棚架工程或在吊棚上工作時，須配戴安全吊帶，並繫於穩固的繫穩物或獨立救生繩上。
- 棚架須設置適當和足夠的安全進出口。
- 每個承托吊棚的「狗臂架」須裝上三顆或以上的繫穩螺絲。
- 完成搭建棚架後的首次使用前及每14天，由合資格的人簽發「表格五」。
- 業戶應容許承建商及其工人於外牆或室內安裝／架設供繫穩安全吊帶的繫穩物。

表格五



吊棚



防墮裝置



狗臂架



3. 離地工作

- 不應使用梯子進行離地工作，須使用流動工作台、梯台或功夫機等的合適工作台。
- 大廈平台/露台的永久護欄的高度可能不足以防止工人跌出護欄外，如需在這些地方進行離地工作，須設置並確保工人使用合適工作台、個人防墮系統等。



4. 電力工作

- 由合資格「註冊電業工程人員」進行電力工作。
- 確保已關上電源，避免進行帶電工作。
- 關上的電源須上鎖及張貼告示，防止其他人干擾。



5. 防火

- 使用易燃物品（例如電油、天拿水）時，不可進行可引致着火的工序，並須保持良好通風及妥善存放易燃物品。



揀裝修維修公司安全錦囊



第1招 — 師傅有牌 開工掂晒

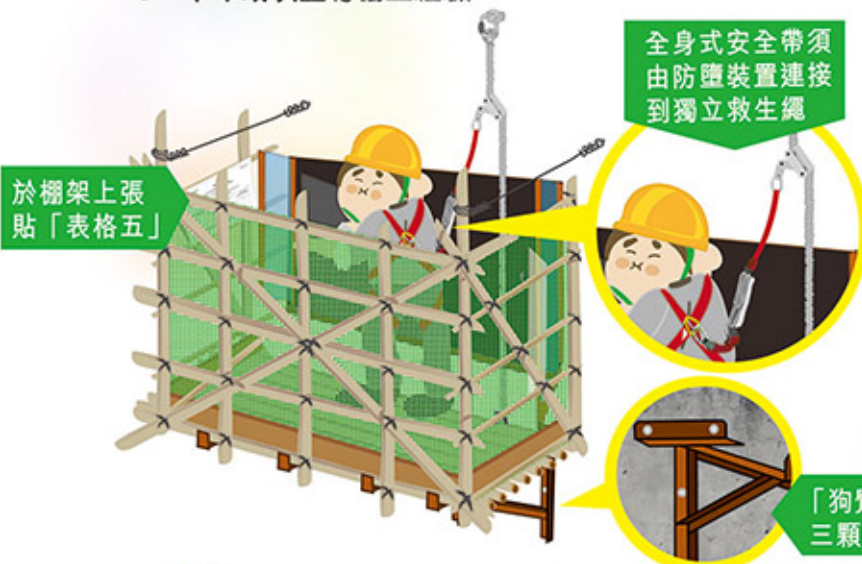
- 所有進行裝修維修工程的工人須有：
 - ✓ 平安咭 (即完成建造業強制性安全訓練)
- 進行棚架工作的工人須有：
 - ✓ 中工牌 (即通過建造業竹棚工中級工藝測試)
 - ✓ 一年或以上竹棚工經驗
- 監督棚架工作的合資格的人須有：
 - ✓ 大工牌 (即通過建造業竹棚工技能測試)
 - ✓ 十年或以上竹棚工經驗



(平安咭樣本)

第2招 — 設備充足 安全監督

- 在外牆進行裝修維修工程，須使用符合安全規格的工作平台。
- 進行棚架工作的工人，須配戴全身式安全帶，並將懸掛繩附於或繫於繫穩物上，例如：有眼螺栓或流動式臨時防墮繫穩裝置等。
- 搭棚工程須由合資格的人監督，並在簽發表格五(棚紙)後方可使用。
- 在施工期間，工人需要配戴有Y型帽帶的安全帽。



第3招 — 勞保齊全 安心之選

- 要求裝修維修公司施工前，出示有效的勞工保險。
- 為了減低不幸發生意外時，業主可能承擔的賠償，業主可考慮購買合適的保險如公眾責任保險。
- 留意保單保障範圍須涵蓋相關工程，例如進行搭棚工程或其他高處工作時，保單須涵蓋此工程。



第4招 — 裝修有星 安全至醒

- 從「職安健星級企業名冊」選用注重安全的裝修維修公司：
 - ✓ 通過嚴格安全審核：有效執行安全管理制度，有助保障施工安全。
 - ✓ 擁有良好工作安全紀錄：在獲得認證前最少12個月及成為星級企業期間，並無涉及任何致命意外。

職安健星級企業計劃：<http://oshstar.oshc.hk>



職安健星級企業名冊



樓宇維修防貪偵探眼

工程圍標違法規 受賄抬價加刑責

異常情況：

維修工程的招標價格遠高於一般市場水平，而投標者間有互相溝通的跡象



貪污風險：

- 不法份子可能合謀抬高投標價，相關行為有機會違反《競爭條例》
- 如管委會成員或物業管理公司職員受賄協助承建商進行圍標，則會違反《防止賄賂條例》

防貪措施

- 參加市區重建局的「招標妥」樓宇復修促進服務計劃，以獲得專業人士的協助，包括電子招標平台服務等
- 聘請獨立顧問對維修工程提供費用估算，以作參考

監督工程無做好 質量低劣惹投訴

異常情況：

大廈出現林林總總的工程缺陷，但顧問公司依然確認維修項目完成

貪污風險：

不法顧問公司可能收受了承建商的利益，縱容偷工減料



防貪措施

- 要求顧問公司提交工程監督計劃書及定期匯報維修工程的進度和質量
- 要求承建商提交有關隱蔽工程的施工測量記錄和施工相片

如發現貪污行為，應立即舉報。廉政公署鼓勵市民親身到分區辦事處，或位於北角的24小時舉報中心舉報。

如欲了解更多防貪服務，歡迎聯絡

廉政公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

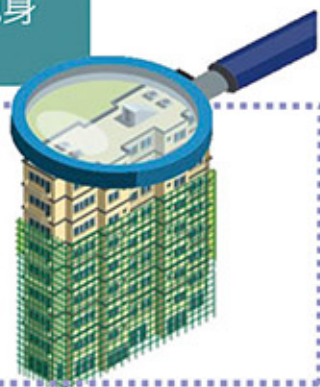
24小時舉報貪污熱線：25 266 366

誠信樓宇管理諮詢熱線：2929 4555

誠信樓宇管理 防貪資訊



誠信優質樓宇管理
專題網頁



同心抗疫

Together, We Fight the Virus!

為提高市民的環境清潔意識及因應2019冠狀病毒病疫情，在2021-2022年度，中西區民政事務處為區內逾300座「三無大廈」展開一次性清洗大廈公用部分的項目。民政處會繼續視乎資源，並在可行和有需要的情况下，清洗區內「三無大廈」。

為改善居住環境，本處鼓勵各大廈住戶關心居所環境衛生，積極考慮成立居民組織及參與大廈管理工作。

