



中西區民政事務處出版

免費贈閱
二零二三年
八月

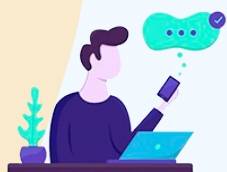
中西區大廈管理通訊

慶祝中華人民共和國成立74周年

「中西區大廈管理工作坊」2023活動預告

日期/時間		地點	活動內容
工作坊 (I) 2023年9月14日 (星期四)	晚上 7時至9時	中環皇后大道中99號中環中心地下 市區重建局H6 CONET多用途活動室	大廈管理案例分析 廉政公署代表介紹「廉潔優質樓宇管理」
工作坊 (II) 2023年9月20日 (星期三)		西營盤高街2號西營盤社區綜合大樓 3樓禮堂	
工作坊 (III) 2023年11月2日 (星期四)		中環皇后大道中99號中環中心地下 市區重建局H6 CONET多用途活動室	大廈管理案例分析 物業管理業監管局代表介紹 「物業管理業的發牌制度及規管事宜」
工作坊 (IV) 2023年11月7日 (星期二)		堅尼地城石山街12號 堅尼地城社區綜合大樓2樓3-4室	

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



查詢電話：
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

中西區大廈管理2023活動預告

賀國慶系列-中西區防火親子嘉年華

日期：2023年9月30日（星期六）

時間：下午3時至6時

地點：中山紀念公園

目的：宣揚防火及親子訊息

查詢：2119 5008



賀國慶系列-中西區消防安全大使訓練班 暨心肺復甦法及自動心臟除顫器課程

日期及時間：2023年9月3日（星期日）上午9時30分至下午4時
2023年9月9日（星期六）上午9時30分至中午12時

地點：上環消防局2樓

目的：宣揚防火訊息和推廣心肺復甦法、
自動心臟除顫器的使用

查詢：3583 3041



物業管理業發牌制度 - 《操守守則》 及《良好作業指南》



物業管理業監管局
PROPERTY MANAGEMENT
SERVICES AUTHORITY

隨着物業管理（物管）業發牌制度正式實施，物業管理業監管局（監管局）根據《物業管理服務條例》（第626章）第5(1)條就不同物管範疇制訂《操守守則》。為了讓物管公司及物管人牌照持有人更有效及專業地遵守《操守守則》內所列明的各項指引，監管局同時制訂相關的《良好作業指南》供牌照持有人依循行事。在進行草擬守則指南的工作時，監管局會主動接觸物管業界、業主組織、相關機構及政府部門等不同持份者，進行諮詢，冀能收集各方意見，令《操守守則》及《良好作業指南》的內容更切合物管業界所需，推動香港物管業朝着專業化及優質化發展。

監管局已發出的《操守守則》及相關的《良好作業指南》包括：

1. 一般操守守則
2. 物業管理公司處理投訴的機制
3. 物業管理公司須有效控制物業管理業務
4. 物業管理公司處理代客收取的款項
5. 物業管理公司就其委任的結束須履行的責任
6. 防止貪污事宜
7. 牌照的訂明條件
8. 保障個人資料
9. 處理代客戶或安排客戶支付款項
10. 向客戶提供訂明資料及財務文件
11. 代客戶進行採購服務及防止圍標
12. 處理緊急事故
13. 處理棚架工作
14. 處理吊船工作
15. 處理分判物業管理服務
16. 防止貪污事宜 - 員工聘用及管理
17. 宣傳品的派發與展示
18. 樹木管理工作



監管局隨後會就其他物管範疇陸續發出不同的《操守守則》及《良好作業指南》，包括：

1. 斜坡管理
2. 消防設施管理
3. 會所設施管理
4. 食水設施管理
5. 處理簷篷工作
6. 物管公司於《建築物管理條例》下的責任
7. 處理委任代表的文書

公眾可於監管局網頁下載上述《操守守則》及《良好作業指南》：
<https://www.pmsa.org.hk/tc/regulatory/codes-of-conduct/>

監管局一直透過不同渠道包括會面、電話及電郵等與公眾及持份者保持溝通，期望能有效及適切地處理有關物管服務的意見、查詢及投訴。

如對上述事宜有任何查詢，請與監管局聯絡：

電郵： enquiry@pmsa.org.hk

電話： (852) 3696 1111

傳真： (852) 3696 1100

地址： 香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心8樓806-8室



土地註冊處



『物業把關易』 — 業主好幫手

對大部分業主而言，其物業可能是一生中最貴重的資產。作為業主的你，是否希望可時刻掌握你所擁有的物業的最新狀況？土地註冊處的「物業把關易」是每一位業主的精明選擇！

「物業把關易」有助業主保障物業權益

「物業把關易」是一項供業主訂購的電子提示服務。在訂購期內，每當有任何涉及相關物業的文件遞交到土地註冊處註冊，業主便會收到電郵通知書及手機提示短訊。這項服務有助業主盡早發現任何在其預期之外或可疑的文件遞交註冊（例如在業主不知情下出售或抵押物業的文件、影響物業交易的法庭命令或政府相關部門發出的公告遞交註冊），讓他們可盡快採取適當行動，保障其物業權益。



調低訂購收費

為鼓勵更多業主訂購「物業把關易」服務，做好房產管理，由**今年1月1日**起，一次過訂購方式的訂購費用由**\$580**下調至**\$380**（按每個土地登記冊計算），讓業主以更相宜的服務費用，享受「物業把關易」為其物業帶來的保障。

了解更多「物業把關易」服務？

土地註冊處誠邀各中西區業主觀看有關介紹「物業把關易」的電視節目：

《港樓講樓》- 「為物業把關」

https://www.landreg.gov.hk/video/tvb_all_about_property.mp4

以了解「物業把關易」服務如何有助提防物業騙案。

有關服務詳情，請瀏覽土地註冊處「物業把關易」網頁

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

如有查詢，可致電客戶服務熱線 3105 0000

或電郵至 csa@landreg.gov.hk



《港樓·講樓》
為物業把關



物業把關易

廉潔優質樓宇管理

守法循規齊心參與



守法循規，對保障法團、管委會成員和業主的權益至關重要。《防止賄賂條例》規管樓宇管理的貪污行為。各持份者應提高對貪污的警覺，加強對防貪法例的認識。

《防止賄賂條例》第9條

任何代理人，在未得到主事人許可下，利用職務索取或接受利益，即屬違法；而提供利益者同樣犯法。



主事人	代理人
業主立案法團	• 管理委員會成員 • 法團僱員/經理人
物業管理公司、顧問、承建商	• 物業管理公司、顧問、承建商的員工

利益：包括金錢、禮物、貸款、報酬、佣金、職位、合約、服務、優待等，但不包括「款待」（即當場享用的食物、飲品或娛樂）。

《防止賄賂條例》第9(3)條

任何代理人使用虛假，錯誤或缺漏不全的收據，帳目或其他文件，意圖欺騙主事人，亦屬違法。



違反上述條例最高可被判罰款港幣50萬及監禁7年

100%



例子：

維修工程尚未完成，顧問公司員工已簽發完工證書和建議全數支付工程款項。

貪污風險：

若顧問公司員工因收受承建商的利益，從而加快簽發完工證書和批出工程款項，會觸犯《防止賄賂條例》。

防貪建議

- 要求承建商申請款項時提交附有施工相片的證明文件
- 要求顧問公司在處理款項申請和簽發完工證書前必須派員視察維修項目，並簽署確認完成。

立即掃描以下 QR code
了解廉政公署
如何打擊樓宇維修罪行



《火網行動之法網難逃》

如欲了解更多防貪服務或舉報貪污，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
亦可致電
24小時舉報貪污熱線：25 266 366
誠信樓宇管理諮詢熱線：2929 4555



如發現貪污行為，應立即舉報！

大廈管理中央平台預告

為加強協助業主，業主立案法團及業主委員會處理大廈管理及大型維修工程等事宜，民政事務總署定期為業主舉辦一站式簡介會，邀請相關部門及機構，講解各類與大廈管理及維修相關的服務及計劃的詳情，申請辦法，以及日後查詢時的聯絡方法。

簡介會時間表 (2023年9月至12月)

2023年9月14日(星期四) 晚上7時至9時15分	新界粉嶺祥華邨 祥華社區會堂禮堂
2023年10月12日(星期四) 晚上7時至9時15分	香港西營盤高街2號 西營盤社區綜合大樓禮堂
2023年11月16日(星期四) 晚上7時至9時15分	九龍觀塘茶果嶺道81號 茜草灣鄰里社區中心禮堂
2023年12月12日(星期二) 晚上7時至9時15分	九龍紅磡庇利街42號 九龍城政府合署高層一樓 紅磡社區會堂多用途禮堂

簡介會內容

民政事務處	簡介《供應品、貨品及服務採購工作守則》
廉政公署	簡介廉潔樓宇維修
競爭事務委員會	簡介《競爭條例》
屋宇署	簡介「強制驗樓驗窗計劃」
消防處及屋宇署	簡介《消防安全(建築物)條例》及如何遵辦「消防安全指示」
機電工程署	簡介「優化升降機指引及相關資助計劃」
市區重建局	簡介「樓宇復修綜合支援計劃」
警務處	簡介「復安居計劃」

費用全免，歡迎市民報名參加

 **2835 2542**

簡介會的最新資料詳情，
請瀏覽民政事務總署的大廈管理專題網頁。



中西區大廈管理常用電話

1. 民政事務總署中西區大廈管理聯絡小組	2119 5010	6. 市區重建局	2588 2333
2. 樓宇維修綜合支援計劃熱線	3188 1188	7. 勞工處熱線	2717 1771
3. 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)	3691 8479	8. 屋宇署熱線	2626 1616
4. 中區警署報案室	3661 1600	9. 機電工程署熱線	1823
5. 西區分區警署報案室	3661 1618	10. 消防處 (消防設備課)	2733 7563
		11. 樹木管理辦事處	2848 2334

通訊由社區參與計劃資助