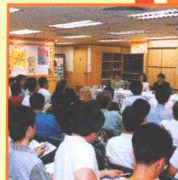


樓宇維修統籌計劃簡介



努力不懈 突破目標。
We Go the Extra Mile



言

1. 屋宇署由二零零零年十一月開始，聯同六個政府部門，包括民政事務總署、消防處、機電工程署、食物環境衛生署、水務署及環境保護署在全港各區推行「屋宇維修統籌計劃」，目的是協助業主和業主立案法團解決樓宇的管理及維修問題。由二零零五年起，屋宇署邀請香港房屋協會(非政府部門)為參與計劃的業主提供免費諮詢服務。而此計劃的中文名稱亦修訂為「樓宇維修統籌計劃」。
2. 屋宇署會統籌各部門的工作，確保行動有效率及合乎經濟效益，同時盡量避免為業主或業主立案法團（以下簡稱「法團」）帶來不便。



景

3. 《建築物管理條例》訂明，業主或法團有責任維修其樓宇及保持樓宇狀況良好。有關條例於二零零零年八月一日作出修訂，規定法團須按民政事務局局長根據有關條例所發出的《樓宇管理與維修守則》來管理及維修其樓宇。為協助業主及法團成功履行這項責任，屋宇署及上述有關政府部門樂意合力提供支援，「樓宇維修統籌計劃」遂應運而生。

樓

宇維修統籌計劃

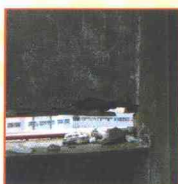
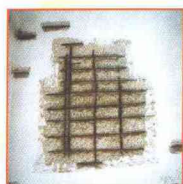
4. 屋宇署在推行「樓宇維修統籌計劃」時，會委派一位指定職員出任每一幢目標樓宇的「樓宇維修統籌主任」，負責下列工作 -
 - (i) 聯同其他有關部門勘察樓宇，定出樓宇所需的改善工程範圍和性質；
 - (ii) 透過該區民政事務處的安排，與業主或法團會面，向他們說明樓宇勘察的結果，詳細解釋須進行的維修保養工程和當中涉及的技術問題；以及
 - (iii) 假如業主或法團未能在一段合理時間內展開指定的工程，有關部門會按照現行法例採取聯合行動。
5. 此外，民政事務總署亦會為各目標樓宇的業主及法團，提供法團運作及樓宇管理方面的意見，協助他們解決管理問題，使改善工程能順利完成。
6. 香港房屋協會會協助業主和法團統籌所須的維修及改善工程，並協助有需要的業主根據「樓宇安全貸款計劃」申請低息貸款，以進行所須的改善工程。





標樓宇挑選準則

7. 我們會按照下述準則，把住宅及綜合用途樓宇列為「樓宇維修統籌計劃」的目標樓宇：
- (i) 公用地方有失修迹象(如混凝土剝落及破裂、外牆飾面損毀、排水渠道損壞、消防裝置損壞、升降機裝置出現故障，以及電線系統不合標準等)
 - (ii) 外牆上附有大量違建物



業

主及法團的責任

8. 業主和法團應定期檢查及妥善維修和保養自己的樓宇，以確保安全。如因樓宇失修而發生意外，傷及他人，業主和法團可能因此而須負上法律責任。
9. 屋宇署及各參與部門既悉心為樓宇評定所需的維修工程，如業主及法團願意合作，其居住環境應可得到改善。



10. 由於維修保養工程可能十分複雜，而且進行時必須顧及安全，樓宇業主和法團應委聘認可人士（即已向建築事務監督註冊的建築師、工程師或測量師）管理和統籌所需進行的工程，包括向註冊承建商招標，以及監察工程以確保符合安全守則和有關規定。
11. 屋宇署（地址：香港九龍旺角彌敦道750號始創中心十二樓）備有認可人士及註冊承建商名冊，供業主及法團查閱。該等資料亦可從屋宇署的網頁下載。

總

結

12. 「樓宇維修統籌計劃」的最終目標，是令業主願意主動為自己的樓宇作定期維修，改善樓宇安全，從而提升市民的生活質素。

屋宇署

二零零五年一月