

驗窗修葺 選擇多 業主有權 問清楚

業主有權和合資格人士講清楚
只是做強制驗窗計劃的基本工程

覺得報價不合理，可以到屋宇署網頁，參考計劃的標準和指引，也可再找其他合資格人士，重新報價。

網址：www.bd.gov.hk
熱線電話：2626 1616 (由「1823」接聽)



強制驗窗計劃的規定

強制驗窗計劃已於2012年6月30日開始全面實施。根據強制驗窗計劃，屋宇署可向樓齡達10年或以上的私人樓宇（不高於三層的住用樓宇除外）的業主／業主立案法團（法團）送達法定通知。經署方送達法定通知的業主／法團，須委任一名合資格人士，就有關處所／樓宇的所有窗戶進行訂明檢驗，以及委任一名註冊承建商在一名合資格人士的監督下，進行檢驗後認為需要的訂明修葺工程。

強制驗窗計劃的合資格人士

合資格人士是指認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商或已就關乎窗戶的小型工程級別、類型及項目的註冊小型工程承建商。可瀏覽屋宇署網頁或透過強制驗樓／驗窗流動應用程式「強制驗樓／驗窗錦囊」查閱合資格人士名單。

如何委任合資格人士

業主可選擇與其他業主／法團聯合委任同一合資格人士進行窗戶檢驗及監督在檢驗後認為需要的修葺工程。個別業主亦可委任不同的合資格人士為其單位進行有關的檢驗及監督所需的修葺。此外，如獲委任為窗戶進行訂明檢驗及監督訂明修葺的合資格人士屬註冊一般建築承建商，或註冊小型工程承建商，該合資格人士亦可擔任進行訂明修葺的承建商。

為讓市民更了解計劃的要求，屋宇署已制訂強制驗樓計劃及強制驗窗計劃相關的標準及指引，並製作了《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》、《窗戶安全須知》小冊子、《強制驗窗計劃小冊子》及《強制驗窗計劃簡易指南》等。業主可作參考，評估有關檢驗及維修項目和範圍是否合理。

如服務提供者有涉嫌違規或疏忽的情況，業主／法團可致電2626 1616（由「1823」接聽）向屋宇署舉報。有關行為失當的舉報，可直接向該服務提供者所屬的相關工會／聯會／專業學會及／或註冊管理局提出。

業主可選擇

提升

窗戶的訂明修葺以不遜於該窗戶原有的設計為標準，業主亦可選擇在遵從強制驗窗通知的同時，一併**提升**窗戶的建造標準至符合現時最新的要求。

清楚表明

業主如只希望完成強制驗窗計劃的基本要求，可於報價階段向合資格人士**清楚表明**，除進行經訂明檢驗後認為需要的訂明修葺工程以使窗戶變得安全外，並無意進行提升工程。

問清楚

如合資格人士經檢驗後認為窗戶需要維修甚至更換，業主作為消費者，可向該名合資格人士**問清楚**，了解有關原因。

比較

如果業主最後不同意該合資格人士的判斷，可考慮委任另一名合資格人士，或邀請不同的合資格人士參與報價及提出修葺建議，以作參考及**比較**。

從新委任

業主如不滿已獲委任的合資格人士的服務，可終止其委任及**重新委任**另一名合資格人士進行訂明檢驗／監督及委任獨立承建商進行所需的訂明修葺。

其他選項

業主可按需要，要求於合約內加入其他選項，如保養期及保險條款等。

查詢及舉報

如對強制驗窗計劃的內容有任何查詢，或懷疑獲委任進行訂明檢驗或訂明修葺工程的合資格人士或註冊承建商有違規或疏忽的情況，請與屋宇署聯絡或向該署舉報：

郵寄地址：九龍油麻地海庭道11號西九龍政府合署北座屋宇署總部
電郵地址：enquiry@bd.gov.hk
熱線電話：2626 1616 (由「1823」接聽)
網頁：www.bd.gov.hk

參考資料

強制驗樓／驗窗流動應用程式：



強制驗樓／驗窗計劃短片：
提醒業主進行驗樓／驗窗時需注意的事項及可獲得的財政／技術支援



強制驗樓／驗窗計劃刊物：



驗窗報告 (參考樣本):



個別單位檢驗及修葺報價文件及合約(參考樣本):

