



香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

原屬僑商學會今日會更薄弱達到，會更薄弱達到，現時部份舊樓無法開展維修，甚至無暇維修公司的原因，是大廈業主們未達共識，例如部份舊樓維修集中有延遲，讓位業主不認為自己須分擔樓宇維修責任，又或住戶單位業主已將單位出租，不認為自己著「管轄」。

修會建議政府建立更強機制以策進舊樓維修，立法設立「強制維修基金」，該基金可將管理費劃出比例撥備，用以支付未來大廈維修等雜項費用，避免再比現時維修弱，大廈主不願「交錢」的情況。



市面樓宇老化問題嚴重，樓齡達50年或以上，於閣樓已掛一層樓，後於閣樓維修或易損壞。(資料圖片/香港房屋)

建議儲蓄基金列公契要求 先在新落成大廈推行

現時市道住宅項目雖然歸屬有大廈的公契，已加入相關要求，游錦輝認為，基金可先在新落成樓宇推行，之後再擴展至現有舊樓，又強調對於老舊樓宇，基金只是「添水」，現時需要的維修，仍要靠政府資助、貸款等支持。游又認為，管理費的3%至5%若累積20、30年，應可足夠應付維修所需，又建議大廈法團可以預先估算未來維修費用，再計算維修基金要收取的費用。

學會另外建議政府進一步檢視去年已修訂的《建築物管理條例》，針對舊樓公契無權份數過度集中問題，研究引入條文規範有關改善整體樓宇管理的決議機制；研究讓業主立案法團會議以線上形式舉行會議、投票等，認為表達會有助推動「聯東聯管」，避免業主未能就大廈維修有分歧意見的情況。



香港前晚雨勢不小，四處濕漉。(資料圖片/香港房屋)



香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

打風頻繁 業界自發「淘寶」搜防災物資

近年極端天氣頻生，樓宇防災措施亦受到關注。海錦濤表示，自過去颱風「山竹」，前年特大暴雨過後，不少物管公司都加強了事前防災工作，例如在颱風來臨前檢查去水渠等，亦有物管公司已建立危機應變機制，制定檢查清單等，故今年即使亦有颱風吹襲，亦可見到水浸、受損等情況大減。

學會司庫林宇軒則表示，有業界發展出自行從不同渠道，包括內地網購平台「淘寶」等，搜集材料自製防災設備，舉例指曾有業界利用自行採購的物料，製作出可以重複使用的防水沙包等。他又提到，學會早前亦與本地大學合作研究，部份發明更獲得業界獎項。