



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

News Clipping

Publication : am730
房屋經理學會倡立例設「強制維修基金」 引入智方便驗證業主身份

Date : 8 October 2026

Link : <https://www.am730.com.hk/%E6%9C%AC%E5%9C%B0/1057457/%E6%88%B1%E7%B6%93%E7%90%86%E5%AD%B8%E6%9C%83%E5%80%A1%E7%AB%8B%E4%BE%8B%E8%A8%AD-%E5%BC%B7%E5%88%B6%E7%B6%AD%E4%BF%AE%E5%9F%BA%E9%87%91-%E5%BC%95%E5%85%A5%E6%99%BA%E6%96%B9%E4%BE%BF%E9%A9%97%E8%AD%89%E6%A5%AD%E4%B8%BB%E8%BA%AB%E4%BB%BD>

am730 本地 粵語 國際 財經 娛樂 生活 科技 中國 地區 健康 體育 會員專 更多

< 返回

本地 出版: 2026-Oct-08 19:42 更新: 2026-Oct-08 19:42

房屋經理學會倡立例設「強制維修基金」 引入智方便驗證業主身份

A+ A- <

分享: f



香港房屋經理學會今日(8日)舉行傳媒午餐。(記者攝)

Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.

本新聞剪報文章之版權屬有關出版商所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。



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

本港舊樓保養及大廈管理問題備受關注，香港房屋經理學會今日（8日）舉行傳媒午餐，發表多項針對舊樓維修及《建築物管理條例》修訂的建議。學會建議立例設立「強制維修基金」，由業主日常管理費撥備，減輕大維修集資負擔。同時引入「智方便」個人碼，確認業主身份及推行電子投票。

因應宏福苑火災，早前《施政報告》提出，改革舊樓維修制度，包括制定更嚴密的顧問和承建商預審名單。房屋經理學會會長黃宜珍表示，支持政府為「三無大廈」及高風險舊樓代為統籌大維修，透過及早介入，減低潛在社區安全隱患，並促請政府立例設立「強制維修基金」，業主由日常管理費撥備，用作日後大維修，減輕業主集資的負擔。她強調，樓宇規劃設計階段應引入物業專業意見，制定不同階段的管理策略及計劃性維修保養方案，做好樓宇全生命週期的管理。



倡執法部門打擊偽授權書 引入電子投票

政府早前就《建築物管理條例》修訂建議展開公眾諮詢，學會於上月9日向民政事務總署提交意見書。黃宜珍指，爭議性較高的委任代表文書方面，應由執法部門打擊偽造或欺詐等違法行為，並非僅限制委任代表文書的持有量。她建議，長遠應善用科技解決問題，如利用「智方便」個人碼確認業主身份，並引入電子投票。

房屋經理學會秘書王榮興補充指，現行法規下業主大會僅限於現場投票，隨著科技發展，當局應考慮引入「智方便」、電子投票及視像會議等方式；同時呼籲業主積極出席業主大會，減低大廈管理決策遭少數人操控的情況。

在大型樓宇維修工程支援方面，學會提出將工程角色明確分拆為「驗樓顧問」、「監工顧問」及「承建商」三大類，並由發展局統轄，聯同警方及廉政公署審查投標公司背景，從源頭打擊重權與利益衝突。

推廣智慧物管 善用AI提升物管質素

此外，面對業界人手短缺，學會亦鼓勵政府提供配套資金，推廣智慧物管應用，包括物聯網、AI影像識別及無人機等，提升樓宇安全及管理效率。房屋經理學會上屆會長游錦輝表示，機器人無法完全獨立運作，仍需前線人手協同，因此物業管理應採取「人手與機器人混合模式」，將洗水缸等腐蝕性及高危工作交由機器人處理，前線人員則專注提供住戶關懷及處理複雜投訴，提升整體服務質素。