

CB(1)124/00-01(02)

房屋署工會大聯盟 Alliance of Housing Department Staff Unions

Convenor : LAM Man-cheuk c/o Mei Lam Estate Office Telephone: 26049229 or 9450 7186 Fax: 26091345

立法會房屋事務委員會秘書處秘書
余麗琮小姐

傳 真 急 件
BY FAX

余小姐：

請代轉交所附文件給立法會房屋事務委員會各委員 (希望於今天他們下午開房屋事務委員會會議時於約四時，每位有一份，可參考大聯盟的一些意見)。

謝謝妳的幫忙。

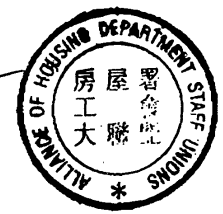


召集人

林民焯

2001年7月18日

With marked comments by:



簡介

(174 條部)

• 房委會現擁有約650,000 出租公屋單位

失血地方:

① 早於1996年已將新落成單位的管理服務外判給私營物業管理公司 (共 35 條部)

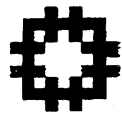
② 1998年推出租者置其屋計劃帶來人手過剩的壓力 (至 2001年 5月共 27 條部)

帶來人手過剩是因為租置計劃後實行新管理模式，進一步壓縮人手，以及部門內用種種行政手段使業主棄法團不揀房署繼續管。

③ 在PSI計劃之下外判給物業服務公司 (Property Services Company PSC) 已有 25 條部

④ 後員2自組公司管理 只有 9 條部 ⑤ 至 2001/01 年 重建了 12 條部

$25 + 27 + 25 + 9 + 12 = 108$ 條部受種種計劃影響而令員工手上之核心業務在短期內或經已流失!



3. 員工自組公司方案

- 給同事更多選擇

(員工不見得有很好的機會，大部份合約給私人物業服務公司

- 房署員工持有至少51%股權

盤斷了，所有商場，街市及停車場的合約均屬承辦商擁有)

- 須聘用更多房署職員(督導: 50%;

支援:30%)

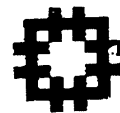
- 可參加限制性/公開投標

(此計劃對員工來說，是杯水車薪，

最後更擔心組了公司之員工，難敵私人財大氣粗之物業公司所盤斷！)

With marked comments by:



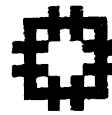


自願離職計劃

- 申請人數超過3 300(截至2001年6月)
 - 2 100確定離職日期
(1 300人已離職及500人確定在本年底
前離職)
 - 1 200未定離職日期

(但 7,000人留任?)





逐步移交計劃檢討

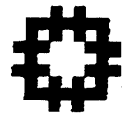
- 房委會決定在計劃執行的首兩年作出檢討
- 檢討雖參考居民, 業界及員工的反應 (但卻不接受他們之整體意見!)
- PSI專責小組在今年五月展開工作



T-JUL-2001 16:29 Lee Cheuk Yan's Office 952 23323324 P.18

18-JUL-2001 11:41 THE HKT EST HOUSING DEPT 0407 2609 1345 P.05

18-JUL-2001 11:42 +852 2609 1345 97%



各界反應

(又是假大空!)

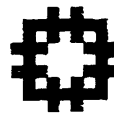
只憑抽樣電話諮詢, 聘用市場調查公司做 (如何聘用?)
以預設問題查詢 (問題如何設計?)。

• 意見調查普遍表示支持

- 顧客(公屋租戶)整體滿意程度達90% (公屋之廠商, 居民代表, 滿意否?)
- 業界支持外判方針及願意吸納員工 (業界當然支持, 有生意做!)
- 受訪員工大致歡迎有更多選擇及提供出路 (絕不正確!)

With Marked
Comments by:





各界反應

- 房署工會大聯盟繼續反對移交現有屋邨的物業服務

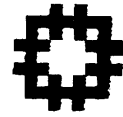
我們只是反對繼續外判 (過往的算數!)
反對 7.26 房署公平拍板繼續外判轉下來的現有屋邨。

- 大聯盟憂慮加速外判對員工的工作機會構成威脅

我們只要求 6 個月冷靜期
作全面檢討

With marked
comments by:

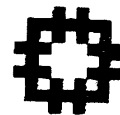




專責小組就未來移交步伐主要建議

- 以自願離職人數為主導 (但沒有理會 7000 房署員工要留任!)
- 移交計劃與自願離職日期配合
 - 自願離職方案選擇期
-2000年3月至2003年2月
 - 移交服務計劃執行時間
-2001/02年至2003/04年間





房署管理及維修職位

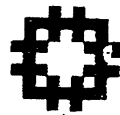
- 2003/04後，可取消3 300個部門職位及700個一般職系或合約職位
- 房署繼續服務單位數目 (2004年)
 - 租務管理 - 680 000
 - 監管外批服務 - 480 000
 - 物業管理及維修 - 200 000

剩餘業務
 }
 (20萬單位約 60條部，是誤導性資料，按較早前傳聞之屋邨名單，已受私有化/外判化計劃影響之屋邨已有102條，剩下 72條，再通過每年外判6萬個單位(約 20條部)，三年後已有60條部外判，何來會剩下約 60條部？又想唔多咁嘅人信相信！

Marked up
 comments by:



房署人力資源安排



(一方面保證不強迫遣散一方
面加速外判，但有約 7,000
員工留任，
訊息十分矛盾！)

- 發出一人一信，不會採取強迫遣散措施
- 提供適當的培訓，協助同事適應轉變
- 加強與員工溝通

