

## 為破舊樓宇的年長業主提供協助

1. 在二零零四年六月，香港房屋協會(房協)成功探訪了83位住在深水埗舊樓的年長業主，以探索關於他們住屋狀況和期望的資料。我們了解到有些年長業主希望搬到公屋居住，但大部份卻想保留物業自住或出租賺取收入。
2. 破舊樓宇的年長業主面對兩個問題：
  - 2.1 起居問題 - 大部分舊樓缺乏完善保養，而有些並沒有設置升降機。罹患老人病的長者上落樓層感到困難。
  - 2.2 財務問題 - 部份年長業主未必有足夠資金支付大廈及其單位的維修及保養費用。
3. 香港房屋委員會(房委)自二零零四年五月通過一項新措施，容許居於沒有升降機的舊樓而不良於行的年長業主，在社會福利署體恤安置的推薦下申請入住房委的長者住屋單位。
4. 房協於二零零五年二月推行一項「樓宇管理維修綜合計劃」，協助舊樓業主為其物業進行妥善的管理和維修。該計劃亦能提供貸款讓業主進行室內維修。
5. 在協助年長業主時，房協需要借助專業社工的長者服務經驗。我們已聯絡香港社會服務聯會，徵詢他們的意見及合作，研究在各區與志願機構在這方面的合作模式。
6. 在房委、房協、社會福利署及專業社工的緊密合作下，將可為擁有及居住於破舊樓宇的年長業主提供適切的協助。

# 樓宇管理維修綜合計劃

教育及宣傳



指引及  
專業意見



鼓勵及資助



貸款計劃



香港房屋協會

HONG KONG HOUSING SOCIETY

## 目標

香港房屋協會(以下簡稱「房協」)，是一個非牟利的獨立房屋機構。自1948年成立以來，致力為香港市民提供房屋及相關服務。配合現今社會需要，房協本着「顧客為本」、「優質為尚」、「人才為基」及「資源為用」的信念，運用本身的資源、專長和經驗，協助政府推行樓宇管理及維修，為私人樓宇提供一站式的協助，讓業主擁有一個安全衛生的居住環境。

## 綜合計劃包括以下四個範疇

### 教育及宣傳

房協定時舉辦宣傳教育活動，包括研討會、工作坊、物業管理課程、嘉年華會及派發傳單等，推廣妥善樓宇管理及維修的意識。

### 提供指引及專業意見

1. 在樓宇管理維修方面，房協將為公眾提供免費指引和專業意見。房協計劃於2005年內在6個區域設立物業管理諮詢中心，分別為深水埗（已於2004年4月開設）、荃灣、油尖旺、土瓜灣、中西區及港島東區。每個中心均駐有不同專業的職員，為市民提供全面協助。
2. 房協已經編製一套「大廈管理實務指南」，存放在諮詢中心，供市民免費索閱。此套指南將按時修訂，提供最新資料。
3. 房協將聘請顧問研究樓宇維修問題，並公佈研究結果，以供市民參考。

4. 各區諮詢中心，將以夥伴形式，參與屋宇署推行的「屋宇維修統籌計劃」，協助業主或業主立案法團進行所需的維修保養工程，並為長遠樓宇管理建立良好基礎。

### 鼓勵及協助

1. 房協將為業主提供一站式的專業意見和協助，以便他們管理維修自己的樓宇。諮詢中心的職員會主動地接觸區內的居民，鼓勵業主成立業主立案法團，促進法團有效運作，並推行樓宇維修及妥善管理。
2. 為鼓勵業主管理維修他們的樓宇，房協將推出兩項資助計劃：
  - (甲)「樓宇管理資助計劃」按實報實銷形式資助業主成立業主立案法團，總額不超過\$3,000。
  - (乙)「樓宇維修資助計劃」資助業主立案法團維修大廈公共地方，金額可達維修工程總額的一成或每戶\$3,000，以較低者為準。當完成維修後，房協將於首3年資助業主立案法團購買樓宇公共地方的公眾責任保險年費的五成，以每年\$6,000為上限，為期不多於3年。

### 貸款計劃

房協將推出「家居維修貸款計劃」，以協助業主在其單位內進行有關家居安全或環境衛生的維修工程，住戶住得安心，樓宇價值亦得以提昇。

*上述資助及貸款計劃概覽，請參閱後頁。*



	家居維修貸款計劃	樓宇管理資助計劃	樓宇維修資助計劃
對象	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 私人住宅物業，樓齡20年或以上</li> <li>● 單位每年應課差餉租值：               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 市區(包括沙田、葵青及荃灣)物業不超過\$60,000</li> <li>- 新界物業不超過\$45,000</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 私人住宅或商住樓宇</li> <li>● 仍未成立業主立案法團的大廈</li> <li>● 須在香港房屋協會協助下籌組業主立案法團的大廈</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 私人住宅或商住樓宇，樓齡20年或以上</li> <li>● 單位平均每年應課差餉租值：               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 市區(包括沙田、葵青及荃灣)物業不超過\$60,000</li> <li>- 新界物業不超過\$45,000</li> </ul> </li> <li>● 市區重建局「樓宇復修計劃」目標地區以外</li> <li>● 整個屋苑/樓盤不多於100個住宅單位</li> </ul>
貸款 / 資助用途	個別住宅單位內有關家居安全及環境衛生的維修工程，例如更換排污裝置等	資助業主籌組業主立案法團有關費用	大廈公共地方有關樓宇安全及環境衛生的工程項目，例如維修外牆石屎剝落，更新消防系統等
申請資格	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 有關貸款物業是申請人唯一擁有業權的香港住宅物業</li> <li>● 申請人必須是註冊業主，由個人單獨或聯名擁有(即非公司擁有)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 有關資助計劃下大廈單位的註冊業主</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 已成立業主立案法團</li> <li>● 須委任認可人士/註冊承建商進行有關工程</li> </ul>
貸款 / 資助額	最高\$50,000	成立法團費用按實報實銷形式可獲資助最高\$3,000	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 每幢大廈可獲不超過工程總額一成或每單位最多\$3,000的資助，用以改善樓宇安全或環境衛生，以較低數額者為準</li> <li>● 資助樓宇公共地方公眾責任保險年費最多每年\$6,000，為期不多於3年</li> </ul>
利息	免息		
還款安排	分36期每月等額攤還		
備註	\$25,001或以上貸款需註契		



### 樓宇管理及維修資助計劃

香港房屋協會

深水埗物業管理諮詢中心

地址：深水埗海壇街163號D  
銀海大廈地下

電話：3188 1188

熱線電話：2882 1717

### 家居維修貸款計劃

香港房屋協會申請組

地址：香港大坑滙紗街  
23號龍濤苑地下

電話：2839 7166

熱線電話：2882 1717

注意：本單張資料僅作一般參考之用，有關詳細資料請另行索取申請表及有關指引。  
香港房屋協會對所有申請保留最終決定權。

# 樓宇管理資助 計劃簡介

(籌組業主立案法團資助)

香港房屋協會(以下簡稱「房協」)，是一個非牟利的獨立房屋機構。自1948年成立以來，致力為香港市民提供房屋及相關服務。配合現今社會需要，房協本着「顧客為本」、「優質為尚」、「人才為基」及「資源為用」的信念，運用本身的資源、專長和經驗，協助政府推行樓宇管理及維修，為私人樓宇提供一站式的協助，讓業主擁有一個安全衛生的居住環境。

本資助計劃是房協「樓宇管理維修綜合計劃」其中一項，有關其他項目，歡迎參考有關單張或查詢：

熱線：2882 1717

網址：[www.hkhs.com](http://www.hkhs.com)

注意：本單張資料僅作一般參考之用，有關詳細資料請  
另行索取申請表及有關指引。  
香港房屋協會對所有申請保留最終決定權。



香港房屋協會

HONG KONG HOUSING SOCIETY



## 目的

為希望成立業主立案法團的私人樓宇提供現金資助，以鼓勵及推動私樓業主參與大廈管理，協助提昇樓宇的質素。



## 資助對象

- 私人住宅或商住樓宇；及
- 仍未成立業主立案法團的大廈；及
- 須在香港房屋協會協助下籌組業主立案法團的大廈

## 資助金額

每一法團最高資助金額為\$3,000，實報實銷。資助範圍包括土地註冊處查冊費用、刊登報章費用、法團註冊費及有關籌組法團所需的其他雜項支出。香港房屋協會亦同時提供免費專業意見，協助業主成立法團，促進其有效運作。

## 申請人資格

申請人必須是有關資助計劃下物業的註冊業主。

## 申請手續

申請人須填妥有關的申請表格連同輔證文件親自交收或寄往：

### 香港房屋協會物業管理諮詢中心

地址：九龍深水埗海壇街163號D銀海大廈地下

電話：3188 1188

傳真：3188 1111

電子郵件：[hsadvisorycentre@hkhs.com](mailto:hsadvisorycentre@hkhs.com)

辦公時間：

星期一、三、五 上午10時至晚上7時30分

星期二、四 上午10時至晚上8時30分

星期六 上午10時至下午2時

星期日及公眾假期 休息

## 發放資助安排

- 獲批准資助的申請人將收到由香港房屋協會簽發的批准通知書。申請人隨即可依照有關程序籌組業主立案法團。
- 申請人須在申請日期起計6個月內將有關籌組法團的各項支出單據，連同索款表格及已成立法團的證明文件，親自交收或寄往有關的物業管理諮詢中心。
- 香港房屋協會一般會在收到索款表格後兩個星期內向申請人發放資助。

# 樓宇維修資助 計劃簡介

(大廈公共地方維修工程資助)

香港房屋協會(以下簡稱「房協」)，是一個非牟利的獨立房屋機構。自1948年成立以來，致力為香港市民提供房屋及相關服務。配合現今社會需要，房協本着「顧客為本」、「優質為尚」、「人才為基」及「資源為用」的信念，運用本身的資源、專長和經驗，協助政府推行樓宇管理及維修，為私人樓宇提供一站式的協助，讓業主擁有一個安全衛生的居住環境。

本資助計劃是房協「樓宇管理維修綜合計劃」其中一項，有關其他項目，歡迎參考有關單張或查詢：

熱線：2882 1717

網址：[www.hkhs.com](http://www.hkhs.com)

注意：本單張資料僅作一般參考之用，有關詳細資料請另行索取申請表及有關指引。  
香港房屋協會對所有申請保留最終決定權。



香港房屋協會

HONG KONG HOUSING SOCIETY





## 目的

為業主立案法團提供現金資助，鼓勵在大廈的公共地方進行維修工程，以改善大廈的安全及環境衛生情況。

## 樓宇類別

- 市區重建局「樓宇復修計劃」目標區以外的私人住宅或商住樓宇；及
- 樓齡為20年或以上（以入伙紙為準）；及
- 住宅單位平均每年應課差餉租值：
  - 市區（包括沙田、葵青及荃灣）物業不超過\$60,000
  - 新界物業不超過\$45,000；及
- 整個屋苑 / 樓盤不多於100個住宅單位

## 申請資格

- 大廈已成立業主立案法團，並須以法團名義作為申請人
- 須委任認可人士 / 註冊承建商進行有關維修工程

## 資助金額

最高可達工程總額的一成或每個單位不超過\$3,000（以較低者為準）

## 額外保費資助

透過有關資助而完成維修工程，如法團願意承擔大廈的長期維修管理，於首3年更可獲購買大廈公共地方公眾責任保險的保費資助，資助金額為保費的五成，資助上限為每年\$6,000，為期不多於3年。

## 申請手續

申請人（即法團）須填妥有關申請表格連同輔證文件親自交件或寄件：

### 香港房屋協會物業管理諮詢中心

地址：九龍深水埗海壇街163號D銀海大廈地下

電話：3188 1188

傳真：3188 1111

電子郵箱：hsadvisorycentre@hkhs.com

辦公時間：

星期一、三、五 上午10時至晚上7時30分

星期二、四 上午10時至晚上8時30分

星期六 上午10時至下午2時

星期日及公眾假期 休息

## 發放資助安排

- 獲批准資助的申請人（即法團）將收到由香港房屋協會簽發的批准通知書。
- 申請人需聘請認可人士負責統籌工程的設計、招標、安排、監督及驗收等工作，並須由註冊承建商進行有關工程。
- 所有工程項目完成並發出最後完工證明書後，法團須將完工證明及維修改善工程的名項支出單據，連同索款表格親自交件或寄往有關的物業管理諮詢中心。
- 香港房屋協會在收到索款表格並經審核後，才向申請人發放資助。

# 家居維修貸款 計劃簡介

香港房屋協會(以下簡稱「房協」),是一個非牟利的獨立房屋機構。自1948年成立以來,致力為香港市民提供房屋及相關服務。配合現今社會需要,房協本着「顧客為本」、「優質為尚」、「人才為基」及「資源為用」的信念,運用本身的資源、專長和經驗,協助政府推行樓宇管理及維修,為私人樓宇提供一站式的協助,讓業主擁有一個安全衛生的居住環境。

本貸款計劃是房協「樓宇管理維修綜合計劃」其中一項,有關其他項目,歡迎參考有關單張或查詢:

熱線: 2882 1717

網址: [www.hkhs.com](http://www.hkhs.com)



注意: 本單張資料僅作一般參考之用, 有詳細資料請  
另行索取申請表及有關指引。  
香港房屋協會對所有申請保留最終決定權。



香港房屋協會

HONG KONG HOUSING SOCIETY

## 目的

提供貸款以協助業主在其單位內進行有關家居安全及環境衛生的維修工程。



## 物業類別

- 私人住宅物業；及
- 樓齡為20年或以上(以入伙紙為準)；及
- 每年應課差餉租值：
  - 市區(包括沙田、葵青及荃灣)物業不超過\$60,000
  - 新界物業不超過\$45,000

## 申請資格

- 有關貸款物業是申請人唯一以任何形式擁有業權的香港住宅物業
- 申請人必須是有關貸款物業的註冊業主，由個人單獨或聯名擁有(即非公司擁有)
- 申請人必須包括物業的業主及全部聯名業主
- 已破產或涉及破產程序人士將不獲批貸款

## 貸款金額

貸款上限為 \$50,000

## 利息

免息

## 還款安排

分36期於貸款發放後下一個月等額攤還

## 抵押

凡貸款額在\$25,001或以上，房協指定的律師會在其物業註契。

## 申請手續

申請人須填妥有關申請表格交至

### 香港房屋協會申請組

(大坑汶紗街23號龍濤苑地下，電話2839 7166)

或

### 香港房屋協會深水埗物業管理諮詢中心

(九龍深水埗海壇街163號D銀海大廈地下，電話：3188 1188)

申請表亦可郵寄或傳真(2504 0867)至房協申請組。

## 發放貸款安排

- 如獲批准貸款，申請人(包括物業業主及全部聯名業主)須查實並與房協簽訂貸款協議書。
- 當確定有關工程完工後，房協會將貸款發放予申請人。