

**2015年6月10日的立法會會議**  
**謝偉銓議員就**  
**“加強監管私人樓宇維修及保養工程”**  
**動議的議案**

**經郭偉強議員、陳克勤議員及胡志偉議員修正的議案**

本港的住屋問題一直備受社會關注；現時，本港可供發展土地及新建住宅單位的供應不足，令不少市民承受沉重的住屋壓力，預期有關情況在短期內仍會持續；除了政府、發展商及其他公共或非牟利機構需加快增加土地及住宅單位的供應外，政府應鼓勵市民加強維修、保養和管理樓宇，以延長樓宇的壽命；近年，政府推出多項樓宇維修計劃，包括強制驗樓計劃，令樓宇維修及保養的工程數量大增；然而，不少樓宇的設計並沒有考慮日後樓宇維修及保養的可行性和安全問題，直接增加工業意外的風險，而現時樓宇維修及保養服務的提供者良莠不齊，令部分業主蒙受金錢及其他不必要損失；就此，本會促請政府加強監管私人樓宇維修及保養工程，包括採取有效措施，為業主、業主立案法團及樓宇維修和保養業界提供適切協助，令市民能夠獲取優質及物有所值的樓宇維修保養的專業服務；政府亦應正視就樓宇外牆進行維修及保養工程裝設安全裝置的問題，以加強保障建造業工人的職業安全；為鼓勵及支援市民加強維修、保養和管理樓宇，政府應推出以下具體措施：

- (一) 設立舊樓管理專員，以統籌私人樓宇的維修、保養和管理工作；
- (二) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，以解決樓宇管理及維修的問題；
- (三) 成立‘大廈維修費用資料庫’及盡快實施《競爭條例》，以打擊樓宇維修及保養的圍標活動；
- (四) 提供資源予香港房屋協會及市區重建局，以加強向業主或業主立案法團提供樓宇維修的技術及法律支援服務；
- (五) 進一步簡化樓宇維修綜合支援計劃的申請程序；

- (六) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時處理樓宇管理糾紛需時冗長及法律費用昂貴等問題；
- (七) 為有實際困難而未能遵從《消防安全(建築物)條例》在其樓宇安裝水缸及喉轆等消防設施及裝置的業主，提供財政及技術上的支援；
- (八) 增加資源清拆樓宇外牆的棄置招牌，並打擊擅自在樓宇外牆懸掛招牌的行為；及
- (九) 推出第三期樓宇更新大行動；
- (十) 加強執法，打擊圍標集團；
- (十一) 為小業主提供適切專業支援；
- (十二) 加強公眾教育，宣傳圍標禍害；及
- (十三) 設立‘樓宇維修工程監管局’，以監管樓宇維修及保養服務的提供者的服務質素。