

二 「樓宇管理維修綜合計劃」



房協網站
(見第34頁)

就香港面對日益嚴重的樓宇失修問題，房協於2005年推出「樓宇管理維修綜合計劃」，鼓勵業主承擔維修大廈的責任，從而改善樓宇質素，向公眾推廣妥善管理維修樓宇的信息及資訊，讓業主及大眾都能擁有一個安全衛生的居住環境。

在「樓宇管理維修綜合計劃」內，包含了三個計劃：「家居維修貸款計劃」、「樓宇管理資助計劃」及「樓宇維修資助計劃」。(本計劃已於2011年4月1日起截止接受申請。)



「家居維修貸款計劃」

目的

讓業主進行與家居安全及環境衛生有關的維修工程，例如更換窗戶、電線、排污裝置及清拆僭建物等。

對象

私人物業的業主。

申請資格

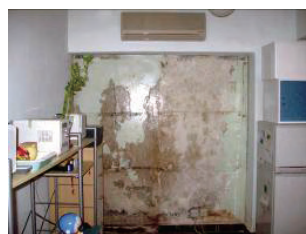
- 樓齡 20 年以上的私人住宅物業；
- 單位每年應課差餉租值不超過 10 萬元（市區包括沙田、葵青及荃灣）及 76,000 元（新界）；
- 有關貸款物業是申請人唯一擁有業權的香港物業。

貸款額

最多 50,000 元（免息）。

還款安排

分 36 期，每月等額償還。



家居進行維修前



家居進行維修後

註： 另設特別資助予年滿 60 歲、正領取綜合社會保障援助（簡稱「綜援」）；或持有醫療費用豁免證明書；或符合入息及資產限額資格的申請人。特別資助的貸款額為獲資助家居貸款額的一半，以 10,000 元為上限。

「樓宇管理資助計劃」

目的

資助業主籌組成立業主立案法團。

對象

未有業主立案法團的私人住宅／綜合用途樓宇。

申請資格

申請的樓宇須根據建築物管理條例（第 344 章）籌組業主立案法團。

資助額

每個發展項目（根據大廈公契），最高可獲 3,000 元的資助。

註： 另設大廈公用地方公眾責任保險／第三者風險保費資助，資助在本計劃下成立的法團，支付樓宇公共地方公眾責任保險／第三者風險保險年費的一半，以每年 6,000 元為上限，為期不多於 3 年。



房協在不同地區開辦講座，推廣妥善樓宇管理及維修的訊息

「樓宇維修資助計劃」

目的

資助法團在進行大廈維修的部份工程費、工程顧問費，及大廈公用地方公眾責任保險／第三者風險保險費，更提供長者業主資助。

對象

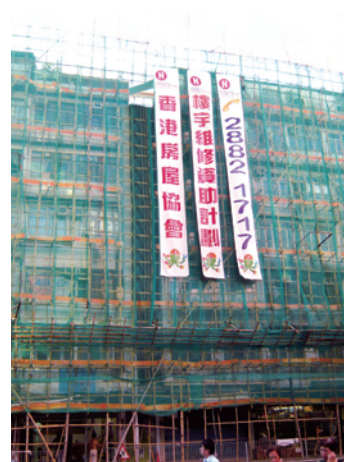
私人物業的業主。

申請資格

- 樓齡 20 年以上的私人住宅物業／綜合用途樓宇（住宅單位不多於 400 個）；
- 必須已成立業主立案法團，住宅單位不多於 400 個（以入伙紙為準）；
- 單位每年應課差餉租值不超過 10 萬元（市區包括沙田、葵青及荃灣）及 76,000 元（新界）；
- 市區重建局樓宇復修計劃目標地區以外的樓宇；
- 工程費資助只會資助大廈進行與公用地方有關的樓宇安全、環保衛生及環保綠化的工程項目，所有工程須符合法例要求；
- 法團必須委任認可人士或專業顧問，及在委任前遞交申請；
- 如欲申請長者業主資助的業主，須年滿 60 歲、正領取「綜援」，或持有醫療費用豁免證明書；或符合入息及資產限額資格的申請人；有關貸款物業是申請人唯一擁有業權的香港物業。



計劃可協助大廈聘請專業人士，為大廈進行評估



樓宇管理維修綜合計劃鼓勵業主進行大廈維修

資助額

住宅單位數目 (以入伙紙為準)	資助額的計算 (以較低額為準)	
20 個或以下	工程總額 30%	或上限 150,000 元
21 – 49 個	工程總額 20%	
50 – 400 個	工程總額 20%	或上限為每住宅單位不多於 3,000 元

- 工程顧問費：法團聘請認可人士／專業顧問費的一半（如建築師、工程師或測量師），以 20,000 元為上限；
- 公用地方公眾責任保險／第三者風險保費：樓宇公共地方公眾責任保險／第三者風險保險年費的一半，以每年 6,000 元為上限，為期不多於 3 年；
- 長者業主資助：符合資格的長者業主可獲房協資助，支付其單位應分攤的維修工程費的一半，以 10,000 元為上限。

註： 長者可以同時申請並獲批「家居維修貸款計劃」。



為大廈進行維修，可保障住客及途人的安全，及提升物業的價值