

免息貸款計劃

房協推出「家居維修貸款計劃」，以鼓勵業主在室內進行有關安全及衛生所需工程。貸款最高限額為\$50,000，可分36期每月等額攤還。對象是私人住宅物業，樓齡在20年或以上，單位每年應課差餉租值，市區、荃灣、葵青及沙田不可超過\$66,000，在新界不可超過\$50,000。

「家居維修貸款計劃」的目標單位約528,000個。現時較難估計公眾對貸款計劃的反應。

兩年內檢討

綜合計劃於2005年2月開始試行二年，之後會諮詢政府各政策局及部門，對成效及運作模式作全面檢討。

有關樓宇管理及維修方面的分工

民政署的職責在於建設和諧社區、聯絡地方團體、協調各政府部門的地方工作，並促進社區融和。因此，他們志在推廣大廈管理、協助成立業主立案法團、監察及督導法團運作。

屋宇署的工作重點，在於執行建築物條例、巡查及跟進違例及危險建築。屋宇署推出「樓宇安全貸款計劃」，主要協助業主維修整幢大廈，重點是清拆僭建、安全及防火，並無地域分界。

市建局的「樓宇復修計劃」鎖定目標地區，設有樓齡限制及必須已成立業主立案法團。

房協提供「一站式」服務，由教育、宣傳、提供專業意見、協助成立法團，以至安排維修及日後的管理等，資助市建局範圍以外的樓宇。貸款計劃用於單位內的維修，無地域界限但設樓齡及其他規限。

在回應本人提問時，黃先生道出下列意見/心聲：

- 房協身為民間團體，扮演「鼓勵」與「協助」的角色，用心用力推動業主實行管理與維修，盡可能幫助業主們把自己的物業保值，保持安全及衛生環境。
- 整個計劃在不斷檢討中，全面檢討則於兩年後進行。
- 維修後，提供公共地方公眾責任保險費一半津貼三年，是鼓勵法團購買公眾責任保險。
- 房協向公眾提供指引及專業意見時，實在也承擔著風險。因此，將聘用專業人士協助。

無容置疑，房協的「樓宇管理及維修綜合計劃」，是經過深入研究，衡量各方利弊，為業主們提供適時到位的協助。為解決即時問題，房協與市建局及屋宇署所推行的各項計劃，確是不可或缺。

筆者認為，若要保持樓宇“良好”狀態，長遠計必須設立「維修基金」。可先從新建樓宇開始，讓業主們意識到維修的重要和基金的用處，從而推廣至其他樓宇。現時，發展商為促銷，會贈送傢俬、電器及/或提供其他優惠。他們可否考慮贈送「維修基金」呢？政府又是否有計劃訂定強制設立「維修基金」呢？

若要廣廈安全清潔，以保眾人安居樂業，管理維修絕不可缺。

有關「樓宇管理及維修綜合計劃」，詳情請參閱網頁
www.hkhs.com

