

未成立業主立案法團(下稱「法團」)樓宇申請須知

1. 申請人

1.1 適用於並非以公務員建屋合作社方式持有之樓宇

1.1.1 如樓宇未有成立法團，有關資助計劃之申請人應為樓宇之全體業主。樓宇業主應依照下表所述之不同情況委任及授權相關人士作為申請人代表，負責處理一切有關申請及資助計劃之事宜。**請注意**，如樓宇公契沒有明文規定 (1) 業主大會可通過有關樓宇公用部份維修、改善及提升及保養及設施更換的決議及 (2) 該決議對所有業主均有約束力，相關決議則必須得到樓宇全體業主一致同意(而非出席有關大會的過半數業主同意)方為有效。市建局有權審閱樓宇的公契條款，以決定有關申請是否符合相關申請規定。市建局就是否接納申請有最終決定權：

	是否已按樓宇公契條款成立業委會？	是否已按《建築物管理條例》(第 344 章)及樓宇公契條款聘任經理人 ^{註一} ？	申請人代表
(i)	是	否	業委會最少兩名獲授權委員
(ii)	否	是	經理人
(iii)	是	是	業委會最少兩名獲授權委員 <u>及</u> 經理人共同作為代表
(iv)	否	否	最少兩名獲授權業主

註一：經理人指當其時為執行公契而管理樓宇的公司或人士。

1.1.2 申請人代表均須經過業主大會議決通過委任及授權方為有效。有關業主大會決議之內容及要求，請參見下文第 2 段。

1.1.3 如屬上文第 1.1.1 (ii) 或 (iii) 段的樓宇，申請人須向市建局提交獨立法律意見證明符合上文第 1.1.1 段(1)及(2)所提及的規定。

1.1.4 如屬上文第 1.1.1 (i) 或 (iv) 段的樓宇，申請人如對其樓宇的樓宇公契有否上文 1.1.1 段 (1)及 (2)所提及的規定有疑問，可致電市建局樓宇維修支援計劃熱線 3188 1188 向市建局作出查詢。

1.2 適用於以公務員建屋合作社(「合作社」)方式持有而該合作社並未解散之樓宇(「合作社樓宇」)

1.2.1 由於合作社樓宇之所有單位均由合作社持有，有關資助計劃之申請人應為合作社。除下文第 1.2.2 段所述之情況外，合作社理事會應負責處理一切有關申請資助計劃之事宜，並獲得合作社社員大會通過一切所需決議，其內容及要求請參見下文第 2 段。

1.2.2 根據《合作社規則》(第 33A 章)第 33 條，理事會之職責僅限於《合作社規則》或相關合作社章程未有特別指派給合作社社員大會或合作社其他高級人員的職責。若任何事項超越理事會之職權，有關授權程序應一概以《合作社規則》及相關合作社章程為準。市建局將因應每個合作社的章程而決定申請是否符合相關法律要求，並就是否接納申請有最終決定權。

2. 大會決議 (適用於未成立業主立案法團的樓宇)

2.1 在申請人為其樓宇遞交有關資助計劃之申請時，必須同時提交業主大會或(如屬合作社樓宇)合作社社員大會(統稱「大會」)會議通知及會議記錄影印本，證明以下決議於大會中獲有效通過：

- (a) 申請有關資助計劃；
- (b) 申請人代表獲委任及授權 / 合作社理事會成員獲授權可以代表全體業主 / 合作社簽署申請表及一切與相關資助計劃有關之文件；
- (c) 進行與相關資助計劃的工程(「工程」)，有關工程項目必須符合相關資助計劃涵蓋的工程範圍之定義；
- (d) 樓宇之所有業主將按照樓宇公契或《建築物管理條例》相關條文攤分與工程有關之一切費用及開支(如屬合作社樓宇，則按照《合作社規則》或合作社章程，由合作社支付及 / 或由社員攤分該等費用及開支)；
- (e) 參加「招標妥」^{註二}(如有關資助計劃要求申請人參加市建局「招標妥」計劃)；
下列(f)及(g)項，只適用於參加「優化升降機資助計劃」的申請人：
- (f) 就「工程」使用市建局「招標妥」的電子招標平台聘請註冊升降機承辦商^{註三}；
- (g) 同意市建局安排以下服務^{註三}：
 - (i) 「招標妥」的電子招標平台服務以進行招聘註冊升降機承辦商的招標程序；
 - (ii) 由獨立專業人士或專業會計師監察上述 2.1(g)(i)項的開標過程及協助處理開標之有關程序；
 - (iii) 由指定服務提供者提供工程顧問服務，以進行升降機優化工程(如適用)

- (h) 申請人代表 / 合作社理事會成員獲授權代表有關樓宇 / 屋苑及所有合資格領取資助的業主 / 社員收取市建局於有關資助計劃下所發放的資助；
及
- (i) (i) 如屬上文第 1.1.1 (i) 段的情況，授權申請人代表中不少於兩名業委會委員為工程開立銀行專項戶口及處理一切有關資助計劃收取及發放事宜；
- (ii) 如屬上文第 1.1.1 (ii) 或 (iii) 段的情況，授權經理人為工程開立銀行專項(須訂明有關樓宇 / 屋苑名稱)信託戶口及處理一切有關資助計劃收取及發放津貼事宜；
- (iii) 如屬上文第 1.1.1 (iv) 段的情況，授權申請人代表中不少於兩名業主為工程開立銀行專項戶口及處理一切有關資助計劃收取及發放資助事宜；
- (iv) 如屬合作社樓宇，授權理事會成員以合作社名義為工程開立銀行專項戶口及處理一切有關津貼計劃收取及發放津貼事宜。

2.2 申請人有責任確保上述決議符合樓宇公契條款 / 《合作社規則》(第 33A 章)及合作社章程(如適用)，且有關決議對所有業主或社員均有約束力。

註二： 就參加招標妥需要通過的決議，請參閱《招標妥須知》第 4.2.3 段。

註三： 不適用於申請人於第一輪「優化升降機資助計劃」開始接受申請(即 2019 年 3 月 29 日)前已展開招標註冊升降機承辦商或已展開工程。

遞交申請表方式

請將填妥的申請表連同所需文件，按不同的資助 / 支援項目的要求交回所列的市建局辦事處：

資助 / 支援項目	截止日期	市建局辦事處地址	辦公時間	遞交方式
第二輪優化升降機資助計劃	2020 年 9 月 30 日 ^{註一}	樓宇復修部辦事處： 九龍長沙灣道 833 號長 沙灣廣場第二期 10 樓 1001 室	星期一至星期五 08:45 – 12:30 13:30 – 18:00	郵寄或 親身
		市建一站通： 九龍大角咀福全街 6 號 一樓	星期一至星期五 10:00 – 19:00 星期六 10:00 – 18:00	
第二輪樓宇更新大 行動 2.0 及 新一輪消防安全改 善工程資助計劃	2020 年 10 月 30 日 ^{註二}	總辦事處： 香港皇后大道中 183 號 中遠大廈 26 樓	星期一至星期五 08:45 – 18:00	親身
		九龍城地區辦事處： 九龍紅磡崇安街 17 號陽 光廣場一樓 K 及 L 室	星期一至星期五 08:45 – 13:00 14:00 – 18:00	
公用地方維修資助	不適用	樓宇復修部辦事處： 九龍長沙灣道 833 號長 沙灣廣場第二期 10 樓 1001 室	星期一至星期五 08:45 – 12:30 13:30 – 18:00	郵寄或 親身
「招標妥」樓宇復 修促進服務				
強制驗樓資助計劃				

註一：若申請人因實際困難無法在申請期限內召開業主大會通過相關決議參加第二輪「優化升降機資助計劃」，可由兩名申請人代表向市建局提交申請表，並於稍後安排業主大會通過有關決議，及於 2020 年 12 月 31 日或以前向市建局提交該會議紀錄。申請人須注意，無法在提交申請表時同時提交相關會議紀錄，或會導致申請被延遲處理。

註二：若申請人因實際困難無法在申請期限內召開業主大會通過相關決議參加第二輪「樓宇更新大行動 2.0」及/或新一輪「消防安全改善工程資助計劃」，可由兩名申請人代表向市建局提交申請表，並於稍後安排業主大會通過有關決議，及於申請截止日期後 6 個月內向市建局提交會議紀錄。申請人須注意，無法在提交申請表時同時提交相關會議紀錄，或會導致申請被延遲處理。

請於遞交申請表時，連同參與的資助 / 支援項目所需的文件一併交回市建局:

項目	所需提交文件	參與的資助 / 支援項目					
		第二輪 樓宇更新 大行動 2.0 #	新一輪 消防安全改善 工程資助計劃#	第二輪 優化升降機 資助計劃 **	公用地方 維修資助	強制驗樓資助 計劃	「招標妥」
1	業主大會通過相關事項的會議通知及會議紀錄影印本	<input checked="" type="checkbox"/> (請參閱《第二輪 2.0 行動業主組織須知》第 3.3 項)	<input checked="" type="checkbox"/> (請參閱《消防安全資助計劃須知》第 3.3 項)	<input checked="" type="checkbox"/> (請參閱《第二輪升降機資助須知》第 3.3(c) 項)	<input checked="" type="checkbox"/> (請參閱《維修資助須知》第 2.4.2 項)	<input checked="" type="checkbox"/> (請參閱《驗樓資助須知》第 2.3.2 項)	<input checked="" type="checkbox"/> (請參閱《招標妥須知》第 4.2.3 項)
2	業主立案法團註冊證書 / 社團註冊證明書 / 合作社註冊證明書及章程影印本(如適用)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	屋宇署發出有關樓宇部分的強制驗樓通知或預先知會函件影印本(如適用)	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	政府部門發出有關樓宇公用部份改善樓宇安全的法定命令或勸喻信的影印本(如適用)				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
5	獲消防處及屋宇署發出的「消防安全指示」及/或其相關的「符合消防安全令」(如適用)		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
6	如申請的樓宇已聘請工程顧問或/及註冊承辦商，須提交聘請相關工程顧問或/及工程合約影印本	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
7	由申請人及其升降機保養承辦商填寫第二輪《升降機資助須知》第 14 頁的附表「現有升降機資料」，說明升降機現時所欠缺的安全裝置及服務樓層的資料			<input checked="" type="checkbox"/>			
8	機電工程署根據《升降機及自動梯條例》就相關升降機發出的改善令影印本(如適用)			<input checked="" type="checkbox"/>			
9	如申請的樓宇已聘請工程顧問或/及註冊升降機承辦商，須提交聘請相關工程顧問或/及註冊升降機承辦商的合約影印本			<input checked="" type="checkbox"/>			

第二輪「樓宇更新大行動 2.0」及新一輪「消防安全改善工程資助計劃」的截止申請日期為 2020 年 10 月 30 日

** 第二輪「優化升降機資助計劃」的截止申請日期為 2020 年 9 月 30 日