

未成立业主立案法团(下称「法团」)楼宇申请须知

1. 申请人

1.1 适用于并非以公务员建屋合作社方式持有之楼宇

1.1.1 如楼宇未有成立法团，有关资助计划之申请人应为楼宇之**全体业主**。楼宇业主应依照下表所述之不同情况委任及授权相关人士作为申请人代表，负责处理一切有关申请及资助计划之事宜。**请注意**，如楼宇公契没有明文规定 (1) 业主大会可通过有关楼宇公用部份维修、改善及提升及保养及设施更换的决议及 (2) 该决议对所有业主均有约束力，相关决议则必须得到楼宇**全体业主一致同意(而非出席有关大会的过半数业主同意)**方为有效。市建局有权审阅楼宇的公契条款，以决定有关申请是否符合相关申请规定。市建局就是否接纳申请有最终决定权：

	是否已按楼宇公契条款成立业委会？	是否已按《建筑物管理条例》(第 344 章)及楼宇公契条款聘任经理人 ^{注一} ？	申请人代表
(i)	是	否	业委会 最少两名 获授权委员
(ii)	否	是	经理人
(iii)	是	是	业委会最少两名获授权委员 及 经理人共同作为代表
(iv)	否	否	最少两名 获授权业主

注一：经理人指当其时为执行公契而管理楼宇的公司或人士。

1.1.2 申请人代表均须经过业主大会议决通过委任及授权方为有效。有关业主大会决议之内容及要求，请参见下文第 2 段。

1.1.3 如属上文第 1.1.1 (ii) 或 (iii) 段的楼宇，申请人须向市建局提交独立法律意见证明符合上文第 1.1.1 段(1)及(2)所提及的规定。

1.1.4 如属上文第 1.1.1 (i) 或 (iv) 段的楼宇，申请人如对其楼宇的楼宇公契有否上文 1.1.1 段 (1)及 (2)所提及的规定有疑问，可致电市建局楼宇维修支持计划热线 3188 1188 向市建局作出查询。

1.2 适用于以公务员建屋合作社(「合作社」)方式持有而该合作社并未解散之楼宇(「合作社楼宇」)

1.2.1 由于合作社楼宇之所有单位均由合作社持有，有关资助计划之申请人应为合作社。除下文第 1.2.2 段所述之情况外，合作社理事会应负责处理一切有关申请资助计划之事宜，并获得合作社社员大会通过一切所需决议，其内容及要求请参见下文第 2 段。

1.2.2 根据《合作社规则》(第 33A 章)第 33 条，理事会之职责仅限于《合作社规则》或相关合作社章程未有特别指派给合作社社员大会或合作社其他高级人员的职责。若任何事项超越理事会之职权，有关授权程序应一概以《合作社规则》及相关合作社章程为准。市建局将因应每个合作社的章程而决定申请是否符合相关法律要求，并就是否接纳申请有最终决定权。

2. 大会决议 (适用于未成立业主立案法团的楼宇)

2.1 在申请人为其楼宇递交有关资助计划之申请时，必须同时提交业主大会或(如属合作社楼宇)合作社社员大会(统称「大会」)会议通知及会议记录影印本，证明以下决议于大会中获有效通过：

- (a) 申请有关资助计划；
- (b) 申请人代表获委任及授权 / 合作社理事会成员获授权可以代表全体业主 / 合作社签署申请表及一切与相关资助计划有关之文件；
- (c) 进行与相关资助计划的工程(「工程」)，有关工程项目必须符合相关资助计划涵盖的工程范围之定义；
- (d) 楼宇之所有业主将按照楼宇公契或《建筑物管理条例》相关条文摊分与工程有关之一切费用及开支(如属合作社楼宇，则按照《合作社规则》或合作社章程，由合作社支付及 / 或由社员摊分该等费用及开支)；
- (e) 参加「招标妥」^{注二}(如有关资助计划要求申请人参加市建局「招标妥」计划)；
下列(f)及(g)项，只适用于参加「优化升降机资助计划」的申请人：
- (f) 就「工程」使用市建局「招标妥」的电子招标平台聘请注册升降机承办商^{注三}；
- (g) 同意市建局安排以下服务^{注三}：
 - (i) 「招标妥」的电子招标平台服务以进行招聘注册升降机承办商的招标程序；
 - (ii) 由独立专业人士或专业会计师监察上述 2.1(g)(i)项的开标过程及协助处理开标之有关程序；
 - (iii) 由指定服务提供商提供工程顾问服务，以进行升降机优化工程(如适用)

- (h) 申请人代表 / 合作社理事会成员获授权代表有关楼宇 / 屋苑及所有合资格领取资助的业主 / 社员收取市建局于有关资助计划下所发放的资助；
及
- (i) (i) 如属上文第 1.1.1 (i) 段的情况，授权申请人代表中不少于两名业委会委员为工程开立银行专项户口及处理一切有关资助计划收取及发放事宜；
- (ii) 如属上文第 1.1.1 (ii) 或 (iii) 段的情况，授权经理人为工程开立银行专项(须订明有关楼宇 / 屋苑名称)信托户口及处理一切有关资助计划收取及发放津贴事宜；
- (iii) 如属上文第 1.1.1 (iv) 段的情况，授权申请人代表中不少于两名业主为工程开立银行专项户口及处理一切有关资助计划收取及发放资助事宜；
- (iv) 如属合作社楼宇，授权理事会成员以合作社名义为工程开立银行专项户口及处理一切有关津贴计划收取及发放津贴事宜。

2.2 申请人有责任确保上述决议符合楼宇公契条款 / 《合作社规则》(第 33A 章)及合作社章程(如适用)，且有关决议对所有业主或社员均有约束力。

注二： 就参加招标妥需要通过的决议，请参阅《招标妥须知》第 4.2.3 段。

注三： 不适用于申请人于第一轮「优化升降机资助计划」开始接受申请(即 2019 年 3 月 29 日)前已展开招标注册升降机承办商或已展开工程。

递交申请表方式

请将填妥的申请表连同所需文件，按不同的资助 / 支援项目的要求交回所列的市建局办事处：

资助 / 支援项目	截止日期	市建局办事处地址	办公时间	递交方式
第二轮优化升降机资助计划	2020 年 9 月 30 日 ^{注一}	楼宇复修部办事处： 九龙长沙湾道 833 号长 沙湾广场第二期 10 楼 1001 室	星期一至星期五 08:45 – 12:30 13:30 – 18:00	邮寄或 亲身
第二轮楼宇更新大 行动 2.0 及 新一轮消防安全改 善工程资助计划	2020 年 10 月 30 日 ^{注二}	市建一站通： 九龙大角咀福全街 6 号 一楼	星期一至星期五 10:00 – 19:00 星期六 10:00 – 18:00	亲身
		总办事处： 香港皇后大道中 183 号 中远大厦 26 楼	星期一至星期五 08:45 – 18:00	
		九龙城地区办事处： 九龙红磡崇安街 17 号阳 光广场一楼 K 及 L 室	星期一至星期五 08:45 – 13:00 14:00 – 18:00	
公用地方维修资助	不适用	楼宇复修部办事处： 九龙长沙湾道 833 号长 沙湾广场第二期 10 楼 1001 室	星期一至星期五 08:45 – 12:30 13:30 – 18:00	邮寄或 亲身
「招标妥」楼宇复 修促进服务				
强制验楼资助计划				

注一：若申请人因实际困难无法在申请期限内召开业主大会通过相关决议参加第二轮「优化升降机资助计划」，可由两名申请人代表向市建局提交申请表，并于稍后安排业主大会通过有关决议，及于 2020 年 12 月 31 日或以前向市建局提交该会议纪录。申请人须注意，无法在提交申请表时同时提交相关会议纪录，或会导致申请被延迟处理。

注二：若申请人因实际困难无法在申请期限内召开业主大会通过相关决议参加第二轮「楼宇更新大行动 2.0」及/或新一轮「消防安全改善工程资助计划」，可由两名申请人代表向市建局提交申请表，并于稍后安排业主大会通过有关决议，及于申请截止日期后 6 个月内向市建局提交会议纪录。申请人须注意，无法在提交申请表时同时提交相关会议纪录，或会导致申请被延迟处理。

请于递交申请表时，连同参与的资助 / 支援项目所需的文件一并交回市建局：

项目	所需提交文件	参与的资助 / 支援项目					
		第二轮 楼宇更新 大行动 2.0 #	新一轮 消防安全改善 工程资助计划#	第二轮 优化升降机 资助计划 **	公用地方 维修资助	强制验楼资助 计划	「招标妥」
1	业主大会通过相关事项的会议通知及会议纪要影印本	<input checked="" type="checkbox"/> (请参阅《第二轮 2.0 行动业主组织须知》第 3.3 项)	<input checked="" type="checkbox"/> (请参阅《消防资助计划须知》第 3.3 项)	<input checked="" type="checkbox"/> (请参阅《第二轮升降机资助须知》第 3.3(c)项)	<input checked="" type="checkbox"/> (请参阅《维修资助须知》第 2.4.2 项)	<input checked="" type="checkbox"/> (请参阅《验楼资助须知》第 2.3.2 项)	<input checked="" type="checkbox"/> (请参阅《招标妥须知》第 4.2.3 项)
2	业主立案法团注册证书 / 社团注册证明书 / 合作社注册证明书及章程影印本(如适用)	<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	屋宇署发出有关楼宇部分的强制验楼通知或预先知会函件影印本(如适用)	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	政府部门发出有关楼宇公用部份改善楼宇安全的法定命令或劝喻信的影印本(如适用)				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
5	获消防处及屋宇署发出的「消防安全指示」及/或其相关的「符合消防安全令」(如适用)		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
6	如申请的楼宇已聘请工程顾问或/及注册承办商，须提交聘请相关工程顾问或/及工程合约影印本	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
7	由申请人及其升降机保养承办商填写第二轮《升降机资助须知》第 14 页的附表「现有升降机资料」，说明升降机现时所欠缺的安全装置及服务楼层的资料			<input checked="" type="checkbox"/>			
8	机电工程署根据《升降机及自动梯条例》就相关升降机发出的改善令影印本(如适用)			<input checked="" type="checkbox"/>			
9	如申请的楼宇已聘请工程顾问或/及注册升降机承办商，须提交聘请相关工程顾问或/及注册升降机承办商的合约影印本			<input checked="" type="checkbox"/>			

第二轮「楼宇更新大行动 2.0」及新一轮「消防安全改善工程资助计划」的截止申请日期为 2020 年 10 月 30 日

** 第二轮「优化升降机资助计划」的截止申请日期为 2020 年 9 月 30 日