



香港測量師學會建築測量組

人稱「Sr 福爾摩.B」是名建築測量師，專門調查家居及樓宇問題案件，不論是新舊樓裝修、維修、保養、滲水、渠管等問題，統統迎刃而解。此專欄分享Sr 福爾摩.B的偵查日常，為讀者提供實用貼士，幫樓宇keep fit。

編輯：黃銳 • 美術：趙淑華

維修支援 不是秘密的秘密

上回提到，福爾摩B來到中學分享有關樓宇維修和保養的故事。講座後，正當他準備離開時有位社工衝忙來到，說：「有位同學遇到有關大廈修葺的問題，為家人感到很困擾，可以麻煩你幫忙了解一下嗎？」福爾摩B說：「當然可以。」

財務支援

隨後，他們到社工室再詳談，同學大概訴說了大廈的維修情況，其中維修費用令他最為擔心。福爾摩B就為他解說政府有些幫助市民為大廈進行修葺的計劃。「樓宇的確有很多需要維修的部分，例如升降機、消防設備等。就各種維修項目，政府也有相應資助計劃幫助業主進行維修，例如：優化升降機資助計劃和樓宇更新大行動2.0。其中，樓宇更新大行動2.0的維修項目包括：安裝冷氣機中央排水管、維修公用水缸、消防安全改善工程。」同學說：「唉，除了維修費令人卻步之外；程序太多，加上維修非常耗時。簡單來說就是怕被騙怕麻煩吧！」

技術支援

聽到同學這樣說，福爾摩B不禁皺一皺眉，令福爾摩B和社工哭笑不得。說罷福爾摩B說：「這是個相當貼地的說法，同時也十分寫實。你可



以想像，整個流程包括招聘專業復修工程顧問、認可工程顧問等，需要牽涉一些招標過程。聽起來就已經讓人很苦惱！因此，針對招標程序，市區重建局最近推出了電子招標平台『招標妥』，它提供以『標書收集處』的電子化形式處理回標安排，方便私人大廈業主招聘工程顧問或合資格工程承建商，來進行樓宇復修工程。」

法團幸得相助

社工搭話說：「我還是第一次聽到這個平台！有了電子招標平台幫手，業主就更容易聘請得到合資格人士了。你應該不需要太擔心！」同學面色稍有緩和，問道：「我想多了解一些，可否分享一個維修項目呢？」福爾摩B點點頭說：「觀塘其中一個復修項目令我印象深刻。當年，展開復修討論的時候樓齡已經有40多年，而大廈日久失修的程度實在令我十分難忘，不但外牆破爛、渠管滲漏，走廊牆身及天花更有石屎剝落。

偏偏籌備大廈維修工程時，業主立法團遇到財務困難，幸得『樓宇更新大行動』的支援下，才能順利進行維修。」同學追問道：「還好有了資助，那麼最後他們維修了甚麼？每戶又花了多少錢呢？」「維修工程項目也頗多，有結構修葺、重鋪瓷磚、更換食水喉管等。但因為有資助，維修總額的80%上限為40,000元（一般業主）或全數50,000元（長者業主）全部都不需入息審查，減輕了不少小業主的財政壓力，但最重要是還住戶一個安全的生活環境。」

之後同學又問了幾個有關大維修和測量師工作的問題，福爾摩B也樂得和同學交流。聊了一會，社工說：「很多謝福爾摩B詳細解釋了有關支援維修工程的不同計劃，相信同學都放心不少。」同學也點點頭報以微笑答謝，而神情看起來也歡容多了。能幫上忙，福爾摩B都感到很滿足，說道：「不用客氣，希望在明天！凡事總有辦法呢！」 FM