

經濟房屋預約買受人/分層所有人（業主）須知

經濟房屋之樓宇管理事務須受 8 月 21 日第 41/95/M 號法令及有關管理規章之約束，故此，預約買受人或業主尤其注意：

- 預約買受人或業主倘進行裝修，需配合管理公司之安排，向管理公司登記及繳交裝修按金，當單位進行裝修期間或完工時，預約買受人或業主需協助並許可管理公司人員或行政當局人員進入單位檢查相關工程有否違反行政當局之裝修工程說明或建築條例規定。倘若有關單位之裝修工程導致公共設施損毀（如渠道淤塞，升降機故障或損壞），管理公司可在裝修按金中扣除有關維修費用，倘有關金額不足，餘款將由涉事單位預約買受人/業主支付；
- 單位裝修期間，須按照房屋局所制訂之「裝修工程說明」安裝閘門、花柵、晾衣架及放置冷凝器，不得違法加建（花架、簷篷、花籠、封閉露台或改動外窗及外牆）或實施可影響樓宇結構、燃氣管道、供排水系統良好運作之工程，以及督促裝修工程公司和人員遵守房屋局及管理公司之管理措施要求，尤其是升降機的使用安排，有序進行室內裝修，妥善處理泥頭及廢料。此外，亦應遵照土地工務局相關裝修工程之要求；
- 預約買受人或業主進行裝修時，倘進行更換浴室或廚房之飾面，需注意避免破壞防水膜，若因曾進行更換浴室或廚房之飾面而導致相鄰或下層單位出現滲漏，相關責任需由預約買受人或業主承擔；
- 遵守政府《預防和控制環境噪音》法例，在噪音限制時段內不得進行可產生任何騷擾噪音的工程；

- 不得佔用公共地方（走廊，後樓梯，水電錶房，天台及平台等）放置任何物品或加裝閘門，阻塞走火通道；
- 不得亂拋垃圾及高空擲物；
- 保持樓宇公共地方清潔，愛惜樓宇公共設施（尤其升降機及消防設備）；
- 不得進行任何對鄰居生活構成滋擾之活動；
- 如飼養狗隻者，帶狗隻外出時務必繫上狗繩，及配帶口罩，管束狗隻避免對其他住戶造成滋擾和狗隻隨處便溺；
- 不得於公共走廊及梯間焚燒冥鏹；
- 不得將單位用作非居住用途；
- 遵守專營公司和供應商之燃氣使用指引及相關法例要求；
- 配合政府環保垃圾分類；
- 倘出現社區衛生安全問題，需遵守政府及管理公司安排之防疫措施；
- 遵守政府控煙措施；
- 按時繳交管理費及樓宇共同部分之開支；
- 注意睦鄰關係並配合管理公司或管理機關執行樓宇管理工作。

經濟房屋預約買受人/分層所有人（業主）之義務

根據 8 月 21 日第 41/95/M 號法令相關規定，違反義務者可被處罰：

須遵守之義務	法律依據	罰款金額
不得亂拋垃圾及高空擲物。	第 16 條第 2 款 b)項	1,000 元
不得使用可對共有部分安全或衛生造成危險之物品（如爆炸品及易燃物品）。	第 16 條第 2 款 e)項	
不得改動外窗及外牆（如安裝花架、簷篷、花籠、封閉露台、更改窗戶位置或大小）。	第 16 條第 2 款 g)項	
必須須按照房屋局所訂之規格和式樣安裝安全花柵及晾衣架，及禁止占用公共地方安裝閘門。	第 16 條第 2 款 h)項	
不得於單位內實施可影響樓宇結構，或瓦斯、水、下水道及排雨水系統良好運作之工程。	第 16 條第 2 款 l)項	
不得於公共地方放置任何物品。	第 16 條第 2 款 c)項	500 元
飼養之寵物不得對他人造成滋擾。	第 16 條第 2 款 f)項	
必須按照房屋局所訂之位置安放冷凝器及抽氣扇。	第 16 條第 2 款 i)項	
不得欠交管理費。	第 18 條第 2 款	罰款金額相當於債務金額

注意重要事項：根據 8 月 21 日第 41/95/M 號法令第 18 條第 3 規定，如連續違反不作為之義務，罰款額按日計算直至遵守法定之義務為止。

溫馨提示：如住戶對於經濟房屋的法例、管理問題、安裝規格或指引有任何疑問，歡迎致電 28594875 或親臨房屋局查詢。