

安裝鐵閘、安全花柵、冷氣機、抽氣扇及晾衣架等有相關指引及受房屋局的監管嗎？

可否在單位內飼養寵物？

管理費包括什麼？

業主可否拒交管理費？

雖然同是經濟房屋，為何不同的經屋，管理費會有差異？

為何不可在樓宇公共地方擺放雜物？

樓宇公共設施受破壞，由誰來負責？

若不遵守第41/95/M號法令的義務會有什麼後果？

查詢請聯絡房屋局：

地址：澳門鴨涌馬路220號青蔥大廈地下L

電話：2859 4875

傳真：2830 5909

電郵：info@ihm.gov.mo

網頁：http://www.ihm.gov.mo

經濟房屋 管理知多少？



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
房屋局
Instituto de Habitação

相關限制

1. 安裝鐵閘、安全花柵、冷氣機、抽氣扇及晾衣架等有相關的指引及受房屋局的監察嗎？
為確保業主履行分層所有人之義務，及為維護各業主的權益與安全，在安裝時應按照房屋局提供的指引及管理實體（管理公司）的指示，房屋局亦會根據有關法例作出監察。
2. 可否在單位內飼養寵物？
住戶飼養寵物須注意管束，不可對其他分層所有人造成滋擾，否則，將違反第41/95/M號法令相關之規定，違者可被罰款。

管理費

1. 管理費包括什麼？
管理費主要包括：清潔、保安、公共設備之保養、樓宇公共地方與公共設備之保險費用以及管理實體所提供服務之費用。但不包括不可預見之開支及公共維修費用。

2. 業主可否拒交管理費？

按時繳交管理費是業主應有之義務，故業主不能以任何理由拒交管理費，否則，將直接導致管理實體財政營運上產生困難，影響管理服務質素，且對準時繳交管理費之業主不公平。所以拒交管理費不論對管理實體或業主都沒有好處。

3. 雖然同是經濟房屋，為何不同的經屋，管理費會有差異？

管理費的多少，會因應該樓宇的特徵及實際情況而有所不同，如投入樓宇管理的資源、樓宇高低、單位數量及公共設施等，故此，不同的經濟房屋管理收費亦不相同。

注意事項

1. 為何不可在樓宇公共地方擺放雜物？
業主如在走廊或樓梯等公共地方隨意擺放雜物，除了觸犯現行消防條例外，萬一有火警發生時，有可能因此而影響逃生的機會，導致人命的傷亡，為人為己，不應貪圖一己方便而妄顧公眾的安全。再者，也會因違反第41/95/M號法令相關的規定而被罰款。

2. 樓宇公共設施受破壞，由誰來負責？

若找出破壞者，全部維修費用應當由破壞者負責，而且不排除追究刑事責任。若無法找到破壞者，則由全體業主共同分擔維修費用。故此，為免造成不必要的損失，業主應愛惜公物，互相監督。

處罰

1. 若不遵守第41/95/M號法令的義務會有什麼後果？
按照第41/95/M號法令第18條之規定，不遵守者可被罰款澳門幣500或1000元正。如不履行者為金錢債務，罰款金額相當於債務之金額。如連續觸犯，罰款將按日計算，直至該違反行為終止或直至回復遵守法令之規定為止。除科以罰款以外，違反者亦應負責賠償對其他分層所有人造成之損害。

如有垂詢，請於辦公時間致電房屋局
電話 2859 4875