



1200青年大匯演 向祖國獻祝福

【本報綜合報導】粵港澳大灣區青年總會週日下午在西九龍文化區竹翠公園主辦「大灣區青年賀國慶73周年、慶回歸25周年大匯演」，超過一千二百名青年參加活動，向祖國送上祝福。

有份擔任護旗手的同學表示感到非常自豪，亦有在外國留學的青年被中國舞蹈吸引，很高興能在香港感受祖國傳統文化的魅力。有內地生表示，香港國安法讓他們安心在港求學，大灣區發展又提供更多機會，畢業後打算留港發展。

西九龍文化區當日洋溢一片熱烈氣氛，在開場的表演中，約100名青年護旗手分別展開及舉起巨型國旗、區旗，逾萬平方米的會場變成一片紅色的海洋。同時，現場參與者拼湊出大型「HK25」方陣，多架無人機於高空進行多角度航拍，場面精彩震撼。

有份擔任護旗手的宋同學對記者說，在國慶節護送國旗是一次難得的體驗，感到非常自豪。正在浸會大學就讀數據分析和人工智能理學碩士課程的他說，香港中西文化薈萃，香港教育很有吸引力，大灣區提供了很多工作機會，畢業後會考慮留港發展。

匯演還安排了國風舞蹈表演、武術表演、大合唱等節目。加拿大的大學學醫的Ikken被國風舞蹈表演吸引並說，平日在加拿大生活，人際關係比較冷淡，今年他在香港過國慶，感受到中國傳統文化的魅力，也更有傳統的人情味。

武術表演環節中，香港國際武術總會的隊員帶來剛柔並濟、快慢相間的陳式太極拳表演。香港輪椅武術總會的殘疾人跆拳道選手朱穎恩表演套拳，她出生時已患有罕見的先天性疾病亞伯氏症，但仍無懼疾病帶來障礙，為生命勇於挑戰自己，學習輪椅武術。她的表演為現場觀眾帶來滿滿的青年正能量。

內地生：國安法令我安心在港讀書

現場許多青年朋友表示，從同學處聽說有國慶節活動，特意前來參加。來自浙江的浸大一年級新生劉同學說，第一次在香港過國慶，街上處處掛有國旗，氣氛跟在內地一樣熱烈。而在港大讀法律的崔同學則直言，香港國安法給了內地學生來港求學的信心，「要是沒有立法，可能都不會考慮」。

粵港澳大灣區青年總會主席吳學明帶

領全體出席者高呼：「祖國生日快樂！」向祖國獻上祝福。他表示，日後會繼續組織更多愛國愛港活動，鼓勵青年積極地、更好地融入國家發展大局。



社論：期望房署用手中一票停止法團亂象

近年，不少屋苑法團出現嚴重對立，輕則吵鬧，重則「全武行」，甚至對簿公堂。一近法團選舉，不具名的攻擊單張，主要通道的大字報，再加上部分傳媒推波助瀾，平時和睦的鄰里，瞬間彷彿轉為仇敵，社區將無寧日。事實上，法團委員並無薪酬，純屬義工，法團管委會是為了管理好屋苑而存在，縱使管理風格不盡相同，相信業主間也能求同存異，但為何法團選舉卻如此對立呢？歸根結底，是因為有利益的存在。

根據法例，凡滿30年或以上的私人樓宇，須進行強制驗樓計劃（俗稱：大維修），因為舊樓欠缺妥善維修保養，會對居民和公眾構成安全風險。但條例實施十年以來卻有些變樣，強制維修變成全面裝修，數千萬甚至數億元的大維修工程，也就變成了一些不良商人眼中的「肥肉」，紛紛想辦法混入法團管理委員會當中，試圖影響大維修承辦商誰屬。隨著坊間不斷傳出回標事件，由於關係到自己切身利益，小業主自然就草木皆兵，容易受輿論影響。他們只相信自己渠道得到的信息，而不是全面理性客觀分析，而有些法團選舉更重點攻擊某些參選業主的意識形態，引起政治對立。所以法團選舉成為各種複雜因素的集中體現，雙方陣營爭吵對峙，一波未平一波又起，甚至報警也是家常便飯。

民政事務總署一直推動大廈成立法團，希望由業主管理好自己的屋苑，但法團成立之後，組成法團管理委員會的小業主並不具備專業知識，在面對工程維修、樓宇管理、屋苑財務、法律糾紛等問題時一籌莫展，無法得到有效支援。有見及此，沙田區一眾法團主席自發成立了沙田法團聯席，成員間互相交流法團管理經驗，彌補專業知識的不足，也每月發行《沙田報》，刊登實用的社區資訊及樓宇知識，讓小業主了解多些屋苑管理的資訊。報刊放在各座樓宇大堂，方便居民取閱。另外，成立法團聯席也便於集中意見，向政府反映。沙田民政事務處也非常重視，雙方溝通更加密切。聯席成立以來反應踴躍，目前已經有38個屋苑加入，覆蓋單位總數佔沙田區私樓區近半。

可能有人會留意到，經常聽到很多老牌屋苑小業主紛爭不斷，逢選必亂，為何新式屋苑選舉卻鮮有亂象發生呢？其實除了距離大維修尚有時日之外，現今屋苑多以業委會形式運作，發展商掌握車位、商場等業權，作為大業主，選舉時站在屋苑整體利益出發，投票給做實事的候選人，所以別有用心不良商人較難在這類屋苑有生長空間。但業委會沒有法定權利，無法決定屋苑財政，也長期為人詬病。

面對社區亂象，政府部門可否主動作為，發揮更大作用呢？加強對法團的支援、不斷完善

法例、規範監管固然需要，但房委會、房屋署其實可以發揮更加重要的角色。事實上，很多居屋屋苑或租置屋邨，都並非100%售出，房委會仍持有一定數量的業權份數，需要按時繳納管理費，攤分維修保養費用，但在居民大會、法團選舉等就重要事項投票時，房署代表很多時卻以中立為理由拒絕投票或僅投下棄權票。

以近期將軍澳翠林邨1.7億元維修工程爭議一事為例，作為大業主之一的房署代表，在法團商討是否採用市區重建局的「招標妥」計劃時，僅投下棄權票，將自己置身事外，任由小業主之間不信任加劇。當然，是否使用「招標妥」與工程造價並無關係，例如有3501伙的居屋沙田穗禾苑早年未參加「招標妥」時，回標價為2.2億元至4.6億元，每個單位最少需攤分5萬元。但在公民黨及《蘋果日報》等以「反圍標」、「反天價維修」的噱頭高調介入後，雖然成功將連任多屆的舊法團推翻，但上場之後的新法團使用「招標妥」，回標最高價卻達6.98億元，最終決定的方案總額亦為3.88億元，每戶需負責9.4萬至14.1萬不等。

由此可見，小業主不具備樓宇工程維修專業知識，紛爭的結果未必對自己有利，但房署擁有大量專業人士，作為主要持份者之一，是否更應該積極介入，為屋苑提供專業協助呢？甚至在投票選出方案時，公開自己獨立中肯的投

票意向，讓一籌莫展的小業主有個參考，是否總好過袖手旁觀呢？

主動為業主提供專業協助

筆者曾向沙田法團聯席的一些居屋及租置物業法團主席了解過，房署代表雖然絕大多數時候都表示中立不投票，但也有在法團選舉委員時投給自己的代表、在業主大會上投票支持某些候選人，或是投票支持某大維修方案的情況，做法莫衷一是。換言之，保持中立其實並非必須。

筆者認為，房屋署作為政府部門，除了打理好政府物業的職能外，亦有責任維護社區和諧安寧，協助保護資助物業的小業主權益。行政長官李家超表示特區政府要以人為本，強調以結果為目標，解決市民的問題。香港現正處在由亂到治邁向由治及興的關鍵時刻，房署這種彷彿事不關己的中立、棄權等做法顯然已不合時宜，不應再以此作為推卸責任的擋箭牌，對居民衝突視而不見。

隨著香港國安法實施及完善選舉制度，香港已經進入良政善治的新時代，特區政府要切實排解民生憂難，帶領港人共同維護和諧穩定。近年產生的種種法團亂象，是時候停止了。希望當局從香港的整體利益出發，積極作為，主動為法團和小業主提供專業協助，更要充分利用好手中的一票，讓社區重回安寧！

老張裝修

廚房浴室 浴缸改淋浴 修復漏水
內外油漆 裝修按摩店 修電故障
舊房翻新 水電專家

之後 之前

隔間 修復漏水

開放式淋浴

浴缸改淋浴

之前 之後

之前地毯 之後地板

(安裝汽車充電樁) 20餘年美國裝修經驗
Morgan 469-279-2298

華夏裝修

內外牆油漆

木柵欄翻新

廚浴改造

各種材質地板

更換油煙機、熱水爐、馬桶

樓梯

噴淋系統維修等各種室內外裝修、維修

品質保證 客戶至上

主要業務

思為客裝修

Civic Construction

經營項目

- 安裝熱水爐
- 安裝維修車庫門
- 安裝抽油煙機
- 安裝修理上下水管道
- 專業大、中、小家用電器安裝和維修及保養。
- 承接電焊/氣焊/氬弧焊的焊接加工。
- 承接金屬管材和板材的焊接和維修。
- 承接不銹鋼管材和板材的焊接。
- 專業安裝防水地板及高檔地板和樓梯地板及金屬欄杆，
- 籬笆圍牆，維修籬笆圍牆和噴漆。
- 有常年維修和翻新出租房的經驗，
- 浴室翻新，鋪瓷磚及做瓦工，精做木工，內外油漆

杜師傅 207-321-1107 (中英文)

崔師傅 469-600-3528 (中文)
(近20年更換屋頂的經驗)

承接住宅、商業和餐館的工程及設備的維修和保養

承接住宅、商業和餐館的工程及設備的維修和保養

服務宗旨：為顧客思考、為顧客著想、為顧客服務，是思為客裝修公司的核心理念和行動方向。

聯繫人：鄭師傅
206-375-9618