

800幢法團大廈未購第三保 強制例明年生效 投保困難可獲寬限



▲救世軍表揚近二百間協助弱勢社群就業的企業

八十後冀上司體恤下屬

【本報訊】一項調查顯示，「80後」在職人士認為，理想上司最重要的特質為體恤、信任下屬，及具領導能力。調查機構建議，僱主應給予時下年輕人多些信任和機會，耐心教導，並掌握多一些年輕人話題；而為了公司長遠發展，亦應提供良好的條件和環境挽留有經驗員工。

救世軍昨日舉行僱主感謝禮，表揚一百九十五間過去一年向救世軍提供合作機會、職位空缺和工作實習機會的企業僱主，協助弱勢社群就業。

儀式上公布「80後在職人士眼中『你』想上司」調查結果，救世軍於今年十月訪問四百三十二位「80後」全職員工，當中近七成為三年以下工作年資，在二十七項重要上司特質中，被訪者選出「體恤下屬」、「信任下屬」、「具領導能力」、「知人善任」及「具判斷能力」為五項最重要特質。

救世軍教育及就業服務高級主任羅偉業表示，結果顯示年輕人普遍期望上司可多體恤自己，不能像以往上司下屬階級觀念較重的工作關係。他建議，上司多些信任和提供機會給年輕人，並掌握他們的需要和話題，以便容易與他們溝通，以平和態度作教導和分享，建立良好的工作關係。

團體籲僱主加薪留人

羅偉業沒有正面評論近期「大家樂」變相減薪事件，但他指出，一間公司若要長遠發展，需要有好的條件和環境才可留下有經驗員工，「薪酬係可唔可以留人好重要嘅指標，一開始人工低，人哋為學嘢無所謂，但一路幾年都咁低，無人願意留喺度做。」

他又呼籲時下的「80後」，不要急於轉工，「好多人做幾個月就轉一份工，以後搵好工就會好困難。」

反醉駕行動拘 16 司機

【本報訊】警方過去五日進行一項打擊酒後駕駛的全港性執法行動，拘捕了十六名司機，他們涉嫌干犯與酒後駕駛相關的罪行。

警方於十月二十九日至昨日為期五日的「Quick Chaser」行動中，向二千零九十八名司機進行測試。其中十五人因未能通過檢查呼氣測試而被拘捕，他們均未能通過舉證呼氣測試。另外，一名司機因為拒絕進行測試而被拘捕。所有被捕司機將會被控以有關罪名。

自從二〇〇九年二月九日新法例實施至今日為止，警方在隨機呼氣測試行動中共向十一萬七千一百三十一名司機進行呼氣測試。其中五百九十三人被發現體內的酒精含量超出訂明限度或拒絕測試而被拘捕。至今已有五百一十人被控以有關罪名。

市道暢旺聖誕北歐團爆滿

【本報訊】距離聖誕尚有一個半月，但聖誕外遊報名氣氛熱切，有旅行社表示，環球經濟向好，旅客外遊意願高漲，三萬多元的北歐團也已經爆滿，看好今年聖誕外遊市道。

永安旅遊董事及總經理陳淑芳昨日表示，今年聖誕及來年農曆新年的兩個長假期相距較近，預測客量雖與去年相比，但相信仍會有輕微增長。聖誕亞洲團報名熱點集中於日本、韓國及台灣，東南亞以新加坡及馬來西亞較受歡迎，長線團旅客多選擇澳紐和歐洲，其中團費三萬多元的北歐十一天團，上月已經爆滿。

她稱聖誕期間的長線及東南亞旅行團團費平均加價半成至一成，非傳統旺季的中國線，聖誕期間部分團費亦有一成升幅。

周梁淑怡受聘武漢旅遊顧問

【本報訊】據新華社報道，香港旅遊發展局前主席周梁淑怡昨日受聘為武漢旅遊發展高級顧問，並於武漢市政府禮堂發表題為「旅遊商機在武漢」的精彩演講。

講演中，周梁淑怡結合香港旅遊發展的經驗，針對武漢旅遊發展的現狀，從專業的視角、多元的層面分析和探討了武漢旅遊發展的商機，提出了專業性的意見和建議。其生動睿智的講演和信手拈來的大量實例，深深吸引了在場觀眾，贏得陣陣掌聲。



頭獎：2注中，派 4,453,715 元

二獎：4注中，派 325,615 元

三獎：106注中，派 32,765 元

多寶獎金：無

強制法團為樓宇購買第三者風險保險的《建築物管理（第三者風險保險）規例》，將於明年生效。民政事務總署表示，全港仍有約八百幢法團大廈未買保險，當中一半是被拒保或法團未充分運作，局方會為部分盡力投保但不成功的法團提供寬限期，並呼籲法團無需因擔心法律責任「上身」而解散。

本報記者 馮慧婷

新修訂的《建築物管理（第三者風險保險）規例》下，規定所有業主立案法團，必須為樓宇購買第三者風險保險，否則即屬違法，最高罰款五萬元。法例將於明年一月一日生效。

截至今年九月底，全港共有一萬五千五百四十二幢法團大廈購買了第三者保險，佔總數超過百分之九十五，其餘的八百多幢未買保險的法團大廈，當中有一半是正在與保險公司協商或正進行維修工程，其餘的則曾被保險公司拒保或法團未充分合作。

早前有報道指，有未為樓宇購買保險的法團成員，因擔心法例生效後法律責任「上身」，故解散法團。民政事務總署署長陳甘美華表示，解散法團並不能解決問題，一旦樓宇發生意外，即使沒有法團，所有業主都要承擔責任。

她強調，強制要求法團為樓宇購買第三者保險，目的是保障公眾利益，民政事務總署將聯同香港保險業聯會，為未投保的法團購買保險。若法團在法例生效後，仍未成功購買保險，局方會根據法團在過去參與投保工作的情況，為個別積極參與的法團提供寬限期。

若被拒保當局提供協助

新修訂的規例下，並無強制法團須就僭建物或違例建築工程而產生的法律責任購買保險。亦有舊樓業主立案法團擔心，僭建物不受保，就等於買了保險都無用。

民政事務總署表示，因僭建物本身已屬違法，故不會被強制列入購保範圍，若個別法團自行為僭建物購買保險，保險公司會根據風險評估，決定是否受保，屬於商業行為。

有業主表示，由於大廈太舊，無保險公司肯受保，即使受保，保費亦相當昂貴。一般保險總會主席黃添國則表示，保費有下調空間，大廈可通過維修工程，翻新大廈設施，令大廈的風險變低，保費亦自然降低。

陳甘美華表示，以單幢二十多戶的大廈計算，一年的保費約五千至一萬元，平均每戶攤分幾百元，一旦發生意外小則賠償七、八萬，多則需要幾十萬甚至上百萬，對小業主而言，不買保險將造成沉重負擔。

民政事務總署將聯絡未買保險的法團，並提供一籃子協助，包括每月將在港九新界舉辦講座，向法團介紹計劃，亦會向被拒保的法團介紹各種樓宇維修及貸款計劃，協助他們對樓宇進行翻新工程。至於其餘未有成立法團的大廈，當局亦會協助成立法團。



▲所有已成立業主立案法團的大廈，明年起必須為樓宇購買第三者風險保險

資料圖片

添喜大廈慘劇轟動 小業主各賠廿五萬



▲陳甘美華（中）表示，當局將為未買保險的法團提供一籃子協助

【本報訊】場簷篷及塌招牌等傷人事件過往時有發生，當中最轟動的嚴重事故，則是一九九四年八月一日，香港添喜大廈塌簷篷，造成一死十三傷的慘劇。涉案酒樓及法團須賠償逾三千三百萬，大廈的各小業主須攤分約二十五萬元賠償。

這宗案件纏訟多年，法院於二〇〇五年，裁定涉案酒樓的持牌人、大業主長勝置業、屋宇管理有限公司、工程公司及添喜大廈立案法團等，合共須賠償逾三千三百二十萬元。後來由於牽涉在內的多間公司也先後清盤，添喜大廈並無成立業主立案法團，亦未有購買第三者保險，結果小業主須分擔餘下二千五百萬元賠償，部分業主其後多年仍未能還清貸款。

另外，一九九九年，旺角國榮大廈亦發生石屎剝落擊斃女小販的事件，死者家屬向業主、租客，以及國榮大廈業主立案法團索償三百萬元，終審法院裁定，大廈任何一個單位外牆石屎塌下，整幢大廈業主都要負責。

立法會於〇七年通過修訂《建築物管理（第三者風險保險）規例》，規定大廈需就公用部分及法團財產購買第三者風險保險。民政事務總署強調，規例的目的，是希望減低業主在意外發生時多面對的風險，並為公眾提供保障。



▲二十個保育與環保團體聯署，要求保護濕地和反對發展商在南生圍興建豪宅

20 環團聯署反南生圍建豪宅

【本報訊】二十個保育與環保團體聯署，要求保護濕地和反對發展商在南生圍興建豪宅。團體建議政府及城規會，不為地產商的豪宅發展計劃延期，嚴格堅守「不可有淨損失」的原則，維持濕地完整性，以及用低生態價值的土地給予發展商補償。

新界東北發展關注組、長春社、地球之友等二十個環保及保育團體昨日聯署，要求保護濕地及反對在南生圍興建豪宅，強烈反對地產商要求政府提供在南生圍的政府土地，以便利其發展的建議。

團體的聯合聲明指出，現時有不少具生態價值的濕地及其鄰近地方已落入發展商的發展計劃大綱中，當中恆基地產計劃在今年十二月的最後限期前，重推於九四年獲城市規劃上訴委員會有條件批准的南生圍豪宅發展計劃。新計劃下有五十四公頃的濕地將會永久消失。

環保博覽今開鑼展商增三成

合能源四驅車、L1 Concept 概念車及 Milano 電動的士概念車、華夏神龍的電動巴士等都是首次在港展出。

增綠色建築及本地專區

除環保汽車外，展會今年新增兩個展區，分別為「綠色建築專區」和「本地科技專區」，網羅各類來自不同國家和本港的環保產品。全球首個太陽能 iPhone 4 充電器，利用人體力學原理，讓用家隨時隨地都可以為電話充電，充電器擁有接駁電腦的 USB 插口，可一邊充電一邊上傳下載資料。而本港的創新產品太陽能背包 Solar backpack 附設太陽能單晶面板、八個插頭，可同時為電話、相機、MP3 及其他電子產品的電池充電。

周啓良還介紹說，今年已經有五十個來自海內外的買家團報名入場參觀，其中有二十四至二十九個買家團來自泛珠三角，反響較好。

展覽期間，有英、美、中、法等國家的專家分享有關低碳策略、廢物處理、循環再造和綠色運輸等議題。另外，環境局局長邱騰華將主持開幕禮，多倫多和洛杉磯等城市的市長也將出席展覽會。



▲周啓良介紹博覽會的創新環保產品

本報攝



▲有參展商緊貼潮流，推出太陽能 iPhone 4 充電器

本報攝