

物業管理公司/人員在處理裝修工程噪音時可作的考慮

- 透過例如海報、書信或內部刊物等，讓住戶認識法例規定；

(有關法例規定，可參考「環保物業管理參考指南」或以下網站
http://www.epd.gov.hk/epd/tc_chi/greenproperty/index.html。)³

- 提醒住戶留意 **大廈公契** 內有關住戶的權利和責任 / 義務等條文；

- 藉行使 **大廈公契**、《**建築物管理條例**》和 **內務守則** 授予的權力，以

- ✓ 發出裝修許可證及其附加條件，例如工作時間和作業方式，限制裝修工人進出大廈；

- ✓ 巡視處所，以減少裝修工程的噪音滋擾；

- 協助 **業主立案法團** 擬訂具體的 **內務守則**。以下是一些 **內務守則** 條文的示例：³

- ✓ 規定業主或佔用人在進行裝修工程前，須先取得裝修許可證；
- ✓ 規定裝修工程在日間互相接受的時段內進行；
- ✓ 將高噪音設備如手提破碎機或電鑽等限制在日間對其他住戶影響較少的時段內使用；³
- ✓ 規定使用較寧靜的機動設備和施工方法；

- ✓ 預先知會其他受影響的住戶有關裝修工程的施工期及作業時間等；

- ✓ 授權物業管理公司向業主 / 佔用人收取按金。如 **業主立案法團** 或物業經理同意，認為裝修許可證上所有條件(包括與裝修噪音有關的，如在互相接受的工作時段內才可使用高噪音設備等)均已遵行，便會把按金退還；³

- ✓ 授權物業管理公司進入正進行裝修工程的處所巡視；

(有關 **內務守則** 的示例，亦可參考「物業管理人員制訂保護環境內務守則的指引」。請瀏覽以下網站
http://www.epd.gov.hk/epd/tc_chi/greenproperty/ref_mat/ref_mat_hr.html。)

- 擔當調解角色，協助處理/解決噪音投訴。

