

幫助新州公寓業主解決易燃覆層問題（修正項目）

新州政府正在開展一項稱為“修正項目”的計劃，協助修正一些公寓樓的易燃覆層。

什麼是易燃覆層？

覆層是指用在建築外部的材料，比如牆板，通常用來改善建築物外觀，預防建築物過熱、過冷或受其他天氣影響。

一些類型的覆層材料可能是易燃物，一旦著火就會迅速燃燒。雖然公寓樓使用的覆層並非都是易燃的，但有些類型的覆層是不安全的，不應該使用。

如果火勢蔓延到使用易燃覆層的公寓樓外牆，消防員就會難以控制火勢，大樓及其居民就會面臨嚴重危險。

怎樣知道自己所在的公寓樓是否有需要更換的易燃覆層？

如果您所在的公寓樓屬於這種情況，大樓的業主委員會就會收到一封信，通知他們更換覆層。業主委員會也可能會收到來自所在地的市政府、工業與環境規劃部（DPIE）或新州消防救援機構等執法部門的信件。

新州政府如何確認需要更換易燃覆層的建築物？

[新州覆層工作組](#)和新州消防救援機構為新州政府檢查了全州4000多棟住宅公寓樓。

他們發現約有200棟大樓的外牆是高風險的易燃覆層，因而聯絡了大樓業主和當地市政府，告訴他們需要更換覆層。

2021年初，新州政府和當地的市政府也寫信給這些建築物的物業經理和業主委員會，要求他們更換覆層。

修正項目是什麼？

新州政府實施修正項目計劃，目的是幫助業主委員會修正住宅樓的高危易燃覆層。

修正項目提供大量服務來處理修正住宅公寓樓易燃覆層的所有事項。

修正項目提供：

- 用於支付住宅公寓樓易燃覆層修正工程的無息貸款，業主委員會可以在十年內還清
- 經驗豐富的建築公司（修正項目總承包商——Hansen Yuncken）負責管理修正工程，從頭到尾為物業經理和業主委員會提供幫助
- 經濟幫助以補償物業經理為大樓辦理登記手續及管理住戶參與工作的額外工作時間
- 可信的估價，在簽署合同後或工程開始後不會大幅漲價
- 由經驗豐富的專業人員進行的優質施工
- 證明修正工作圓滿完成的證書，可以提交給保險公司。

加入修正項目有哪些好處，不加入又有哪些損失？

如果您的業主委員會加入修正計劃，那麼他們同意：

- 申請無息貸款支付修正工程費用，以及
- 跟修正項目總承包商以及將在您的建築物開展修正工作的設計師、修正承包商和認證人員等服務供應商合作。

參加修正項目的好處	不參加修正項目的損失
項目提供10年無息貸款來支付修正工程費用，工程結束後開始還款	可能要支付高利率的銀行貸款和費用
所有修正工程由專家完成，品質有保證	工程品質沒有保證，結果可能跟預期的不一樣
在施工開始前，對建築物進行全面調查和評估，以發現任何問題或難題	建築公司可能沒有對您的建築物進行適當檢查，工程開始後才發現問題，並可能向您收取額外費用來解決問題
簽署合同之後以及工程開始之後，價格就不會變動	您的每個承包商的報告和價格都可能會有變動
易燃覆層將替換成新州政府批准的安全產品和系統	更換的材料安全性沒有保證，可能結果不得不返工
整個建築物都屬於保險範圍，不會因為覆層而超出保險範圍或增加保險費	您的建築物也許不能全部屬於可保險範圍，而且可能需要繼續支付較高的保險費

如果我參加修正項目，修正或修復我的公寓樓的易燃覆層需要多長時間？

根據修正項目修正您的建築物平均需要180天（6個月）。

修正項目將在未來三年內拆除新州覆層工作組確定的200多棟公寓樓的易燃覆層。

詳情可以向誰查詢？

您的物業經理可以幫助回答您的問題，並告訴您業主委員會是否正在考慮參加計劃或者已經登記參加了修正項目。

如何登記參加修正項目

登記意向非常簡單，請在下列網頁辦理網上登記：nsw.gov.au/project-remediate

在登記之前，應該在大樓委員會或業主委員會中挑選一個人負責填寫線上登記表。對於許多公寓社區來說，這個人選就是物業經理。他們需要在登記時提供他們的詳細資料和公寓樓的相關資訊。

登記意向的截止日期是2022年1月31日。

登記是免費的。如果您選擇不參加計劃，也沒有義務一定要參加。

在登記之後，就會收到：

- 關於修正覆層所需事項的專家調查結果和報告
- 專門為您的建築物兩份準備的兩份修正項目設計和計劃
- 關於工程成本的預估價格。

在哪裡可以瞭解修正項目的詳情？

網站：nsw.gov.au/project-remediate

電郵：projectremediate@customerservice.nsw.gov.au

術語定義：

業主委員會——由公寓業主組成的團體，負責住宅公寓樓公共財產的維護、修繕和整體管理。

物業經理——由業主委員會聘請的管理分層樓宇法人方案（strata corporation scheme）的人員。

執法機構——有權檢查建築物並決定其覆層是否需要更換的機構。執法機構可能是Fire and Rescue NSW、Department of Planning, Industry & Environment (DPIE)，或是當地的市政府。

修正項目總承包商——經驗豐富的建築施工公司，與登記修正項目的業主委員會合作。他們將從頭到尾管理修復工作的方方面面，確保安全、妥善、高標準地完成工程。