

帮助新州公寓业主解决易燃覆层问题（修正项目）

新州政府正在开展一项称为“修正项目”的计划，协助修正一些公寓楼的易燃覆层。

什么是易燃覆层？

覆层是指用在建筑外部的材料，比如墙板，通常用来改善建筑物外观，预防建筑物过热、过冷或受其他天气影响。

一些类型的覆层材料可能是易燃物，一旦着火就会迅速燃烧。虽然公寓楼使用的覆层并非都是易燃的，但有些类型的覆层是不安全的，不应该使用。

如果火势蔓延到使用易燃覆层的公寓楼外墙，消防员就会难以控制火势，大楼及其居民就会面临严重危险。

怎样知道自己所在的公寓楼是否有需要更换的易燃覆层？

如果您所在的公寓楼属于这种情况，大楼的业主委员会就会收到一封信，通知他们更换覆层。业主委员会也可能会收到来自所在地的市政府、工业与环境规划部（DPIE）或新州消防救援机构等执法部门的信件。

新州政府如何确认需要更换易燃覆层的建筑物？

[新州覆层工作组](#)和新州消防救援机构为新州政府检查了全州4000多栋住宅公寓楼。

他们发现约有200栋大楼的外墙是高风险的易燃覆层，因而联系了大楼业主和当地市政府，告诉他们需要更换覆层。

2021年初，新州政府和当地的市政府也写信给这些建筑物的物业经理和业主委员会，要求他们更换覆层。

修正项目是什么？

新州政府实施修正项目计划，目的是帮助业主委员会修正住宅楼的高危易燃覆层。

修正项目提供大量服务来处理修正住宅公寓楼易燃覆层的所有事项。

修正项目提供：

- 用于支付住宅公寓楼易燃覆层修正工程的无息贷款，业主委员会可以在十年内还清
- 经验丰富的建筑公司（修正项目总承包商——Hansen Yuncken）负责管理修正工程，从头到尾为物业经理和业主委员会提供帮助
- 经济帮助以补偿物业经理为大楼办理登记手续及管理住户参与工作的额外工作时间
- 可信的估价，在签署合同后或工程开始后不会大幅涨价
- 由经验丰富的专业人员进行的优质施工
- 证明修正工作圆满完成的证书，可以提交给保险公司。

加入修正项目有哪些好处，不加入又有哪些损失？

如果您的业主委员会加入修正计划，那么他们同意：

- 申请无息贷款支付修正工程费用，以及
- 跟修正项目总承包商以及将在您的建筑物开展修正工作的设计师、修正承包商和认证人员等服务供应商合作。

参加修正项目的好处	不参加修正项目的损失
项目提供10年无息贷款来支付修正工程费用，工程结束后开始还款	可能要支付高利率的银行贷款和费用
所有修正工程由专家完成，质量有保证	工程质量没有保证，结果可能跟预期的不一样
在施工开始前，对建筑物进行全面调查和评估，以发现任何问题或难题	建筑公司可能没有对您的建筑物进行适当检查，工程开始后才发现有问题，并可能向您收取额外费用来解决问题
签署合同之后以及工程开始之后，价格就不会变动	您的每个承包商的报告和价格都可能会有变动
易燃覆层将替换成新州政府批准的安全产品和系统	更换的材料安全性没有保证，可能结果不得不返工
整个建筑物都属于保险范围，不会因为覆层而超出保险范围或增加保险费	您的建筑物也许不能全部属于可保险范围，而且可能需要继续支付较高的保险费

如果我参加修正项目，修正或修复我的公寓楼的易燃覆层需要多长时间？

根据修正项目修正您的建筑物平均需要180天（6个月）。

修正项目将在未来三年内拆除新州覆层工作组确定的200多栋公寓楼的易燃覆层。

详情可以向谁查询？

您的物业经理可以帮助回答您的问题，并告诉您业主委员会是否正在考虑参加计划或者已经登记参加了修正项目。

如何登记参加修正项目

登记意向非常简单，请在下列网页办理网上登记：nsw.gov.au/project-remediate

在登记之前，应该在大楼委员会或业主委员会中挑选一个人负责填写在线登记表。对于许多公寓社区来说，这个人选就是物业经理。他们需要在登记时提供他们的详细资料和公寓楼的相关信息。

登记意向的截止日期是2022年1月31日。

登记是免费的。如果您选择不参加计划，也没有义务一定要参加。

在登记之后，就会收到：

- 关于修正覆层所需事项的专家调查结果和报告
- 专门为您的建筑物两份准备的两份修正项目设计和计划
- 关于工程成本的预估价格。

在哪里可以了解修正项目的详情？

网站：nsw.gov.au/project-remediate

电邮：projectremediate@customerservice.nsw.gov.au

术语定义：

业主委员会——由公寓业主组成的团体，负责住宅公寓楼公共财产的维护、修缮和整体管理。

物业经理——由业主委员会聘请的管理分层楼宇法人方案（strata corporation scheme）的人员。

执法机构——有权检查建筑物并决定其覆层是否需要更换的机构。执法机构可能是Fire and Rescue NSW、Department of Planning, Industry & Environment (DPIE)，或是当地的市政府。

修正项目总承包商——经验丰富的建筑施工公司，与登记修正项目的业主委员会合作。他们将从头到尾管理修复工作的方方面面，确保安全、妥善、高标准地完成工程。