

本人,黃傑,茲接貴處邀約,就有關是次《2005年建築物管理(修訂)條例草案》提出下列意見:

1. 管理委員會各委員可領津貼

- (1) 如果每個委員皆可領津貼,則必然加重其他住戶之管理費負擔,簡略算來,每月開銷會超過萬元之鉅。
- (2) 因委員人數無上限,本來是9~13人之間,可能因此增加到超過20人,到時開會因人數不足的機會大增,除非有上限設定。
- (3) 建議改為每位出席委員可獲200~500元左右之飲食津貼,不能變相套現,出席地點可改在附近酒家進行,既可提高各委員之出席興趣,又可帶旺附近之酒家,誠一舉兩得之事。
- (4) 這樣可以減少那些既領津貼又不經常出席會議之委員陋習,以達到共策共行之目標。

2. 29A 對管理委員會委員的保障

- (1) 實際例子是本人碰到本苑司庫不肯公開帳目之難題,本人按貴分處之指示,先口頭聲請,隨後書面申請,最後入稟土地審裁處,才勉強展示出部份帳目,但仍然不全面公開,難道我又要再次入稟土審去追究嗎?當時之土審法官竟然說管委會有權不出示單據供查。
- (2) 我認為如果不能出示帳目及單據更又不提供有關資料給核數師審核之所謂管委員內務帳目者,則有關負責人士如主席及司庫或秘書等等當須負起責任,而非如土審法官所云,很難成立法團,應當善待之,而不去秉公處理辦理。這樣做管委會被一小撮人操控,容易滋生貪污行爲。
- (3) 我非常反感的是,最近管委會這幾個月來竟不按建築物條例附表210(4B)規定28天內展示會議紀錄,我們難道又要出錢出力告到土審排期候判呢?連貴處之主任也稱無辦法,管理委員會竟可以無法無天,自把自爲,要知道本苑是由著名之啓勝管理,彼等也未按例去處理,怎麼辦呢?
- (4) 違例罰則除了條例27(3)明確說明外,其他不依例之違法行爲,完全沒有阻嚇之意,難道要削足就履嗎!

3. 附表 1A

- (1) 提供之授權書表格,原則上可接受。
- (2) 管理公司派員逐家逐戶去勸喻填授權書,有操控選舉之嫌,因為這樣做得益者多為現任之委員,而非其他人,而且管理公司亦聲明不會公開授權書紀錄。
- (3) 是否可以規定管理公司不得有替某些候選人拉票行爲及定出罰則。