

2005 年建築物管理修訂條例草案主席：

首先多謝給一個機會，本人意見書共分五部份，

首先講第一業主的權利：

1. 目前，法例 344 對於帳目，會議記錄，核數報告，其他文件解釋模糊，因此希望說明只要業主支付合理費用，兩天之內，必要交到業主手上(合理的時間內)。
2. 錄音帶是會議記錄的主要來源，若業主參予會議，業主有權自備錄音機或支付合理價錢複製錄音帶，這樣可減少不必要的誤會對會議記錄。
3. 每月五十萬管理費收入，要設監察委員會，五十萬以下，由業主大會自行決定。監察委員會目的是對執委會一個制衡作用。業主不能同時出任兩個職位。
4. 現在法例如業主對法團不滿，可運用 5%業權份數召開業主大會，但困難是如何收集，希望修訂允許弱勢業主能在屋苑派傳單或放入郵箱。

第二 – 主席及執委的道德和任期：

1. 主席及執委的道德操守以公平，公正，公開，公義，尊重法律和尊重人權為使命。
2. 主席及所有執委不得連任兩屆，當然若沒有業主參予，連任期可延續，本文目的是希望提供平等機會給予業主去參予公眾服務。

第三 – 公用部份：

1. 14 及 34 節都有清楚說明法團有權處理公用部份，本人提議要有 70%-90% 業權份數才可使用。但有緊急情況之下，只需當局同意，即可使用。
2. 為了保障小業主權益，因行使公用部份，使小業主受到不公平的處理如滋擾，噪音，氣味，衛生等。小業主的生活不能歧視，當局應禁止業主立案法團行使。

第四 – 工作守則：

六月十三日晚上，本人亦有出席范徐麗泰 344 討論會，大會一致通過立例而拒絕指引，這樣可減少爭執的機會，最後獲知當局已決心改例，本人非常歡迎這個決定，因此再不用詳細討論。

第五 – 當局權力：

六月十三日晚，來自東區不同地區的參予者，都表達民政事務署給市民一個印象是沒有牙齒的老虎。因此，我向范太申請做一個即場民意調查，結果是絕大多數同意付予民政事務署一些法定權力，希望我們香港公民得賞所願。

最後希望主席及各位想一想，物業投資可能是大部份香港人一生最大的投資，亦差不多有 3 份 1 至 3 份 2 時間在家中渡過。因此，若生活得不開心，日間工作必定受到影響，最後損失是香港的經濟。但是若果 344 能夠做得好，民生投訴少了，生活安定和快樂，那就不僅是個人幸福，而是全香港市民之福，多謝並祝安好。

此致

黃成光

2005 年 6 月 24 日