



# 德田邨業主立案法團

THE INCORPORATED OWNERS OF TAK TIN ESTATE

本函編號：TTE/IO/L/0087-05

陳甘美華太平紳士  
民政事務總署署長  
香港灣仔  
軒尼詩道 130 號  
修頓中心 29 樓

陳署長：

## 『2005 年建築物管理(修訂)條例草案』事宜

本人為德田邨業主立案法團主席，就政府建議修訂上述條例，表達法團之意見如下：

第 20A 條加入”(2A) 如任何供應品、貨品或服務根據第(2)(b)款須以招標承投方式取得，爲此而提交的投標書是否獲採納，須取決於在法團業主大會上通過的業主決議。”

- 不斷召開業主大會是有一定的困難。以德田邨有 5159 單位，10%之法定出席率要有五百多人。社區會堂也容立不了這羣人。更不用說每年要召開多次會議。
- 專業性合約如升降機合約及大廈管理合約，因其穩定性及延續性對屋邨有深遠影響。如獲過 50% 業主滿意度，建議應給法團管理委員會有酌情權選擇。管理委員會是由業主選出，爲何不讓管理委員會決定。
- 法團每年預算百分之二十或由當局所訂是否欠缺彈性及定義模糊？當中如何計算，例如保養合約：一份三年合約每月支付費用，開支是指月費金額或是一年合約金額或整份合約金額；此外，若是大廈管理合約，合約金額可以是經理人

酬金，或是包括代法團聘用員工之薪金等。

- 第 20A 條第(2)款”但有關供應品、貨品或服務在已於法團業主大會上通過的業主決議所指明的緊急事宜清單的範圍內，則屬例外。”

一、若是遇上緊急情況無包含在緊急事宜清單，就不能進行。有些意外，是大家想像之外，有須要這樣硬性規定？

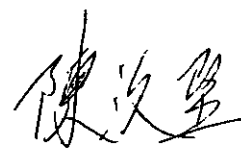
二、管理委員會是由業主選出，為何不能讓此任務交給委員會通過？

三、此規定亦是對大型屋苑管理工作構成很多壓力如經常召開業主大會、當未在清單上又緊急事宜，便於最短時間召開會議…等。

- 其他

就荃灣花園個案，要求當局立例將以”多數票決定”作清楚之解釋，是否等同多過 50%或其他。

本人希望政府認真考慮上述意見以免原意保障市民權益的修例變成擾民的法律及打擊擔任義務工作之法團委員的熱誠。



---

陳汶堅  
德田邨業主立案法團主席

二零零五年六月二十一日

副本致：立法會法案委員會(中區皇后大道立法會大樓立法會秘書處)

CMK/LWC/bs

地址：九龍藍田德田邨德義樓地下  
G/F., Tak Yee House, Tak Tin Estate, Lam Tin, Kowloon.