

傳真號: 2509 9055

致: 立法會
法案委員會秘書
戴燕萍女士

2006年4月27日傳真函件作出回應!

您好! 就貴會的業主立案法團的借款權事項建議, 本人覺得如建議獲得通過, 將會對各方面帶來不便, 尤其是會令法團當事人及有關部門、機構等無謂工作, 阻碍工程進行, 得不償失。

現時有關法例及大廈公契均以列明及賦予法團權力, 對部份拖欠或拒交管理費及大廈維修費之業主, 均會循法律途徑去追討, 而成功討回率甚高, 現時所討論借貸金額每單位為港幣伍萬, 因此本人建議, 祇需在法案強調或加強宣傳, 祇要經業主代表大會通過議決, 有關管理及維修工程費用, 需由業主共同分擔責任」便可。因有部份業主爭辯「部份大廈維修及翻新工程, 認為可做可不做」為由。因此拖欠或拒交, 如真有部份因經濟能力而未能繳付, 經法團透過小額審裁處裁決後, 該業主可直接向屋宇署「樓宇安全貸款計劃或相關部門」求助, 此舉可減免各部門及機構審批程序及繁復法律手續, 而延誤工程進行, 符合整體經濟效益, 亦可減少法團成員直接的部份業主磨擦及面對日常管理工作巨大壓力。

蔡文志

蔡文志

10.5.2006