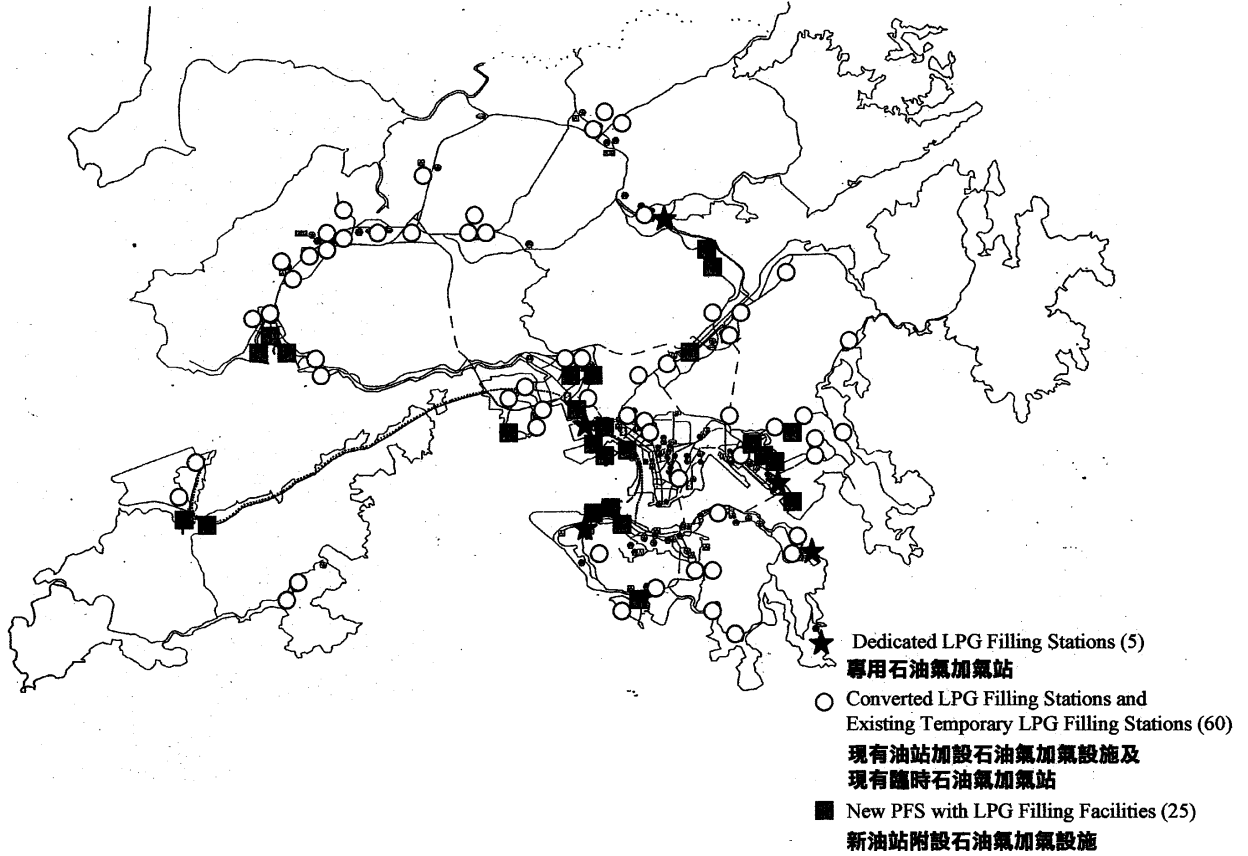


**Potential LPG Filling Network by Full Conversion of Taxi Fleet to LPG**  
**的士車隊全面轉用石油氣後可提供的石油氣加氣站網絡**

**Annex III**  
**附件三**



對有關改善私人樓宇消防安全建議“中修訂”建築物管理條例“諮詢文件”的意見

元朗臨時區議會 盧旭芬議員

元朗臨時區議會或為下之委員會，事前並無就以上之諮詢文件進行任何之討論，故以下的僅是本人之意見，並不代表區議會。

本人僅就規建新樓宇的/必須成立業主法團和強制性投保發表意見。  
文件中建議規是有業權的新建樓宇業主須向土地註冊處處長登記業權後一年內，成立業主法團。本人認為是不可行的，首先新建樓宇普遍不逾十、二十層，未能將大部分單位售出，若樓宇過後流不業，一年內只能售出一部分單位，故不能夠規定的業權比例申請組織業主法團，加上這些先購入物業的業主一年時間內無法互相認識及了解，而現在大多數業主對大廈之管理意識及管理知識都不足，再者現有同業申請組織業主法團單位業權數須達總業權50%之條例，如果不加修訂，此改革擬中之條例非常不協調。另一方面又有不少之發展商為確保其利益，往往在其公契中規定，樓宇獲入伙後後三年或更長年限，小業主方可組織業主法團。對不滿及發展商委的實地公司管理和不合理收費的業主却無法取回管理權非常不公平。因此本人建議該條例修訂為“是有業權的新建樓宇業主須向土地註冊處處長登記後，即有權組織成立業主法團”。

文件中之“7”款提到許多業法團並沒有為其所屬樓宇的公同部份投保火險、公共責任保險或其他保險，現行條例規定，業主法團可自酌能決定是否投保保險。於是建議新例改為一項強制性條文，規定業主