

**香港物業管理公司協會就《2000年建築物管理(修訂)條例草案》向立法會提交的意見書**

- (a) 該會贊成訂明業主立案法團(“業立法團”)所須符合的建築物管理和維修標準。
- (b) 該會贊成對有嚴重管理和維修問題的建築物實施強制性管理。
- (c) 對於簡化新落成的建築物在召開業主會議以委任管理委員會的程序方面，該會持不同的意見。
  - (i) 現時的公契由地政總署轄下的法律諮詢及田土轉易處審核，這已為管理公司和業主的權益作出適當的平衡。倉卒成立業立法團實屬不必。
  - (ii) 業立法團的組成對業主而言極為重要，可令業主負上多項法律責任。組成業立法團的事宜應按照現行法例行事，即以過半數業主的決定為依歸。
  - (iii) 鑒於現今的業主經常轉換居所，流動性頗大，在缺乏連貫的政策，以及業立法團的成員組合不穩定的情況下，要保持管理水準和作出長遠規劃並不容易。因此，該會認為，在提出任何修訂建議前，政府當局應就業立法團負責建築物管理的成效進行全面的研究。
- (d) 條例草案中有關保險、帳目的審計、在報章刊登召開業主會議的通知，以及業主會議所需的法定人數等修訂建議均屬合理。

2000年3月3日

M1644