

長洲街坊會

CHEUNG CHAU KAI-FONG SOCIETY

李永達議員大鑒

關於建築物管理條例(344章)的修訂建議

格者, 多謝來函, 讓我有機會對 344 章不滿的提議:

1. 民政局為主管單位, 但對法團從不管,
2. 法團違規違法, 小業主要花錢到土地審裁處民事起訴, 法團用公款請律師辯護, 小業主用自已錢請律師起申, 這種叫法律嗎?
3. 法團很多不將收支賬目公開, 又不按 344 章 27 條通過會員大會請會計師, 業主投訴民政處, 主管職員說法團不按法例辦事又如何?
4. 業主要求法團交出帳單據查閱, 但民

地址: 長洲東堤小築

電話: 29817173 傳真: 29868571

長洲街坊會

②

CHEUNG CHAU KAI-FONG SOCIETY

政府監管法庭有判例，法團可以不提供單據核
查核，沒有單據怎樣查數，怪法例？

5. 法團在每年收支表，列有委員福食（過滿元一
年）福利，委員個人保險（每年公款支6千多元）

投訴民政處，監管法律沒有例禁止，當然薪津
要經會員大會通過，但法團不依又如何？

6. 法團向某顧問勾結，要做維修工程，顧問
公司登報聲稱投標，小小簡單工程，招標條件
比投建机场更嚴，別人無法投標，只有圍內

中標，小小一單工程，普通建築商（兩三間）

標價（HK\$1,720,000）但顧問公司投標

最廉買要（HK\$2,920,000），相差壹佰多萬，

法例無規定法團要會員通過才可以找承

地址：長洲東堤小築

電話：29817173 傳真：29868571

長洲街坊會

CHEUNG CHAU KAI-FONG SOCIETY

2
7. 建商，小業主出錢。法團可以亂花。這叫法佈？

7. 344章附表3第6條3段，法團將核證的會議記錄，由秘書展示於建築物內的顯眼處，（所謂顯眼處，所有通告，字細點得又高）業主根本無法看見。甚么不立例將通告放於每戶信箱。

8. 344章30條，業主不滿，要求解散法團常務委員會，但會議由主席主持，由委員核實業主身份發選票，代表票由秘書查核批准，所有手續由常務委員會辦理，所以這種會議變成，權票，送票，偽扮業主取選票，而民政處職員說我們來是做嘉賓，（花樽）混費公帑。

9. 344章附表3第2段，如果業主都不滿

地址：長洲東堤小菜
電話：29817173 傳真：29868571

③
④

長洲街坊會

CHEUNG CHAU KAI-FONG SOCIETY

法團章程，在不少5%業主要求，法團主席要14日內
召開業主大會，但民政處主管說是14日內通知
同業主大會，所以法團14日^內通知開會，十年
廿年後才開會討論問題，有用嗎。


編看後，覺得344章是否一部笑話
我~~願~~出席是次會議，~~望~~請允許。謝謝。

副本傳真：

立法會秘書處 (2005年建築管理)

(修訂)條例草案)委員秘書收

長洲街坊會
CHEUNG CHAU KAI-FONG SOCIETY


.....
鄧卓庭 主席

地址:長洲東堤小築
電話:29817173 傳真:29868571