

ASSOCIATION FOR OWNERS' BUILDING MANAGEMENT RIGHT

保護業主物業管理權益協會

香港銅鑼灣摩頓台灣景樓 B5, 16/F

電話: 2890 7359 / 9224 9359

傳真: 2556 4613

2556 2986

電郵: rcc2004@netvigator.com

物管協字(06)No.1

敬啟者:

接4月26日函,知政府當局向法案委員會提交一份文件,建議賦予業主立案法團代沒有支付維修費的業主,向政府申請貸疑以進行法定維修工程。

我協會討論結果如下:

1. 這一建議侵犯人權,絕對不可行。業主沒有授權法團代向政府貸款,法團無權代業主向政府貸款。政府亦無權授予法團這樣做。
2. 目前,法團藉維修為名,利用命令以外的工程濫收維修費,其猖狂之處可以達到3-6倍,結果導致業主拒交「維修費」,影響到真正的維修工程。要解決業主拒交「維修費」,不是賦予法團代業主向政府借錢的權力,而是明令禁止法團在命令之外增加種種附加工程。
3. 要看到,目前有人通過不合理的授權書制度(如,一人代表數百人),操縱業主大會通過一些不合理的工程開支。因此,在未尋到解決這問題的辦法之前,不宜於增大法團的開支權力。
4. 如法團有人未得業主授權,以該業主名義向政府貸款,歸還貸款的責任,概由簽字人負責,與該業主無關。

以上4點意見,請你們考慮。

此致

「2005年建築物管理(修訂)條例草案」委員會

保護業主物業管理權益協會
ASSOCIATION FOR OWNERS' BUILDING MANAGEMENT RIGHT
保護業主物業管理權益協會

主席 陳永偉 (陳永偉)

2006年5月19日