

傳真號: 2509 9055

致: 立法會
法案委員會秘書
戴燕萍女士

您好! 就貴會的 2006年4月27日傳真函件作出回應!
 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