

尊貴的立法會議員：

立法會 CB(2)912/04-05(01)號文件

我是錦英苑二期的小業主,就一些立案法團的事件,希望各位能幫忙一下,在未來建築物管理條例修訂時加入考慮.

- 1.在法團委員會觸犯條例時,小業主要討回公道,現時的做法是到土審提出訴訟,又要 10%業主簽署,最後上堂又要請律師,付堂費,完全是勞民傷財的做法,大部份業主面對此情況都知難而退,間接助長法團委員會濫權,而且法團委員會手上可以動用資源是業主的錢,打官司更具優勢,實在有欠公平.

本人有見議如下:可否參考勞資審裁署的經驗?在民政署設立簡易訟裁法庭.

- 2.委託書是不良法團委員會最有利的武器,小業主根本無從證實真偽,當法團委員會與管理公司勾結時,更如虎添翼,小業主只有眼巴巴看著自己的權益受損.

本人見議:法例應規定所有委託書資料必須公佈或乾脆把委託書的制度廢除.

- 3.法團委員會可以憑著公眾地方管理權,禁止小業主互通信息,例如禁止小業主放信件入信箱,禁止小業主使用地方開會等.

本人見議:法團委員會根本不應有以上權力.

- 4.法團委員會可以憑著業主的管理費和法團的律師,動輒以律師信向異見的小業主進行誹謗控訴,使眾人噤若寒蟬,求助無門.

本人見議:應立例定明法團委員會使用法律行動的範疇,不可濫用.

- 5.對更換管理公司,規例上訂明需要 50%以上出席業主大會,實在苛刻,間接使管理公司可以濫權而小業主莫可奈何.

本人見議:應減為 20%.

本人曾經就本苑事件去信多位立法會議員,但得不到回應,希望各位立法會議員能盡力回應市民,最低限度亦應回電郵表示收到信件.

錦英苑小業主

27/1/2005