



民主黨立法會議員秘書處  
Secretariat of Legislative Councillors of The Democratic Party

香港中環雪廠街11號  
中區政府合署西翼401-409室  
Rm. 401-409, West Wing,  
Central Government Offices,  
11 Ice House Street, Central, HK  
電話 Tel 2537 2319  
傳真 Fax 2537 4874

致：立法會民政事務委員會主席

葉主席：

民政事務委員會將於本周五舉行特別會議，討論規管物業管理行業。剛好，本人於去年10月協助荃灣區一屋苑成立業主立案法團，期間，遭到管理公司阻撓，受託籌組業主立案法團的業主代表遭管理公司質疑其代表性，業主不准在屋苑範圍進行公開及合法的宣傳工作。因此，本人將出席本周五的會議，並提出遇到的困難和阻撓，希望政府在研究規管物業管理行業及協助推動成立業主立案法團的工作上，作參考之用。

謹附上就上述個案有關的投訴函件，煩轉交各委員及政府代表，作為本人將於本周五會議上提出問題的補充資料。

謝謝作出相關安排。

李永達

立法會議員李永達

2011年2月16日



香港興業國際集團

董事會主席

查懋聲先生

### 投訴興怡服務有限公司阻撓成立法團之事宜

管理私人大廈是業主應盡的責任。政府在大廈管理方面的政策，一直是鼓勵和協助業主成立業主立案法團(法團)，以便他們有效地管理大廈。

愉景新城小業主根據《建築物管理條例》，已徵集得百份之五的業權，並委託代表何接毅先生進行成立業主立案法團，而何接毅先生的身份亦已得到民政事務署及地政署的確認。但很可惜，負責管理愉景新城的興怡服務有限公司不但不確認何接毅先生的代表性，亦不合理地阻止小業主在屋苑內進行合理的宣傳工作。

我希望閣下了解，法例賦予小業主成立法團的權利是無從置疑的，而根據其他屋苑數十年來成立法團的經驗，管理公司亦非常合作，給予小業主進行合理宣傳的方便。貴公司愉景新城的興怡服務有限公司，在組織法團過程中不但不承認籌備人何接毅先生的代表身份，並對小業主進行的合理宣傳活動加以阻撓及打壓，是非常不合理，這管理公司的惡行，以成爲小業主眼中的管理公司害群之馬！

我希望閣下對上述事件引起的問題及影響展開調查，給予小業主一個詳細解釋！如閣下對此個案有任何查詢，請致電 24292602 與助理黎先生聯絡。如蒙回覆，請將覆信函寄往荃灣兆和街 1-15 號慶興樓 2 樓 5 室或傳真往 24292601。

祝

立法會議員

工作愉快

李永達

二零一零年十月二十二日

李永達 謹啓

不畏強權  
為公義發聲



民政事務局局長  
曾德成先生

### **投拆荃灣民政專員張岱楨辦事不力**

愉景新城小業主於去年 10 月開始籌備成立業主立案法團，期間小業主聯絡管理公司，已得悉管理公司對成立法團有極大抗拒，為此，小業主尋求我的協助。

我在今年年中，與小業主一起約見荃灣民政專員張岱楨，並向他解釋，因管理公司態度阻撓，此事需要民政署大力協助。小業主在短時間內已取得百分之五的業權份數，並著手召開成立法團程序，但管理公司不承認百分之五業權份數合法性，亦不容許百分之五業權份數的代表在屋苑內進行合理宣傳工作。

我已再次致電專員，表達我的關注及希望他盡快協助解決此問題。期間，我亦與小業主和民政署開會，提出我們所要求的合理宣傳工作。這些討論並沒有產生任何成果，小業主代表仍被禁止在屋苑內進行合理宣傳工作。我在 10 月 15 日再致電專員，查詢此事的進展，及何時小業主才有權在屋苑公開及合法地進行宣傳工作，專員不但未能給予我一個日子或一個滿意答覆，言語間更表示他已盡力，議員這樣逼他是不合理的。

我對專員這個答覆感到錯愕及不滿。協助小業主成立法團是局長閣下多次在立法會宣稱民政事務署會大力支持的政策，專員不但沒有盡力協助小業主，還以這樣的口吻答覆，給我一個印象就是他站在大發展商及管理公司的一方，亦將局長閣下支持小業主成立法團的政策掃入垃圾筒內。

我要求局長對上述事件展開調查及盡快協助小業主成立法團。如局長對此個案有任何查詢，請致電 24292602 與助理黎先生聯絡。如蒙回覆，請將覆信函寄往荃灣兆和街 1-15 號慶興樓 2 樓 5 室或傳真往 24292601。

祝

立法會議員

工作愉快

二零一零年十月二十二日

**李永達**  
李永達 謹啓

**不畏強權 為公義發聲**