

香港房屋經理學會

The Hong Kong Institute of Housing

立法會CB(2)2060/13-14(02)號文件

LC Paper No. CB(2)2060/13-14(02)

致: 立法會秘書處

傳真: 2509 9055

立法會綜合大樓

香港中區立法會道 1 號

《物業管理服務條例草案》委員會秘書

(經辦人: 容佩儀女士)

香港房屋經理學會意見書

2014 年 7 月 23 日《物業管理服務條例草案》委員會會議

香港房屋經理學會自 1988 年 11 月 29 日成立以來, 至今已有會員人數約 2,800 人, 作為擁有眾多物業管理專業人仕之團體, 香港房屋經理學會對政府建議的發牌制度表示支持, 因實施發牌制度後可提昇物業管理服務行業的專業性及從業員的專業地位, 同時亦可增加社會對行業及從業員的認受性。

就發牌制度而草擬的《物業管理服務條例草案》已完成首讀並進入二讀辯論期, 本會作為其中一個主要持份者已積極向會員徵詢對《物業管理服務條例草案》的意見, 並將會於 7 月 23 日的會議上提出以下會員關注的重點:

本會支持個人發牌分兩級制

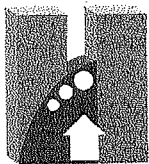
香港房屋經理學會同意個人牌(Personal Licence)分兩級制, 並以最重要的 3 個準則分類, 即學歷、專業資格及有關工作經驗。因應實務上經理級別需要負責決策性的事項, 故發給物業管理人(第 1 級)牌照(Tier 1)的 3 個準則較物業管理人(第 2 級)牌照(Tier 2)為高是合理的。

研討會收集之意見

香港房屋經理學會於 2014 年 6 月 7 日與其他 6 個相關的專業學會合辦的研討會上曾向參與的會員諮詢對《物業管理服務條例草案》的意見, 其中包括以下幾個重點:

1. 《物業管理服務條例草案》須厘清「專業學會」的資格。
2. 新入行的從業員, 如少於 3 年資歷, 因較少涉及督導性的工作故應獲得豁免申請個人牌照。
3. 政府應資助院校/大學多舉辦進修課程及/或資助進修的從業員, 用以鼓勵更多人仕加入物業管理行業, 以應付房屋的急速發展及行業人手的流失量。

香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心2709-2711室
Units 2709-11, Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Wanchai, H.K.
電話Tel: (852) 2544 3111 傳真Fax: (852) 2544 3112
網址Web Site: www.housing.org.hk
電子郵件E-mail: info@housing.org.hk

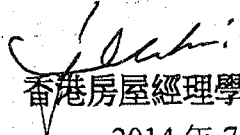


香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

4. 建議個人牌照的費用少於每年港幣\$1,000，以令從業員在提昇專業水平的同時亦無需增加太多的額外經濟負擔。
5. 對於將來成立的監管局及審裁小組成員的組合，建議應增加行業的代表，尤其是審裁小組，以確定投訴者有充份的理據及資料支持所作出的投訴，亦可避免增加監管局及審裁小組不必要的工作量。否則，從業員會可能因不停受無理投訴的滋擾而離開行業，或令有心投身行業的人仕卻步，造成更嚴重的人手短缺問題，最終影響管理水平。
6. 監管局及審裁小組成員的組合可參照其他專業之監管機構，如醫務審裁委員會、專業會計師紀律小組、大律師紀律審裁組等，一般會包括達 4 成或以上的成員為該行業之業內人仕，以確定監管局及審裁小組對投訴事件/事項有較深入的理解，以便作出合適及公平的處理。
7. 與此同時，於審裁過程期間亦可考慮引入調解機制，為爭議雙方提供協議和解的平台。
8. 作為物業的業主，有權亦必須有責，現時有不少管理上的決定皆由非行業的業主/業主立案法團決定，故政府應加強培訓業主或業主立案法團管理委員會在物業管理方面的認知。
9. 行業內有不少資深的從業員默默工作，在行業內受到尊重及在工作崗位上已屬高層主管級，皆因物業管理初期並未有任何高級認可物業管理課程可供從業員就讀，故應以一次性批予此類從業員永久性的物業管理人(第 1 級) 牌照，而非臨時牌，但建議他們仍須每年參與持續專業發展(CPD)以確定其配合行業的需求及轉變。此舉可減少對行業內資深從業員的影響及保持中小型管理公司營運的空間。

上述的意見，希望委員會能予以支持，並歡迎委員會成員與本會繼續聯絡(可透過本會秘書處 Tel: 2544 3111) 以便進一步理解行業及從業員的憂慮和關注。政策能成功推行，必須有賴與所有持份者保持密切的溝通，以確保政策能達到預期的效用。

謝謝!

 葉志明
香港房屋經理學會會長
2014 年 7 月 4 日

香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心2709-2711室
Units 2709-11, Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Wanchai, H.K.
電話Tel: (852) 2544 3111 傳真Fax: (852) 2544 3112
網址Web Site: www.housing.org.hk
電子郵件E-mail: info@housing.org.hk