

立法會 CB(2)1291/16-17(12)號文件
LC Paper No. CB(2)1291/16-17(12)

維修問題的核心是顧問制度，現行條列及修訂建議均未觸及。政府要求必須僱用合資格人士負責維修，而大部份小業主因不熟悉工程事宜亦需依賴顧問，但現時或建議中均無相關監管制度，令顧問可以操控維修，縱容團標及進行其他利益輸送。

- 1) 「大型維修」相關規定是否亦適用於其他非工程類別但金額相當的採購（例如清潔服務）
- 2) 「大型維修」三級制度未能照顧大型屋苑（例如 2000 單位以上）的情況，需要增加級別
- 3) 「大型維修」定義金額偏低，令法團需經常召開大會，而 20%法定人數卻不易符合，阻礙維修
- 4) 要求 10%業主親身出席在實際上並不容易執行，因為就算符合出席的法定人數，在尋找可容納龐大人數開會地方亦越見困難，是法例上不能解決的實際執行問題，例如以 4000 單位屋苑為例，容納 400 人以上的場地已不易尋找
- 5) 不記名投票下根本無法覆核獲授權的代表有否遵照業主投票指示；因此，容許預早投票更能保障業主權益
- 6) 公布擁有 5%或以上業權的業主身份有侵犯私隱之嫌，可能違反保障私隱條例

陳國旗
陳堂榮