

立法會 CB(2)1291/16-17(14)號文件
LC Paper No. CB(2)1291/16-17(14)

立法會文件 CB(2)1038/16-17(03) 號文件
<<建築物條例>>第 344 章 檢討:

個人意見提交如下:
就

1. 採購及大型維修工程

(a)會議法定人數:

同意祇有「大形維修工程」決議的業主大會法定人數提高至 20%，
因通常業主對有關集資事項一定比較關注；

但應註明於每年一次的周年大會應維持原來 10%，可避免流會情況。

(b) 在法團會議上通過決議的票數百分比

同意 (7) 以維持以超過半數 50% 通過建議

不太明白 (8) 之意思

11. 委任代表文書:

(ii) 有關委任文件不能超過業主人數 5%，本人建議應可提高至 10%，
因很多時業會對法團主席信任，通常授權主席代為決定。

V1, 刑事制裁:

非常支持並同意把制裁加入公契經理人/物業管理公司

同時基於法團管理委員會的業主均為義務工作，大部份都是被「拉伕」上陣，基本上所有物業管理事務皆交托 - 公契經理人或物業管理公司負責，基本上祇是橡皮圖章，基本上是維持法團的存在，在本人經驗，大部份委員都是極不情願下參加委員會，現在如發現有可能要負刑事制裁，本人敢說各大廈應在未來無法成立管委會。

為此本人建議能否給予法團管理委員會保障，例如由法團代所有管理委購買責任保險，以保障法團委員。

另有關採購規定最少有 5 個回標，實屬知易行難，但把決定責任加諸管委會，最終亦會引來非議；其實法例是否應訂明，如首次招標未達回 5 個回標答覆，應重招，而第二次仍未達標，則管委會有權處理招標事宜，以保障管委會成員免祇投訴。

以上是本人對有關修訂一些意見，希望委員會研究。

黃美慧 謹上

寧養台 A 業主法團主席

中西區半山業主聯會主席

二〇一七年四月廿日