

對建築物管理條例 2017 年最新修訂建議的我見

本人閱讀過建築物管理條例的 2017 年最新修訂建議後，認為總體的方向正確，十三類的修訂內容亦乎合社會的實際需要，值得社會支持。可是，本人覺得以下兩點是可以更為優化的：

1 (v) 帳目和財務報表

規定所有法團的財務報表均須審核及物業管理公司也要對未能協助法團提交審核財務報表負上法律責任是正確的做法。可是，修訂中並沒有定出提交審核財務報表的期限，是一個灰色地帶，很容易給有心人利用。現時在坊間有不少的物業管理公司都慣性地延遲三至四年才協助提交審核財務報表給法團管委會通過，然後再提交給業主大會審閱。明顯地是希望在新一屆法團管委會上任後才提交上一屆法團管委會任內的審核財務報表（管委會兩年為一屆），以避開委員詳細查閱帳目。希望修訂能定下明確的審核財務報表提交時間，刪除此灰色地帶。

2 (xi) 其他技術修訂

第 25(a) 建議如建築物的單位不多於 50 個，委員人數須不少於 3 人。如果 3 人可以組成管委會的話，除了主席、秘書和司庫外已沒有其他委員。如有委員外遊管委會就難以運作。我建議改為委員人數不少於 5 人，以方便運作。

陳浩賢 2017 年 4 月 24 日