

民政事務委員會秘書 (修改本人意見書)

立法會 CB(2)1291/16-17(06)號文件

LC Paper No. CB(2)1291/16-17(06)

344章漏洞

- ① 法團用特權利用管理公司收集大量授權信、授權信真偽小業主沒法跟进查証
- ② 現有授權信用配票方法與主席可帶同委員一齊進入法團全部自己人。圍標、天價工程都可以在法團會議內通過及支配屋苑內一切運作，成為貪污溫床。
- ③ 現時法團主席無限制任期，亦容易成為貪污溫床

修改344章漏洞

- ① 禁止管理公司員工、保安員、清潔公司員工向業主收受授權信及提議投票給某候選人，如查出有人違規，屬實者立即開除並負上刑責。管理公司核對業主簽名時，亦該公平公開、公正，增加透明度，如有疑問，候選人有權查核。
 - ② 禁止法團管理公司收到授權信配票給其他候選人，扭曲授權信業主意願。配票屬刑事。法團選舉投票，每個到場業主，只可帶同3封授權信。收到的授權信，亦該向該業主查清楚投票給某候選人的投票意向。贊成或反對，已不公平，所有候選人得票以1人計算，不可帶同其他人一齊進入法團。由高票候選人當選委員，再選主席、秘書等。
 - ③ 法團主席最多做2屆，等如4年。跟住4年只可做普通委員，隨後才可再參選主席。屋苑管治上嚴重事故，法團主席可能負上部份過失刑責。
 - ④ 由到場坊主席業主一人一票，選出法團委員、主席。如區議員或立法會選舉模式。
 - ⑤ 所有屋苑內業主有權查核每個月收支表、資產負債表、法團會議紀錄、法團管理公司，必須向業主解釋收支表、資產負債表、法團會議紀錄內容，並示賬目細數。
 - ⑥ 最少每5年檢討344章漏洞而修改
 - ⑦ 重罰不良法團、黑心管理公司、圍標承造商、顧問公司等。
- 聯絡電話

劉明德

24-4-2017