

**立法會 CB(2)1291/16-17(08)號文件**  
**LC Paper No. CB(2)1291/16-17(08)**

- 就進行大型維修工程時，法定出席人數為業主的 20%，而親自出席的業主人數需不少於 10%，本人認對法團是一個難題，尤其對大型屋苑，他們首要解決的是可以容納數百人的會議場地問題；對出租單位較多的屋苑或大廈，有關業主亦可能因未能收到有關訊息，而引致流會。另外，文件中提到業主引用《條例》附表 3 第 5(1)(a) 段有困難，相對在大型維修中要求 20%出席人數，亦會面對相同的困難。
- 當局建議將屋苑分為 3 級制，並定義大維修與屋苑單位數目及經審計部的預算掛鉤。對不論中小型屋苑，有關費用也偏低，維修動輒也會納入大型維修的會議，增加法團運作困難。本人建議多增一個級別，將只有數十個單位區分出來，並以一個特定的維修費用作為大型維修的定義。
- 另外，文件當中於第 V 部，有關「沒有履行職責的管委會和主管當局的權力」中提到，在不少於 5%業主要求下，可要求主管當局解散管理委員會，並委任經理人。本人認為有關要求的門檻過低，擔心容易影響法團正常運作。

西區大廈業主聯合會