

有關《建築物管理條例》(第 344 章)檢討 建議

**1。 (a) 會議的法定人數**

5. 就法定人數而言，《條例》附表 3 第 5(1)(b)段規定，法團會議的法定人數須為業主人數的 10%<sup>2</sup>。我們在 2016 年建議，將通過「大型維修工程」決議的業主大會法定人數，由業主人數的 10%提高至 **25%**

**2。 (b) 在法團會議上通過決議的票數百分比**

7. 現時，《條例》附表 3 第 3(3)段規定，出席人數達到法定人數的法團會議上提出的一切事項，均由親自投票或委派代表投票的業主以過半數票決定。考慮到若根據我們原來建議，把通過「大型維修工程」決議所需的票數百分比由目前的 50% 以上提高至例如 75%，會令法團難以取得足夠票數，以致大部分維修工程(包括法定命令工程)可能無法展開，因此，我們在 2016 年建議，把所需的票數百分比維持於 **60%以上**。

**3。 III(b) 保存和傳閱會議紀錄**

17. 現時，《條例》附表 3 第 6(3)段規定，管委會秘書須在業主大會日期後的 **14** 天內，將會議紀錄展示於建築物的顯眼處，並致使該會議紀錄保持如此展示至少連續 **14** 天。第 6A(1) 段規定，管委會須將所核證的會議紀錄保存一段由法團決定的不少於 6 年的期間。《條例》附表 2 第 10 段和 10A 段也就管委會會議紀錄載有相若規定。

**4。 V. 沒有履行職責的管委會和主管當局的權力 **附加****

**若主管當局或建築物管理代理人，在未有授權及業主大會通過而自己與大維修工程有關公司簽約，視為無效。**