

房屋署工會大聯盟對公司化的聲明如下：

我們強烈反對房屋署自組公司（公司化），理由如下：

(I) 引言：一目前物業管理工作不合理地聘請私人物業管理公司代管，而私營公司的優點被誇大，員工服務水平被貶低

多年來房署不斷將物業管理工作外判給私營物業管理公司，但是，這些私營管業公司多數是地產公司或其他企業的附屬公司，在帳目和制度上有許多灰色地帶，難免衍生流弊，剝削和壓搾勞工。

兼且，他們在管運上產生了不少問題給房署同僚處理；又因為他們以利為主，許多有社會效益但要付出經濟代價的事情，他們便懶得做；他們的中層管業經理和主任，很不穩定，流失率高，又傾向聘請廉價勞工，做成屋苑和出租公屋的管理工作往往在唧接上出現問題；房署同儕經常要花大量時間去做教導和支援工作，彌補他們工作上的不足。房署指定我們要監管這些公司，間接地要我們「包底」，但上述這麼大量的「保姆、支援、包底」工作，房署並沒有合理地反映在我們的編制上，所以房署私營化的模式，對我們是非常不公平的。

物業代管公司接管房署物業，就像「皮包公司」一樣，空手而來，寫字樓、電腦、影印機和文具都用房署的，確實是政府打本給他們做生意，還有例子指出：他們可以「賺留蝕退」，正式連「天時、地利」都有。

這些公司為何仍然可以繼續獲得房署的物業代管合約呢？最大的原因是他們吸納了不少房署的退休高官，穩握「人和之利」。

其實居屋業主大多數不願意放棄給我們管理，因為我們給他們較多渠道申訴，也十分認真處理他們的問題，而且因為我們一向與各保養承辦商有龐大的合約，我們應付他們的緊急事故較靈活。我們有足夠的專業人員作後盾。

所以，物業管理職系的同事一直很反對物業管理工作全面聘用私營物業管理公司代管。最近房署更研究把房屋署公司化，並由物業管理及保養方面著手。署方高層採取威嚇手段，誇大私營物業公司的優點，又用宣傳及實質行動刻意貶低我們的服務水平，使大多數的職系都陷入惶恐之中。

(II) 我們反對公司化的理由：

(1) 我們歡迎競爭，也不怕競爭，但從上述房屋署的「私營化」模式看，是沒有公平競爭的，上層要惠及有千絲萬縷關係的私營物業管理公司，臨近退

休的高官密鑼緊鼓地埋班組公司接房署生意，大不乏人，我們這班房署內無權無勢的「勞動人民」，完全沒有「天時、地利、人和」，祇有任人魚肉，所以我們反對公司化是為「公平的鬥爭」。

- (2) 房署急於推行公司化，是想按步使房署「非公務員化」，原有公務員讓他們自然流失。我們前景暗淡，發展停滯，但準備過檔公司做總裁或總監的房署高層極可能支取比政府首長更高的薪酬，他們當然落力推動公司化，對他們的動機我們有所懷疑。
- (3) 公司化使管方和員方兩極化。管方的任何改革會被視為公司化鋪路，員工的投入感相應降低，影響改革成效。員方任何建議卻被視為反對公司化，未能給予中肯評定、採納。雙方的嫌隙破壞了雙方長期合作伙伴的關係，嚴重影響房屋服務。
- (4) 根據我們初步和員工了解所得，絕大部份員工不會選擇加入新公司。因此公司化肯定不是最有效發揮現有人力資源的改革方法。
- (5) 公司化並不是提高管理成效的唯一出路。過去幾年，房署已進行了企業流程改革、提高管理質素計劃、人力資源管理改革、重組保養維修和管理架構。署方祇要繼續努力改善管理，提高效率，完善人事制度，落實公平的獎罰制度，增加投資於員工培訓，對失職及疏懶員工作適當的處分，才是真正對症下藥的做法，對員工和社會都會更美好。
- (6) 部門內一些運作雖可交由私營公司承擔，但一些政府功能，如維持社會安定和市民的歸屬感，是不應交予私營機構去執行的。房屋署承擔興建和管理公屋的同時，有著穩定民生、爭取民心、執行以及緊密配合政府政策的責任。例如推行城市清潔運動，家居安全運動，選民登記和投票運動等。這些功能是私營公司不能取代的。
- (7) 公營機構有著中央監管，又有社會各級議會的監察，營造了非常良好而行之有效的問責制度和廉潔系統。相反地，私營公司運作不易監管，容易出現營私舞弊。
- (8) 公司化利字當頭，將帶來服務質素的下降。某些社會價值高而金錢回報低的工作會予以取消，例如：削減出租公屋的興建、減少舊型公屋的改善工程，直接影響對市民的全面服務。
- (9) 政府不應冒險，讓一間提供公共房屋服務的機構公司化，否則它便像一般公司那樣可以單單基於公司決策或商業理由，作出不合理的商業決定（例如當公屋管理脫離了立法會監管範圍時，極可能出現大幅加租和管理費。外

判工程亦會不基於需要作決定及判給水準低的承包公司）。公司也會因經營不善而面臨困難，甚至倒閉。

(10) 公司化動搖基本法所規定的穩定公務員體制，影響超過一萬四千名員工的士氣和職業保障，對其他政府部門產生的骨牌效應和帶來社會的不穩定性更不容忽視。在這經濟低迷的期間提出公司化，會容易引起社會動盪。

綜合上述各點，已進行中的私營化和醞釀中的公司化既不符合公眾利益，又得不到員工支持，若強行實施，則後果堪虞。

可惜房署高層仍醉心於私營化和公司化的路向，為了達到目的，不擇手段，欺上瞞下。署方將簡佈會、座談會等歪曲成正式諮詢會議，將員工反對的聲音顛倒，蓄意誤導傳媒，房屋委員會、政府中央及各議會，企圖混淆視聽，使各方作出錯誤的判斷。

署方高層採取威嚇手段。誇大私營物業管理 公司的管理服務質素，又用宣傳及實質行動刻意貶低我們的服務水平，一味強調我們要參考學習公司文化，才能有競爭力，否則會被淘汰。其實祇是署方高層從來沒有拿出誠意，聽取我們員方的意見，服務水平難以大幅改善。作為前線工作者，我們清楚感受到問題的關鍵，奈何署方經常對我們的建議和在推行新措施時給它的反建議當作耳邊風，前線的一些問題由它滋生，加上搖擺不定的房屋政策，產生了不少後遺症，但署方並沒有自我檢討，反而說成是員工不夠競爭力，因而順水推舟地為公司化護航。我們被人「綑綁」，然後指我們「跑」得差勁，員工建議給當事人如何「鬆開」我們和「除去障礙」，當事人故意不聽，還說過了新公司才有出路。

公司化絕非唯一出路，反而公司化後，上層能借助它的靈活性去攫取不合理的厚祿與福利，摧殘下層員工以自肥。又因公司擺脫了各方面的監察而容易滋生舞弊行為。誰都知道，在香港，以至世界各地，大大小小的公司也會因上層舞弊謀私、好大喜功、決策或投資錯誤等等而導致倒閉的。

房屋署的物業管理工作不斷外判與私營物業管理公司和走公司化路向，已經嚴重地影響了署內同儕的士氣，他們對政府及房署的歸屬感盪然無存，令不同職系的員工嚴重流失，留守的員工工作量大增。

房署應停止進行公司化，與員工回到過往攜手合作和互相信賴的軌道上，共同為市民提供優質服務。

房屋署工會大聯盟
(召集人林民焯 代行)

一九九八年十一月六日

註：中英文如有歧異，以中文本為準