

致：西貢區議會 房屋及規劃發展委員會
主席及全體委員

二零二零年九月十五日

西貢區議會 房屋及規劃發展委員會 二零二零年第五次會議

提出動議

「要求民政事務署及房委會代表積極介入，盡快召開彩明苑業主立案法團大會及管理委員會會議，並要求房屋及規劃發展委員會就房委會代表未有盡力協助召開會議一事向申訴專員公署立案」

內容：

根據香港法例第344章《建築物管理條例》附表二 第七條「管理委員會須最少每3個月舉行一次會議。」因此，彩明苑業主立案法團管理委員會原須於六月二十日或之前舉行有關會議，但管理委員會卻以「因疫情關係，無法安排地方舉行會議」為由，並無如期進行會議。另外，在較早前有 5% 以上的彩明苑業主要求召開特別會議，該會議原定於五月二十四日舉行，但管理委員會亦以缺乏舉行會議場地為由，並無如期舉行特別業主大會。事實上，根據第599G章《預防及控制疾病(禁止羣組聚集)規例》附表一 第三條「豁免羣組聚集」，在適當措施下法團會議應屬豁免範圍，而過去數月將軍澳亦有其他屋苑成功舉行業主大會。

由於彩明苑的部份屋苑事務已經引起業主的爭議，急需盡快舉行特別業主大會及管理委員會會議，就爭議的內容討論及表決，以釋除各業主的疑慮。因此，我等要求民政事務署積極提供協助，以助管理委員會解決無法安排會議場地的問題；同時，彩明苑管理委員會其中一名委員屬房委會的代表，我等要求該代表為維護公屋居民的權益積極處理有關問題，並要求解釋：

1. 現時有關法團就管理委員會及業主大會(包括 5% 特別會議及周年大會)之安排；
2. 房委會代表在過數月未有要求彩明苑法團管理委員會召開會議之原因及未來補求措施；
3. 有關管理委員會未能順利舉行時，應如何解決屋苑問題；
4. 房委會代表過去幾個月就召開會議與法團溝通記錄(包括時間，對象及內容)。

就此事，本會亦要求房屋及規劃發展委員會主席以委員會名義就房委會代表未有召開會議一事向申訴專員立案，並要求作為彩明苑最大業主的房委會派代表以該身份與其他業主一同前往土地審裁處，根據香港法例第344章《建築物管理條例》第四條向該處提出申請，要求該處命令業主召開會議以委任管理委員會。

動議措辭：

「要求民政事務署及房委會代表積極介入，盡快召開彩明苑業主立案法團大會及管理委員會會議，並要求房屋及規劃發展委員會就房委會代表未有盡力協助召開會議一事向申訴專員公署立案」

動議人：



陳緯烈

和議人：



張偉超

二零二零年八月三十一日