

致：西貢區議會

主席及各委員

於二零二零年十一月三日

西貢區議會第六次會議上提出動議

「要求定期舉辦有關建築物管理條例（344章）簡介會」

背景：

為解決本港房屋供應問題，公營及私營房屋素來以屋邨、屋苑或以私人多層大廈形式設計及組成，除了有效地容納最多的居民外，亦用作區分每幢大廈的管理權及被管理權誰屬。始於上世紀各建築物高速落成，《建築物管理條例》（下稱條例）亦因此成立，以規定各持份者的義務和責任，和捍衛各業主的權益。

其中條例提及到，政府在大廈管理的政策一向鼓勵業主成立合適的居民組織如業主立案法團（法團），以便更妥善地管理大廈的公用部份，財政事宜等。雖條例成立的初衷如此，惟近年不少屋苑也傳出有關業主與管理公司及法團上的爭拗，議題亦由圍標、更換管理公司甚至延伸至近日就「保就業計劃」未能回饋業主的問題上。吾等認為，雖然條例有指出招標等等的程序，但當中仍有不少漏洞；此外，當法團未能履行應當的職責時，業主希望關注屋苑事務反而無從入手！此乃由於條例的性質導致行文冗長且繁複，業主因而未能真正理解條例賦予自身的權益，更遑論指出法團或管理公司管理大廈上的漏洞。

有見及此，吾等要求西貢民政事務處定期於西貢區內舉辦《建築物管理條例》簡介會給予公眾及各屋苑的代表出席，與居民交流有關條例及管理大廈的資訊，透過提升對條例的認識，使小業主更清楚自己的權力和責任，從而更有效監察屋苑的運作，長遠改善居住環境及建立和睦的鄰里關係，共建共融社區。

動議措辭：「要求定期舉辦有關建築物管理條例（344章）簡介會」



動議人：王卓雅



和議人：張偉超、黎銘澤、范國威、呂文光、李賢浩、林少忠、周賢明、鄭仲文、



秦海城、何偉航、李嘉睿、謝正楓、陳緯烈

二零二零年十月十六日