

西貢區議會  
房屋及規劃發展委員會會議

「查詢房屋署條例以保障租戶收取資訊及通訊的權利」

房屋署的回應

寶林邨為香港房屋委員（以下簡稱「房委會」）第 6A 期的「租者置其屋計劃」（以下簡稱「租置計劃」）下的出售屋邨，並已成立法團及由法團自行委聘物業管理公司執行其屋邨內公用地方和設施的管理及維修工作。所有租置計劃屋邨，在法團接收屋邨管理權後，無論房委會擁有多少業權，物業管理均與一般私人物業無異，同樣受《建築物管理條例》（《條例》）、地契及大廈公契所規管。有關屋邨日常的管理事務由法團按照《條例》及大廈公契的規定，召開管理委員會（管委會）會議或業主大會進行商討及議決，並由法團委聘的物業管理公司負責執行。

租置計劃屋邨的公屋租戶除租約訂明的權利外，亦須同時遵從大廈公契內有關屋邨管理的規條（例如不作結構性更改、不作非法用途、不得阻礙公用地方等），及經由法團通過的屋邨管理規則。一如其他居於非租置計劃屋邨的公屋租戶，他們可就屋邨管理工作的事宜向房屋署反映意見。然而，房屋署在考慮他們的意見時，必須同時顧及屋邨其他持份者的立場及尊重法團的管理模式。除了要考慮相關法例、地契及大廈公契等規定外，亦須與法團及物業管理公司進行協商。

就派發宣傳品入寶林邨住戶信箱一事，據悉法團管理委員會曾通過不受理派發宣傳品至住戶信箱的申請。同時，各志願機構及當區區議員可向法團申請擺放宣傳品及單張於座大廈座頭，供住戶自行取閱。此外，如當區區議員欲進入各座大廈探訪住戶，可向法團聘用的物業管理公司查詢及提出申請。

房屋署  
2020 年 7 月