



荃灣區議會

TWDC Received on 6.9.2023

荃灣區議會第 25/2023 號文件

劉卓裕議員

Adrian Lau
District Council Member

日期：2023 年 8 月 31 日

荃灣區議會會議
荃灣區議會主席

主席：

TSUEN WAN DISTRICT COUNCIL

OFFICE OF TSUEN WAN
DISTRICT COUNCIL

荃灣區議員辦事處

荃灣荃景園30-38號
匯利工業中心1樓B02室

要求民政事務總署協助荃灣區內私人屋苑居民達致和諧

事源，有部分荃景花園一期的業主對屋苑的管理公司及業主立案法團有不少不滿意的聲音，冀行使香港法例（第 344 章）《建築物管理條例》下附表三賦予的權利，收集百分之五業主的簽名，要求業主管理委員會主席就業主所指明的事宜召開特別業主大會，而業主管理委員會主席則指派律師行對業主所收集的簽名作出質疑及要求確認。最終，該部分業主則交上土地審裁處進行訴訟，祈望土地審裁處處理能夠頒令業主管理委員會主席召開大會。

最近，屋苑的居民、業主立案法團及其管理公司因屋苑事務互相鄙夷不屑，引起軒然大波。有業主更不滿業主管理委員會動用屋苑管理費向業主發律師信及應對土地審裁處的訴訟。當中，亦令過去時間，不單在業主週年大會上雙方爭噪不斷，業管會的委員及保安甚至在例會上與一班業主互相指罵，多次需要報警求助、調和雙方的爭拗，情況才得以平息，實在令人觸目傷懷。同時，本人與屋苑居民閒談間，並不樂見過去一段時間屋苑多方的爭拗，希望盡快得到一個和諧和寧靜的生活環境。

因此，本文件旨在希望民政事務總署及物業管理業監管局能夠透過上述案例一同在會上反思及討論部門是否能夠全面監管：物業管理公司管理荃灣各私人屋苑的質素及標準、派駐荃景花園第一期及荃灣區內其他各私人屋苑的保安及物業管理主任是否持牌並達到香港法例（第 626 章）《物業管理服務條例》下附屬法例的釐定數目、是否能夠在荃灣區內各屋苑居民及其業主立案法團出現爭拗期間得到適當的調解措施，避免需要以訴訟解決屋苑事務等等。

慶幸，幾經本人及民政事務處聯絡主任主管協調後，屋苑法團主席和業主代表才得以願意一同坐下商討多項屋苑事宜，達致減少糾紛和誤會的效果。



荃灣區議會

劉卓裕議員

Adrian Lau
District Council Member

本人望 主席批准在九月二十六日舉行的荃灣區議會會議上討論題述事宜，並且邀請民政事務總署、荃灣民政事務處（連同大廈管理聯絡小組代表）、警務處（警民關係科）等相關的政府部門及物業管理業監管局出席會議，回應議員的提問及一同商討上述事宜。

TSUEN WAN DISTRICT COUNCIL

OFFICE OF TSUEN WAN
DISTRICT COUNCIL

荃灣區議員辦事處

● 荃灣荃景圍30-38號
匯利工業中心1樓B02室



劉卓裕
荃灣區議員