

書面質詢

施家倫議員

就樓宇成立管理委員會及相關法律檢討情況提出書面質詢

為推動改善物業管理服務質素和居住環境，提高物業管理公司專業水平，監管及規範物業管理公司的工作，政府於2017年制定了第12/2017號法律《分層建築物管理商業業務法》，有關條文更規定有管理公司的大廈需於法律生效3年內，必須召開業主大會，否則將會面臨罰款。

根據房屋局局長早前於立法會上表示，目前只有143幢有管理公司的大廈仍未召開業主大會，其更表示有信心能做到推動召開業主大會工作。但事實上，現時管理公司籌組成立業主大會後，並不保證就能夠得到全面運作，主要在於不少業主認為責任較重，有關支援較少，對此，政府有必要進一步給予支援。

其次，目前亦有不少樓宇由於欠缺管理公司管理，加上業主參與情況的不理想，難以成功成立管理委員會，導致對於大廈公共部份出現年久失修，對大廈整體結構及市民都會造成一定隱患。雖然政府於2017年出台的第14/2017號法律《分層建築物共同部分的管理法律制度》，將有關召開業主大會出席人數降低至15%，但業主往往不懂操作、欠缺支援、小業主積極性不足等情況，導致最終只會不了了之；又或有大廈雖然成功成立管理委員會，但遇上需要住戶出資修繕的公共設備工程時，因欠缺對公共安全責任的宣傳，難以推動業主共同承擔維修工作。

為此，本人提出以下質詢：

1、政府早前曾表示會有信心推動143幢有物業管理公司的大廈完成召開業主大會，請問目前有關進度如何？成功召開並最終成立管理委員會及運行的情況怎樣？另外，對於欠缺物業管理公司的大廈，政府會如何推出支援措施，支援其召開業主大會？

2、政府於2017年生效《分層建築物管理商業業務法》、《分層建築物共同部分的管理法律制度》的實施情況如何？法律規定生效3年後進行檢討，請問有關當局今年是否會進行有關工作？如何結合所出現的支援少、小業主責任意識不足等問題進行完善？