

## 書面質詢

大廈作為社區的重要單元，業主委員會是否及時成立，及其管理水平是否專業，直接關係到大廈居民的生活質量。目前許多大廈業主會在成立的過程中遇到各種各樣的困難，卻求助無門，如海濱花園管委會因資金不足，無法召開第一次大會至今無法成立。另有不少大廈雖然成立了管委會，卻因為管委會的運作機制不夠完善，而衍生出了樓宇公共地塊衛生環境欠佳、消防通道堵塞等管理難題。這些問題平時或可能隱而不現，在需作重要決策或新舊交接時便爆發出來，糾紛、爭議不斷。社會有意見認為，目前政府在推動業主會成立及處理管理糾紛的時候，存在力度不足和介入緩慢的問題。

為此，本人提出如下質詢：

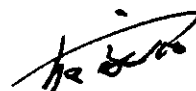
一、政府對本澳公共房屋及私人樓宇的管理機關成立及運作情況有無掌握必要的資料？政府有無定期分析上述資料，主動為業主提供幫助？會否考慮建立更完善的資料庫，以便在遭遇問題時及時跟進並協助業主解決糾紛？

二、政府部門除了安排講解會宣傳外，還為樓宇管理機關的成立及運作提供了哪些幫助？鑒於小業主對法律條文的理解力有限，章程或管理規章又是管委會最重要的一份文件，當局可否提供範本以供參考？

三、管理機關的成立對樓宇管理而言十分重要，為此當局制定了《樓宇管理資助計劃規章》，“旨在鼓勵屬分層所有權制度的樓宇選出管理機關和設立共同儲備基金，以提高樓宇的管理素質”。該規章規定政府資助是用以補助“為選出管理機關及設立共同儲備基金而

依法召開的分層建築物或分層建築物子部分所有人大會第一次會議而引致的費用”，請問當局在實踐中如何理解“第一次會議”？是否必須為第一屆管理機關的第一次會議資助？若第一屆機關解散，經年之後業主出於管理需要欲選出管理機關，卻遭遇資金困難，當局會否提供資助？

澳門特別行政區立法議員



---

施家倫

二〇一三年十二月六日