

書面質詢

梁孫旭議員

就推動完善樓宇管理提出書面質詢

樓宇管理問題多，影響大，根治難，需要特區政府、社會團體、物管業界和廣大市民同心協力，相互配合，才能有所成效，創造出一個安全舒適的居住環境。時下，樓宇日久失修、外牆批盪脫落、跌窗、滲漏水等威脅千家萬戶生命財產安全的現象時有發生，引發的悲劇和糾紛不斷。對此，特區政府需要繼續積極主動作為，推動解決好樓宇管理問題，一刻都不放鬆，更不止步。

當前，在推動解決樓宇管理問題上，特區政府一方面針對構成威脅生命財產安全的問題，繼續採取各種措施，尤其是援助措施，協助預防和解除安全威脅；另一方面，在力求根治問題上，建立法律法規，繼續完善運行機制，推動成立業主委員會。總體而言，相關的工作取得一定的成效。不過，面對層出不窮的問題，相關工作還需要繼續加強。

基此，為助有關工作進一步改進，本人提出以下質詢：

一、 2007年3月樓宇維修基金計劃的設立和2018年8月《分層建築物管理商業業務法》和《分層建築物共同部分的管理法律制度》的實施，按法律規定，今年8月22日前物管公司須協助召開首次業主大會，否則或會被罰款。而房屋局早前亦委託調查團隊，就樓宇管理的情況展開調查，瞭解業主參與樓宇管理的情況，為清晰差異所在有助進一步改進工作，當局能否提供調查的結果及有關計劃和法律實施後，推動成立業主委員會以及召開業主會的情況？

二、由於相關法律實施至今近三年，坊間仍對物業管理存在一定的意見，根據近三年的執行情況，當局主要收到什麼樣的求助及反映意見？會否掌握法律實施過程中出現甚麼問題，進而作出檢討和制定改善方案？

三、 低層樓宇共同設施維修臨時資助計劃，自實施以來，執行成效顯著，但即將到期，按規定，資助申請期限為：自第 262/2018 號行政長官批示生效日起計至2021年2月9日，且須在工程施工前遞交申請。對此，當局就相應計劃有無考慮繼續實施或者將作何處理？