

## 書面質詢

謝誓宏議員

### 加緊關注全澳經屋（以石排灣經屋為例）管理費過高且濫收費的現象

我們辦事處一直以來持續接獲大量市民的求助及投訴，他們指出現時位於石排灣經濟房屋業興大廈與居雅大廈管理費用高昂，增添了住戶的生活壓力。

建設經濟房屋目的是協助具特定收入水平及財產的澳門居民解決住房問題，以促進符合澳門居民的實際需要及購買力的房屋供應，但事與願違。

據居民反映，業興大廈和居雅大廈經濟房屋項目的兩房一廳建築面積約600呎，業興大廈的管理費用為470澳門元，居雅大廈的管理費用則為450澳門元。以私人住宅至尊花城為例，建築面積為2,260呎的管理費用為1,150澳門元。

私人住宅至尊花城的管理費用僅為每呎0.5澳門元，而上述經濟房屋項目管理費用約為每呎0.75至0.78澳門元。經濟房屋的管理費用竟高於私人住宅的管理費用。

若管理費用收支透明、用處得當則無可厚非，但上述某經濟房屋項目的管理公司在幾年前就曾因管理費無理加價受到住戶投訴，管理公司於分層建築所有人大會上無視業主意願，企圖強行將管理費從330元上漲至565元。

此外，廉政公署於2018年的年度工作報告中指出某經濟房屋的管理公司於分層建築所有人大會上聲明的管理費與之後公告載明的管理費並收取的費用不一致而遭住戶投訴。管理費隨著經營成本的增加而漲價無可厚非，但無視住戶意願、企圖“瞞天過海”則讓人不得不懷疑管理費漲價的合理性。

**基於此，本人向政府提出如下質詢，並要求適時給予清楚、準確、連貫和完整的回覆：**

一、 針對早前某管理公司於分層建築所有人大會上聲明的管理費與之後公告載明且真實收取管理費不一致、某經濟房屋管理公司企圖無視住戶意願強行上漲管理費，與此次住戶向我們辦事處投訴管理費用昂貴的情況，特區政府及房屋局對管理公司申請管理費漲價理由的考量是否應建立一個科學、公開、透明且中立的評估機制，從住戶角度出發為經濟房屋住戶提供真正安居的場所？

二、 早前廉政公署亦有關注負責經濟房屋的管理公司濫收管理費且管理費用收支不透明的問題，針對此情況，特區政府是否應該建立一個定期回訪、定期監督及要求管理公司按時、定期披露管理費用收支情況的機制，以釋住戶疑惑？

三、 特區政府可否效仿巴士公司評分公示制度，統計全澳經濟房屋管理公司的資訊，讓全澳居民瞭解物業管理公司的質量，從而方便居民參考並選擇合適的管理公司？

**澳門特別行政區  
立法會議員**

**謝誓宏**