



隨着舊區重建，單幢樓宇將改變成新屋苑，物業管理公司及從業員的需求殷切，因此政府為保障市民獲得適切的物業管理服務，設立物業管理行業的規管架構是必須的，公民黨原則上支持這個方向。我們以下建議：

1. 設立發牌制度，按照不同公司的規模、資產、人力資源等等分為三等級物業管理公司，負責管理大型、中型及小型屋苑或單幢大廈。至於物業管理從業員可按認可專業資格及年資為合資格的物業經理及物業主任發牌，強化物業管理的質素。
2. 設立一個以公眾人士而非業界為主的法定機構負責發牌、監管、處理投訴及執行懲處物業管理公司的工作。發展及培訓專業人材，則交由業界的商會或專業協會負責。
3. 法定機構還提供一個平台，增加物業管理公司賬目的透明度，及讓業主認識有關權益。
4. 法定機構的營運將倚靠向物業管理公司收取牌照費、會員年費等，不足者，由政府資助。
5. 3年過渡期，讓物業管理公司及從業員去裝備及整合。
6. 不贊成強制性要求所有樓宇雇用物業管理公司，將加重一些單棟樓業主的負擔。

此外，為加強對物業管理公司的監管，政府在制訂大廈公契，建築物管理條例也要作出相應的配合；例如，現時港鐵上蓋物業是指定由港鐵物業管理公司管理；地產發展商可以指定用旗下的物業管理公司管理；而建築物管理條例 344 章要求業主必須成立法團，然後要個半數的業主贊成，才可撤換物業管理公司，以上正是業主現時面對的難題。

2011 年 2 月 17 日