



關注聲明

香港物業管理師學會就近期一宗有關業主立案法團帳戶款項被盜事件表示關注。雖然相關事件正由執法部門跟進調查中，但作為一個物業管理專業學會，香港物業管理師學會認為有必要就一些事項作出以下意見：-

(一) 按照目前物業管理相關法例，屋苑 / 大廈之業主立案法團實為屋苑 / 大廈的所有業主，屋苑 / 大廈公共地方及設施實由業主立案法團所擁有，而物業管理公司在法例上只屬管業代理人，具體物業管理工作由物業管理公司代為執行。

(二) 業主立案法團管理委員會各委員是由業主在業主大會內委任，他們代表各業主履行屋苑日常管理事務，被委任的委員必須按法例履行其職責，如被委任之委員有任何不稱職或不作為，有機會被業主追究責任。

(三) 物業管理公司被委託為某一屋苑 / 大廈提供物業管理服務應按法例及專業守則 / 指引向該屋苑 / 大廈業主提供專業服務。如有

違法違規行為或出現疏忽責任，除被執法部門追究刑事責任外，還會被業主透過民事方式追討責任賠償的可能。

(四) 由於業主或業主立案法團管理委員會各委員大多不是物業管理專業人士，業主或業主立案法團管理委員會在為屋苑 / 大廈作出任何決定前應聽取專業人士（包括註冊專業物業經理）意見，避免作出不符合法律的決定。業主管理委員會亦應按法例發揮監督物業管理公司工作的責任。

(五) 物業管理公司及從業員則應向業主提供專業意見及向業戶提供合法合規的專業服務，任何不合法例法規要求的行為或有不作為情況均有機會被執法部門追究責任及 / 或被物業管理業監管局進行紀律審查。

香港物業管理師學會將嚴格要求會員遵守法例法規來為業主提供專業服務，如有會員違反規定，學會必召開紀律審查及跟進。



香港物業管理師學會

2021年8月30日

聯繫人：馮國雄博士

聯繫電話：90344101