

競爭政策諮詢委員會認為業主積極參與為物業持有人提供最佳保障

政府發言人今日(九月二十四日)宣布，「競爭政策諮詢委員會」(委員會)已完成審議電訊管理局對泓景台個案的調查結果。

委員會認為泓景台的個案主要涉及物業發展商在出售有關物業或入伙前，必須以簡單易明的方式預早全面提供包括在管理費內所有服務的資訊。委員會亦認為在業主立案法團尚未成立前，有關的物業發展商或管理公司負責大廈的管理服務時所簽訂的服務合約的有效期必須合理，以便業主有作出其他選擇的機會。換言之，地產發展商或管理公司不應簽署有效期過長(例如十年)的服務合約，剝奪業主其後改變服務性質或作其他種類和選擇的權利。所進行的招標亦須以公開、透明和競投方式進行。

發言人說：「全面競爭法並不是處理該等事宜的方法。」

委員會注意到大廈公契及《建築物管理條例》提供機制讓業主立案法團積極參與採購過程，以確保大廈管理人的採購是公平、公開和惠及所有業主。委員會指令房屋及規劃地政局和民政事務總署檢討大廈公契和《建築物管理條例》，及向委員會提交處理上述問題的建議。委員會同時指令民政事務總署應鼓勵及協助業主盡早成立業主立案法團。

發言人指出：「泓景台的個案也凸顯了在物業發展和大廈管理業內推廣促進競爭原則和提高對反競爭行為認知的需要。房屋及規劃地政局與民政事務總署會在物業發展和大廈管理業內推廣委員會在去年九月發出的《維持競爭環境及界定和處理反競爭行為的指引》，並鼓勵業界自律，例如根據指引訂立自發性地遵守的行為守則。」

完

二〇〇四年九月二十四日（星期五）