

竞争政策谘询委员会认为业主积极参与为物业持有人提供最佳保障

政府发言人今日(九月二十四日)宣布,「竞争政策谘询委员会」(委员会)已完成审议电讯管理局对泓景台个案的调查结果。

委员会认为泓景台的个案主要涉及物业发展商在出售有关物业或入伙前,必须以简单易明的方式预早全面提供包括在管理费内所有服务的资讯。委员会亦认为在业主立案法团尚未成立前,有关的物业发展商或管理公司负责大厦的管理服务时所签订的服务合约的有效期必须合理,以便业主有作出其他选择的机会。换言之,地产发展商或管理公司不应签署有效期过长(例如十年)的服务合约,剥夺业主其后改变服务性质或作其他种类和选择的权利。所进行的招标亦须以公开、透明和竞投方式进行。

发言人说:「全面竞争法并不是处理该等事宜的方法。」

委员会注意到大厦公契及《建筑物管理条例》提供机制让业主立案法团积极参与采购过程,以确保大厦管理人的采购是公平、公开和惠及所有业主。委员会指令房屋及规划地政局和民政事务总署检讨大厦公契和《建筑物管理条例》,及向委员会提交处理上述问题的建议。委员会同时指令民政事务总署应鼓励及协助业主尽早成立业主立案法团。

发言人指出:「泓景台的个案也凸显了在物业发展和大厦管理业内推广促进竞争原则和提高对反竞争行为认知的需要。房屋及规划地政局与民政事务总署会在物业发展和大厦管理业内推广委员会在去年九月发出的《维持竞争环境及界定和处理反竞争行为的指引》,并鼓励业界自律,例如根据指引订立自发性地遵守的行为守则。」

完

二〇〇四年九月二十四日(星期五)