

未成立业主立案法团(下称「法团」)楼宇申请须知

(不适用于参加「水安全计划资助计划」的申请人)

1. 申请人**1.1 适用于并非以公务员建屋合作社方式持有之楼宇**

1.1.1 如楼宇未有成立法团，有关资助计划之申请人应为楼宇之**全体业主**。楼宇业主应依照下表所述之不同情况委任及授权相关人士作为申请人代表，负责处理一切有关申请及资助计划之事宜。**请注意**，如楼宇公契没有明文规定 (1) 业主大会可通过有关楼宇公用部份维修、改善及提升及保养及设施更换的决议及 (2) 该决议对所有业主均有约束力，相关决议则必须得到楼宇**全体业主一致同意(而非出席有关大会的过半数业主同意)**方为有效。市建局有权审阅楼宇的公契条款，以决定有关申请是否符合相关申请规定。市建局就是否接纳申请有最终决定权：

	是否已按楼宇公契条款成立业委会？	是否已按《建筑物管理条例》(第 344 章)及楼宇公契条款聘任经理人 ^{注一} ？	申请人代表
(i)	是	否	业委会 最少两名 获授权委员
(ii)	否	是	经理人
(iii)	是	是	业委会最少两名获授权委员 <u>及</u> 经理人共同作为代表
(iv)	否	否	最少两名 获授权业主

注一：经理人指当其时为执行公契而管理楼宇的公司或人士。

1.1.2 申请人代表均须经过业主大会议决通过委任及授权方为有效。有关业主大会决议之内容及要求，请参见下文第 2 段。

1.1.3 如属上文第 1.1.1 (ii) 或 (iii) 段的楼宇，申请人须向市建局提交独立法律意见证明符合上文第 1.1.1 段(1)及(2)所提及的规定。

1.1.4 如属上文第 1.1.1 (i) 或 (iv) 段的楼宇，申请人如对其楼宇的楼宇公契有否上文 1.1.1 段(1)及 (2)所提及的规定有疑问，可致电市建局楼宇维修支援计划热线 3188 1188 向市建局作出查询。

1.2 适用于以公务员建屋合作社(「合作社」)方式持有而该合作社并未解散之楼宇(「合作社楼宇」)

1.2.1 由于合作社楼宇之所有单位均由合作社持有，有关资助计划之申请人应为合作社。除下文第 1.2.2 段所述之情况外，合作社理事会应负责处理一切有关申请资助计划之事宜，并获得合作社社员大会通过一切所需决议，其内容及要求请参见下文第 2 段。

1.2.2 根据《合作社规则》(第 33A 章)第 33 条，理事会之职责仅限于《合作社规则》或相关合作社章程未有特别指派给合作社社员大会或合作社其他高级人员的职责。若任何事项超越理事会之职权，有关授权程序应一概以《合作社规则》及相关合作社章程为准。市建局将因应每个合作社的章程而决定申请是否符合相关法律要求，并就是否接纳申请有最终决定权。

2. 大会决议 (适用于未成立业主立案法团的楼宇)

2.1 在申请人为其楼宇递交有关资助计划之申请时，必须同时提交业主大会或(如属合作社楼宇)合作社社员大会(统称「大会」)会议通知及会议记录影印本，证明以下决议于大会中获有效通过：

- (a) 申请有关资助计划；
- (b) 申请人代表获委任及授权 / 合作社理事会成员获授权可以代表全体业主 / 合作社签署申请表及一切与相关资助计划有关之文件；
- (c) 进行与相关资助计划的工程(「工程」)，有关工程项目必须符合相关资助计划涵盖的工程范围之定义；
- (d) 楼宇之所有业主将按照楼宇公契或《建筑物管理条例》相关条文摊分与工程有关之一切费用及开支(如属合作社楼宇，则按照《合作社规则》或合作社章程，由合作社支付及 / 或由社员摊分该等费用及开支)；
- (e) 参加「招标妥」^{注二}(如有关资助计划要求申请人参加市建局「招标妥」计划)；
下列(f)及(g)项，只适用于参加「楼宇排水系统维修资助计划」的申请人：
- (f) 就「工程」使用市建局「招标妥」的电子招标平台聘请注册承办商；
- (g) 同意市建局安排「招标妥」的电子招标平台服务以进行招聘注册承办商的招标程序；
- (h) 申请人代表 / 合作社理事会成员获授权代表有关楼宇 / 屋苑及所有合资格领取资助的业主 / 社员收取市建局于有关资助计划下所发放的资助；及
- (i) (i) 如属上文第 1.1.1 (i) 段的情况，授权申请人代表中不少于两名业委会委员为工程开立银行专项户口及处理一切有关资助计划收取及发放事宜；
(ii) 如属上文第 1.1.1 (ii) 或 (iii) 段的情况，授权经理人为工程开立银行专项(须订明有关楼宇 / 屋苑名称)信托户口及处理一切有关资助计划收取及发放津贴事宜；
(iii) 如属上文第 1.1.1 (iv) 段的情况，授权申请人代表中不少于两名业主为工程开立银行专项户口及处理一切有关资助计划收取及发放资助事宜；

(iv) 如属合作社楼宇，授权理事会成员以合作社名义为工程开立银行专项户口及处理一切有关津贴计划收取及发放津贴事宜。

2.2 申请人有责任确保上述决议符合楼宇公契条款 / 《合作社规则》(第 33A 章)及合作社章程(如适用)，且有关决议对所有业主或社员均有约束力。

注二：就参加招标妥需要通过的决议，请参阅《招标妥须知》第 4.2.3 段。