

「種票」疑雲

位於荃灣的荃威花園，有十六座共三千多伙，屬大型屋苑。由於已三十多年樓齡，近日面對維修問題，開始爭拗不斷。一般來說，法團要維修議案獲得通過，須有百分之十的居民出席大會，而出席者



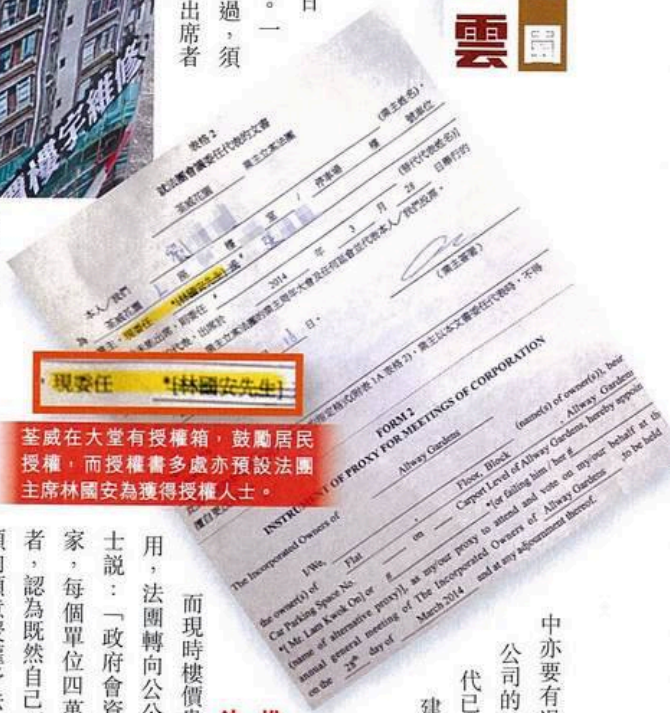
成功案例 團結推翻法團

牛頭角樂雅苑，樓齡三十年，共一千三百多戶街坊，曾站在天價維修的「刀口」，幸好有業主在投票日前有大發現，成功改變命運。其中一名業主梁太說：「其中一個業主睇報紙，發現點解我哋管理公司、顧問公司以及候選的承建商，都同翠湖花園一樣係新昌、黃潘及香島？」業主相傳下，趕到管理處要求查閱標書，竟發現：「維修有三個方案好平，只需要幾千萬，但第四個要億幾！如果第四個方案贏咗，加晒所有其他項目，每人要夾十五萬元以上！」他們再翻查法團過去多次做小型維修的往績，「我哋一直有交管理費，但維修基金竟然無乜儲備。睇番啲單先知，佢哋試過用八萬蚊斬一棵樹！」梁太激氣地說。

為免中招，他們建議推翻整個維修，「法團好抵死嚟，揀新年假期開會投票，好多業主都要去拜年、旅行。」但他們堅決留在香港，並動其他業主親自投票。當日大會最終有八百多名業主出席，達九成四比率贊成推倒工程，「當日我哋仲即時炒咗黃潘，今個月亦會推倒法團重選。」梁太說。

做開物業權益的鍾卓成律師，亦建議業主要團結，才能推翻不公平的議程，「你要takeover個法團，先有身份同人哋去周旋，甚至可以同顧問及承建商解除合約。你估毀約真係要賠天價？唔好俾人嚇親，冇得講數。」

▲上月，十多個不同屋苑的業主及苦主，參與反圍標大遊行，有人扮吸血殭屍，寓意維修「吸血」。(林志謙攝)



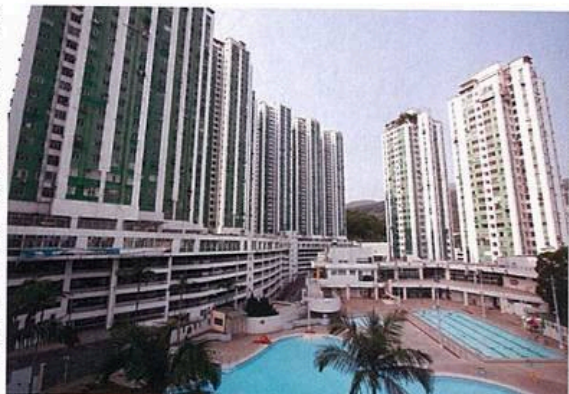
荃威在大堂有授權箱，鼓勵居民授權，而授權書多處亦預設法團主席林國安為獲得授權人士。

推介授權 法團主席

而現時樓價貴，此方法已甚少採用，法團轉向公公婆婆下手。知情人士說：「政府會資助六十歲以上老人家，每個單位四萬元作維修。有啲長者，認為既然自己不明白會議內容，故傾向願意授權予法團投票。」這就惹來「種票」疑雲。

「而家建議維修費用約一點七億，每戶須付四萬左右，但我哋擔心第日唔止呢個數！」荃威花園業主Cerald指，近日屋苑內一連串疑似「種票」事件，令業主更擔心。「佢哋管理處設立『授權書信箱』，有法團專人致電，鼓勵你授權，而唔係鼓勵你去投票喇！」而鼓勵授權的「對象」，就是法團主席林國安。Cerald拿出該份授權書，憤怒地說：「呢度寫住委任林國安先生。

聖威花園約三十年樓齡，擁有十六幢大廈、商場、斜坡及停車場，利益龐大。(嚴晉攝)



中亦要有過半數贊成。有管理公司的中高層透露，九十年代已有不少顧問公司或承建商，透過買樓、買車位等落釘獲得業權來投票。

壹週Plus
http://bit.ly/nextplus_iphone
http://bit.ly/nextplus_android

住單位，猶如不記名投票，「如果有咩問題要查票，都搵唔出有無人投咗兩次票，實在太兒戲！」事件至今仍在擾攘中。