

樓宇財務管理 實務指南

《建築物管理條例》(第344章)規定，業主立案法團(法團)必須成立樓宇管理基金，供款主要來自各大廈業主的管理費。一些樓宇管理基金，尤其是大型屋邨的管理基金，多年來已累積相當的盈餘。廉政公署過往的案件發現，有些法團沒有設立足夠的監管措施以防止樓宇管理基金被人盜用。其他常見漏洞包括沒有適當的收入紀錄和對基金用途監管鬆懈等。

《建築物管理條例》提供監管法團在財務管理方面的框架，監管範圍包括撰備預算、採購貨品與服務、備存賬目及賬項紀錄，和擬備及審計財務報表等。由於管理委員會大部份的委員均缺乏財務管理知識，又缺乏有效的會計制度以監管收入和基金的運用，他們可能覺得難以遵守《建築物管理條例》的規定和難以有效地處理樓宇財務管理事宜，例如：

要遵守甚麼法例？

如何進行內部監控以防止有人貪污舞弊？

如何備存賬目及擬備預算和財務報表？

樓宇財務管理 實務指南旨在提供實用及簡便的樓宇財務管理指引，供法團及業主使用，和供物業管理公司參考。指南的內容包括一系列防止樓宇財務管理貪污舞弊的內部監管措施，和其他有關樓宇財務管理各方面的重要資訊，如：

- ▶ 法律要求
- ▶ 良好管治及內部監控措施
- ▶ 詳盡的會計程序
- ▶ 各類的表格和財務報表範本
- ▶ 入賬和計算的範例
- ▶ 與物業管理公司合作的建議。

本指南是由廉政公署聯同民政事務總署、香港房屋協會、香港會計師公會及香港物業管理公司協會編製。法團及物業管理公司可向各廉政公署分區辦事處或香港房屋協會物業管理諮詢中心索取本指南的印刷版或光碟版。光碟版亦可於各區民政事務處諮詢服務中心索取。有關詳情，請瀏覽網頁：www.bm.icac.hk、bmms.hkhs.com及www.buildingmgt.gov.hk或致電2929 4555查詢。而舉報貪污則可致電25 266 366 (24小時直線)。

樓宇財務管理實務指南 BUILDING FINANCIAL MANAGEMENT TOOLKIT

