

業主立案法團《紀律守則》範本

引言

- (1) 由業主立案法團(法團)委任的管理委員會(管委會)致力以廉潔、誠實和公平的原則執行大廈管理工作。因此，法團決議通過，要求所有代理人，包括管委會及其轄下小組委員會所有成員、受聘僱員及承辦商，均應在履行法團職務時遵守本《守則》。

《防止賄賂條例》

- (2) 法團的任何代理人未經法團允許，索取或接受與其為法團所執行之工作有關的利益，即屬違反《防止賄賂條例》(第201章)第9(1)條規定，而提供利益者則違反第9(2)條規定。「利益」一詞在該《條例》中的定義，包括金錢、饋贈、貸款、費用、報酬、受僱工作、合約、服務、優待等，但不包括供當場享用的食物或飲品的款待。
- (3) 法團的任何代理人如以偽造的文件、紀錄、賬目或單據，意圖欺騙法團，即屬違反《防止賄賂條例》第9(3)條規定。

收受利益

- (4) 經業主大會議決通過，任何法團代理人於為法團履行職務時，除非事先得到法團書面批准，一概不得索取或收受任何利益。譬如，管委會委員不得接受承辦商的饋贈、管理員不得向業主及租戶索取小費等。

款待

- (5) 儘管款待並不屬利益，且是一般業務上可接受的社交活動，但法團的任何代理人(如管委會委員、工程顧問)應避免接受與法團有業務聯繫的人士(如承辦商或分判商)所提供的奢華或頻密的款待，以免對該等款待的提供者欠下恩惠或影響其判斷。大額賭博及貸款亦應避免。

利益衝突

- (6) 當法團代理人的私人利益與法團利益互相抵觸或有所衝突時，便會出現利益衝突的情況。私人利益泛指代理人本身及與其相關的人士，包括其家人、親屬及私交友好的財務及個人利益。

- (7) 法團代理人應避免任何會導致或被認為會導致利益衝突的情況，並在當發生此類情況時向管委會或法團作出申報。譬如，管委會委員持有參與法團合約投標的承辦商的股份，或管理員與其上司為親屬關係。若代理人沒有避免或申報利益衝突，可能會招致偏私、濫用職權或甚至貪污的指控。

處理機密資料及賬目

- (8) 法團代理人未經授權，不得披露法團的任何機密資料(如投標價格、個人資料等)，並應採取足夠保密措施以防該等資料遭人濫用或誤用。
- (9) 代理人必須確保提交予法團的文件、賬目及收據均真確無訛。

遵守《紀律守則》

- (10) 法團代理人有責任理解及遵守本《守則》。法團亦會確保各代理人充份理解並遵守本《守則》所訂的規定及標準。
- (11) 法團代理人如違反本《紀律守則》，經法團決議，將予以罷免或解除職務。如有懷疑事件涉及貪污或其他刑事罪行，將會向廉署或有關部門舉報。
- (12) 對本《守則》的任何查詢及對違規行為的投訴，應向法團主席或管委會提出，以便作出跟進。