

召集“小業主大會”會議

(文章內容以見報日的法例為依據)

NO. 1116 —— 2021.01.10 見報

新一年又到來了，如果你們居住的大廈過往已舉行過分層建築物所有人大會（一般稱為“小業主大會”）會議，按照《分層建築物共同部分的管理法律制度》的規定，除非“小業主大會”的決議或規章中訂定了其他日期，否則管理機關須於本月內召集“小業主大會”，以便通過上年度的帳目及本年度的預算。在召集上述會議時，尤其需注意以下事項：

- 在舉行“小業主大會”前，召集書應在樓宇入口的大堂連續張貼二十日，如分層建築物由多幢樓宇組成，則應在每幢樓宇入口的大堂，或在分層建築物所有人的共同通道中的某一地點，連續張貼二十日。
- 如在作出召集之日前小業主已書面通知管理機關有意透過投遞信箱或電郵等其他方式接收“小業主大會”的召集通知，並提供了所需的資料（例如電郵地址等），則召集書應按有關方式送交該小業主。
- 召集書須以澳門特別行政區的其中一種正式語文（中文或葡文）書寫，如有小業主只懂另一種正式語文，則應儘可能附同相應的譯本。
- 召集書內須載有舉行會議的日期、時間、地點、會議議程及接收小業主代理文書的地址。

由於這次“小業主大會”的議程是包括通過上年度的帳目及本年度的預算，所以在召集書中亦應指明只要有出席會議的小業主的過半數票，即可通過有關帳目及預算的決議。

註：本文內容主要參閱第 14/2017 號法律第 23 至 26 條的規定。