

搞手直認無核實住戶資料 任何人都可以重複填 宏福苑前法團成員搞「聯署」 可信度成疑

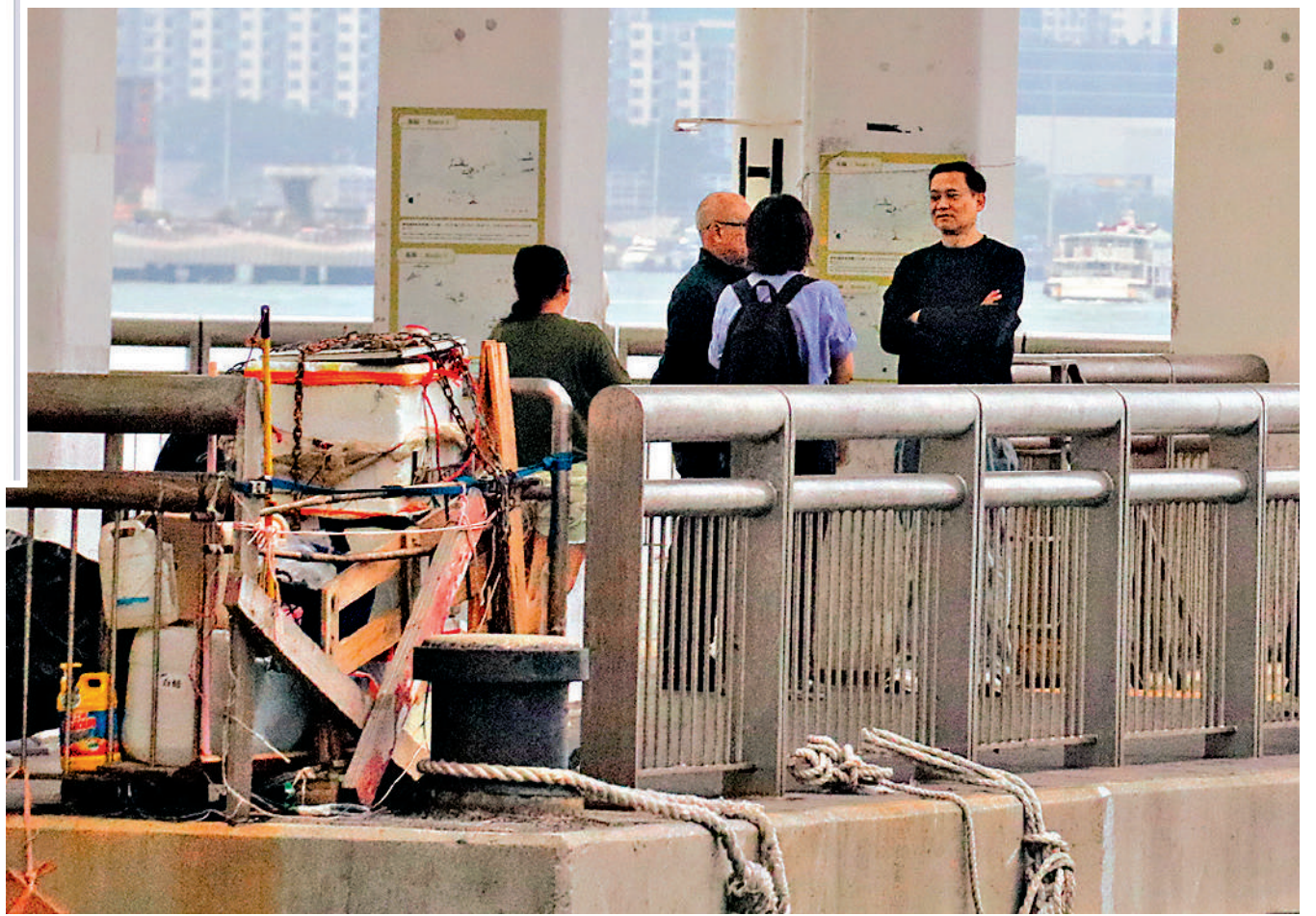


▲江祥發直認無核實聯署人士身份，並將責任拋給宏福苑業主立案法團管理人。
大公報調查組攝

▶江祥發上月底發起聯署簽名，但當中漏洞百出，聯署人毋須證明自己是宏福苑住戶，亦可以填多於一份表格。

宏福苑業主聯署簽名 (每戶只限填一次)

- 目的：收集業主簽名，要求召開特別業主大會
- 議程：
1. 議決要求合安設立專責專職人員處理宏福苑業主的查詢、跟進回報。
 2. 議決合安管理有限公司於大會後一星期內，匯報與前業主立案法團之交接進度。
 3. 議決合安管理有限公司於大會後一星期內，匯報工程保險、屋苑保險之跟進情況、進度及處理方案。
 4. 議決合安管理有限公司於大會後一星期內，匯報宏福苑與宏安、浦毅之間的合約狀況及跟進處理。



▲江祥發在宏福苑火災聽證會後頻頻接受傳媒訪問製造輿論。

大公報調查組攝



調查報道

大埔宏福苑火災獨立委員會近日舉行多場聽證會，宏福苑前法團管委會成員江祥發於會上頻頻現身發言，引起眾人關注。江祥發曾稱上月發起聯署，更指收集到超過500戶居民簽名，對政府提出九項要求，其中包括議決把「原址重建」列為首要方案。然而，大公報記者連日收到宏福苑居民對聯署提出質疑，踢爆聯署無需任何住戶證明，任何人都能夠無限量填寫，直言聯署水分太大。

江祥發曾於將軍澳私人屋苑日出康城出任業委會委員，後因無故動議更換電梯保養商引起居民不滿，最終被居民踢走。有日出康城住戶對《大公報》表示，江祥發過往在將軍澳已是出名的「搞事慣犯」，常搞聯署，自詡召集人，現又於多個屋苑擔任法團委員，「熱衷」法團事務，儼如「職業委員」，耐人尋味。



掃碼睇片

大公報記者 王多寶、調查組

江祥發近日在聽證會上多次公開發表演論，對政府安排不斷提出質疑。又表示自己上月28日發起聯署簽名，短時間內就收集超過500戶居民簽名，內容涉及九條，包括要求政府放寬上樓收拾限制，以及議決把「原址重建」列為首要方案等。

然而，早前政府通過「一戶一社工」以問卷調查方式向受災家庭收集長遠安置安排，結果顯示，只接受原址重建的住戶僅得9%，有183戶；即便是希望原址重建，同時會考慮政府提出的其他選項的住戶，總共為431戶，遠低於江祥發發起的所謂居民簽名數字。

居民：怕有人利用住戶達個人目的

「(聯署)任何人都可以填，而且我不認為他(江祥發)可以代表我們大多數人，最怕有人想利用住戶來達到個人目的。」宏福苑住戶陳女士表示，自己收到過該份聯署，亦有份填寫。但填完之後她便覺得漏洞百出，首先是不需要任何資料證明自己是宏福苑住戶，只需要輸入個人姓名，點選居住大廈，輸入身份證首個字母及4位數字便完成聯署。換言之，任何人都可以填，而且該聯署還是公開連結，亦沒有填寫的份數限制。

「只要有個人願意，一個人可以填10份或更多，水分很多，可信度遠不及『一戶一社工』這種形式收集得來的問卷。」另一名宏福苑住戶表示，嘗試輸入資料，發現無論輸入什麼資

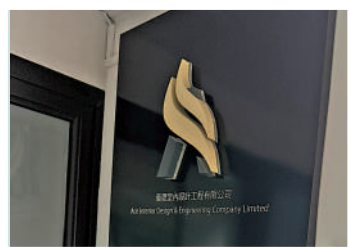
料，聯署都能夠成功遞交。他指出，事發至今，類似的問卷已經填寫過不下10次，但並不是每一份都有公開，有些根本連確切的發起組織也不清楚。

涉與「搵食集團」人士相熟

據了解，江祥發是一間名為「藝鏢室內設計工程有限公司」的董事，與一位姓張的女子同為該公司董事。他名下另有一間名為「築奕信工程科技有限公司」，江是該公司唯一董事，公司秘書姓張，跟「藝鏢室內設計」是同一人，兩間公司報稱註冊地址均是沙田一幢商廈的同一辦公室。

「他以前已是搞事慣犯啦！地區內出了名的。」將軍澳日出康城住戶李先生向大公報記者爆料，指江祥發從2018年到2022年，曾於將軍澳私人屋苑日出康城出任業委會委員，對區內事務「極為關注」，更開出多場風波，又涉嫌與區內「搵食集團」人士相熟，在工程及屋苑管理的公開標標中做出很多令人懷疑的行為(詳見配稿)。

立法會議員方國珊表示，將軍澳有很多大型屋苑，吸引不少「搵食集團」入侵業委會或法團，從而謀取利益，當中牽涉懷疑犯罪行為，包括冒認住戶簽名遞交授權書，在更換屋苑服務商時涉嫌圍標。其中在日出康城首領及領都曾經爆出不少風波，首領有過百名住戶懷疑被人冒認簽名遞交授權書，有住戶報警，也有街坊懷疑屋苑事務有人貪污，向廉政公署舉報。



▲江祥發旗下室內設計工程公司位於沙田的辦公室。
大公報調查組攝



▲江祥發日前離開沙田達利廣場辦公室。
大公報調查組攝

江祥發卸責：聯署資料靠「合安」核實

疑點重重

大公報記者昨日訪問江祥發，他承認自己所做的宏福苑居民聯署，雖報稱收到逾500個簽名，但當中沒有任何身份核實機制，全靠居民自律，並將核對身份的責任拋給了獲委任為宏福苑業主立案法團管理人的「合安管理有限公司」。對於坊間質疑其干預日出康城屋苑的事務，涉嫌「益自己友」，江祥發否認，並指港鐵有一份供應商名單供選擇。

對於坊間各種質疑，江祥發昨日向大公報記者逐點解釋。他承認，自己上月28日發起聯署簽名，短時間內已收集超過500戶居民的簽名，但

並沒有做過任何住戶身份查證，填多少份，由誰來填寫等，都只純粹「靠大家自律」。他又指出，聯署名單之後交給「合安」，核實工作也拋給「合安」，「但自己去check(查核)下。」

曾建議更換保安和清潔公司

對於有人質疑他已是宏福苑法團委員，雖已搬離日出康城但仍干預該屋苑事務，為何如此「熱心」？他反問記者：「一個人唔可以做幾個業委會嗎？又不是日日要開會，我應付到就可以。」

江祥發又表示，知悉有將軍澳居

民質疑他干預日出康城屋苑事務，涉嫌「益自己友」，甚至指他是「搵食集團」成員之一，江祥發急急否認，他說自己曾推翻上屆業委會原班人馬推翻，反指「日出康城的業委會好黑暗」；至於有人質疑他有份更換保安和清潔的合約，涉嫌「益自己人」，他立即辯稱「自己只是給一個更換公司的建議。」並指港鐵有一份供應商名單(Vendor List)供選擇，「唔係話想引入『益自己友』的公司就可以引入。」對於誰是誰非，至今雙方各執一詞，難以判斷。

大公報記者 王多寶、調查組



◀江祥發「熱心」屋苑事務，曾經參加日出康城領都業委會選舉。



▶江祥發(右三)曾開辦多個地區事務關注組，並到港鐵總部請願。

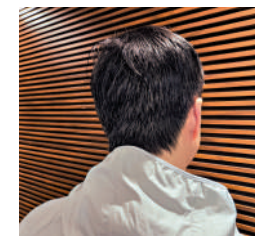
曾任領都業委會委員 遷離後仍「熱心」出席業主大會

住戶質疑

不少住戶因工作忙等原因，對自己居住大廈或屋苑的事務漠不關心，惟江祥發卻非常「熱心」，加入不同屋苑的業委會或法團，他曾經在2018至2022年擔任日出康城領都業委會委員，2022年爆發升降機招標爭議，有業主不滿業委會持有大量授權書攬權，矛頭直指時任領都業委會主席李栢棠。多名業主亦質疑當時的升降機招標有問題，疑與江祥發在內的業委會有關聯。大公報記者翻查資料後發現，當時被質疑的升降機公司，在宏福苑大維修的招標名單內亦有出現，事件耐人尋味。

有領都居民表示，其間多場特別業主大會上，江祥發也有份出席，並公開表態支持李栢棠，而江與李非常熟悉，兩人經常形影不離。令人印象深刻的是江祥發曾組成「動感公園關注組」，爭取公園內增加更多康樂設施，收集大量日出康城業主簽名。

「姓張、姓李、姓姜、姓江幾人，也是(將軍澳)區內『搵食集團』成員，經常涉及一些屋苑業主矛盾的事件中。」日出康城首領住戶呂先生(化名)透露，所謂「搵食集



◀首都住戶呂先生(化名)向大公報記者講解「搵食集團」常見的手法。
大公報調查組攝

團」常見的手法，首先是抹黑業委會辦事不力、管理費高昂，然後藉詞「為業主爭取權益」，收集業主簽名及資料，製作文宣煽動業主之間產生矛盾，再提出業委會改選。當成功入主業委會後，立即將屋苑內的設備維修、會所、清潔、保安合約重新公開投標，最終由低價落標者投得，但服務質素大幅下降，當中過程更涉嫌出現「益自己人」的情況。

議員倡法團候選人須申報利益

日出康城領都住戶張先生(化名)表示，領都數年前鬧出不少風波，江祥發身為業委會委員期間，曾經爆出升降機招標風波，就算他後來搬離領都，仍然非常「熱心」參與領都屋苑事務，包括最近討論領都停車場加裝電動車充電樁工程的特別業主大會，動機令人懷疑。

宏福苑大火後社會關注圍標集團，立法會議員方國珊指出，圍標集團常見手法是冒認住戶簽名取得授權書，令授權的業主失去話語權，反映現時授權書制度存在漏洞，執法部門要成功舉證不容易，收到舉報後往往因為舉證困難，最終因為證據不足不了了之。她建議改革授權書制度，例如授權要第三方核實及限制每人取授權書數量，同時賦予更多權力予執法部門，調查有可疑被舉報的業委會或法團人士，當出現收入與身份不相稱時，可以作出調查。

西貢區議員張美雄認為，近日無論是媒體報道還是一些執法行動，都顯示一些異常「熱心」，並於多個屋苑擁有法團身份的人，不排除是以從中獲利為目的的「職業委員」，甚至是圍標黨成員。他建議，在《建築物管理條例》未來的修訂中，需明確指明所有法團候選人必須作出聲明申報利益，還需披露有否在其他屋苑或大廈擔任委員，甚至是個人的職業申報。讓所有業主能夠知道參選人是否同時在多個屋苑法團任職，防止圍標黨打手四出參選。

大公報記者 王多寶、調查組