常務理事 / 理事會成員、小組委員會成員、總經理及其他員工的職能與責任指引

根據本會《組織章程細則》的管理職權

1. 根據本會《組織章程細則》第 4 條，會所事務的管理權賦予理事會，是以會所事務由理事會集體負責管理。

理事會授權總經理管理會所事務

2. 鑑於理事會每月只舉行一至兩次會議，實際上不可能集體管理會所一切事務，因此設立總經理一職，並將會所日常運作與事務（包括員工的聘用和管理、招標等）的管理職權和責任授予總經理。

總經理的職能與責任

3. 在履行職務時，總經理須遵守法律和既定的規條、執行理事會的決定、為理事會提供所需支援以協助其有效監察會所事務，並提請理事會注意某些重要事項。總經理需要運用其知識、經驗和判斷來履行職務及就重要議題向理事會尋求指示。

員工的職能與責任

4. 員工在履行職務時，必須遵守法律和既定的規條、執行主管依據職權所作之指示，運用自己的知識、經驗和判斷行事。遇到疑難，員工應向主管，最終向總經理請示。
   員工若事無大小均向主管請示，則反映其執行職務的能力有所不逮。

常務理事 / 理事會成員的職能與責任

5. 常務理事 / 理事會成員應集體就會所事務作出決定和指示，並由總經理執行。理事會可不時授權四位常務理事或任何理事會成員代表理事會處理某特定事項。除理事會明確授權外，任何常務理事或理事會成員均無權向任何員工或總經理發出執行指令。任何未經理事會批准或授權的指令均屬越權，員工不應執行該等未經授權的指令。員工若執行任何未經授權的指令，則需要對由此而起的後果負責。如有疑問，員工應向主管，最終向總經理請示。

6. 就第 5 段而言，很多理事會及小組委員會成員在多個專業範疇擁有豐富經驗及專業知識，他們可向員工或總經理提供能協助其履行職責的專業意見。儘管如此，有關的員工須承擔執行職務的責任，他們需要以自己的判斷來評估理事會成員或小組委員會成員所提供的意見是否合理和可接受。若有疑問，他們應向主管，最終向總經理請示。

7. 相應地，員工和總經理須向常務理事 / 理事會成員提供所需支援，以協助他們履行職責，例如提供所需資料及編製報告等。

小組委員會的職能與責任

8. 根據本會《組織章程細則》第 8（1）條，理事會可指派會員出任一個或多個由不少於三名會員組成的小組委員會，去管理會所特定方面的事務。以上述方式成立的任何小組委員會在行使獲授予的權力時，須遵從理事會的指引及受其管控，以及遵守理事會不時加諸其上的任何規條。

9. 根據本會《組織章程細則》第 8（2）條，任何小組委員會對其管轄範圍內的事務擁有最終決定權，但仍得接受理事會審核，而理事會亦可修訂、變更、改動或撤銷任何此類決定。

10. 基於上述小組委員會之職權，總經理及任何員工可在有關小組委員會管轄範圍內執行其集體（但不包括任何小組委員會成員或主席 / 召集人以個人身份）發出的相關指令。若總經理認為任何此類指令可能越權或損害會所利益，則應尋求理事會的指引。

招標委員會的職能與責任

11. 根據採購程序，任何採購價值 10 萬元或以上的貨品或服務，必須進行公開招標。在前招標委員會改稱為招標審核委員會後，每次公開招標均須成立一個招標委員會。該委員會應由三名成員組成，即總經理或副總經理擔任主席、兩名高級經理或屋宇裝備部經理或副屋宇裝備部經理（視乎情況而定）當中其中一人擔任秘書，以及一名相關的小組委員會代表。

12. 招標委員會負責監督招標規格（在相關員工或外判服務的協助下）及招標文件的起草、決定篩選標書的方式（計分制、雙信封制或簡單價格制）、尋求招標審核委員會的認可、公開招標、開啟標書、編製包含建議的招標報告、尋求招標審核委員會對招標報告的認可，以及最終將招標報告提交理事會作決定。

理事會
2024 年 11 月 27 日