

# 為分契法團提供的披露報酬和利益訊息

卑詩省金融服務管理局 (BC Financial Services Authority) 是個法定監管機構，其工作目標是確保房地產專業人員具備相關技能和知識，可為您提供高水準的服務。所有房地產專業人員都必須遵守那些有助保障消費者（例如您）的規則。我們隨時樂意幫助您了解自己作為房地產消費者有什麼權利。

把這份資料單張留作參考。

## 向您的分契法團提供服務的分契物業經理有責任以書面向您披露任何直接或間接的：

- 報酬，而這些報酬是該分契物業經理或分契物業管理公司收到或預期會收到來自除了您的分契法團之外的其他來源的；及/或
- 利益（例如財務收益），而這些利益是該分契物業經理或分契物業管理公司（或聯營公司）因為代表您的分契法團支出費用而收到或預期會收到的。

這份披露表格將包括：

- 該筆報酬或利益的來源；
- 該筆報酬的金額或利益的類型，或可能的金額或計算方法；以及
- 任何與該筆報酬或利益有關的事實。

您的分契物業經理可使用《**披露酬金（報酬和利益）：分契物業管理服務**》表格，向您披露這些報酬及/或利益。這份表格有空白處可供該分契物業經理表明這些報酬或利益的年度總額（或估計數字）。這會有助您的分契法團了解該分契物業管理公司每年會收到的各種報酬或利益來源。**最低限度**，在每年初您應該收到這份披露預期的報酬或利益的表格，以及在每年底再次收到這份表格，以記錄賺取到的實際報酬或利益。

預計何時披露報酬或利益	應該披露什麼
<b>年初</b> (在您的服務協議及/或這份披露表格內)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 預期的報酬或利益</li></ul>
<b>全年定期</b> (在這份披露表格內)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 任何之前不在預期中的新利益</li><li>• 預期的利益方面的顯著改變</li><li>• 收到的實際報酬或利益方面的改變，而這些報酬或利益與年初披露時有顯著差別</li></ul>
<b>年底</b> (在這份披露表格內)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 收到或賺取到的實際報酬或利益</li></ul>

# 為分契法團提供的披露報酬和利益訊息

## 《披露酬金（報酬和利益）：分契物業管理服務》

常見的報酬來源	常見的利益來源
<b>分契物業經理及管理公司可就以下事項收取報酬：</b> <ul style="list-style-type: none"><li>向分契法團推薦服務提供者</li><li>介紹分契法團認識服務提供者</li><li>提供分契文件，例如表格B (Form B) 和表格F (Form F)*，以及任何相關的加急費</li></ul>	<b>分契物業經理及管理公司可基於以下原因而收取利益，例如金錢、禮物或積分：</b> <ul style="list-style-type: none"><li>為分契法團僱用服務提供者</li><li>代表分契法團購買保險或將款項存放入金融機構</li></ul>

\* 可以就提供表格B和表格F而收取的費用，是由《分契物業法》(Strata Property Act) 的條例所訂立，而計算方法可以在我們與分契物業管理公司的服務協議中披露。

與服務提供者的關係，以及預期的利益的性質和數量，都必須預先向您披露，好讓分契法團在選擇服務提供者或作出或批准那筆花費之前，能夠充分了解所有重要訊息。

分契物業管理公司和該分契物業經理必須向您披露，與他們向分契法團提供的房地產服務有關的所有已知重要訊息。此外，分契物業管理公司和該分契物業經理必須向您披露，附屬公司收到了或預期會收到的任何酬金或利益，作為他們要披露與那些房地產服務有關的利益衝突和所有已知的重要訊息的責任。這些披露可以在這份表格以外作出。

這是遵從《房地產服務規則》(Real Estate Services Rules) 的第56及58節要求的必須披露。房地產專業人員應該向您提供《為分契法團提供的披露報酬和利益訊息》這一頁消費者資訊，以及這份披露表格。

This disclosure is made to the strata council of: \_\_\_\_\_ For: \_\_\_\_\_  
Strata Plan Number

By: \_\_\_\_\_  
Strata Management Company

Source and Description of Payments or Benefit	Actual or Anticipated Amount

# 為分契法團提供的披露報酬和利益訊息

## 《披露酬金（報酬和利益）：分契物業管理服務》

An associate\* of the strata manager or Strata Management Company will receive or anticipates receiving the following benefit(s):

Name of associate (company or individual)	Source and Description of Benefit	Actual or Anticipated Amount

\* Refer to section 51 of the Rules for a definition of associate.

## DISCLOSURE SUBMITTED BY:

Strata Manager

Strata Management Company (Brokerage)

Signature

Date

Section 83(1)(a) of the Rules requires a brokerage to maintain a copy of all written disclosures and any related acknowledgements under Part 5 Division 2 of the Rules.

## CONSUMER ACKNOWLEDGMENT:

This is NOT a contract

I/We acknowledge that I/we have received the **Payments and Benefits Disclosure Information for Strata Corporations** consumer information page and this disclosure form.

Name

Name

Title

Title

Initials (optional)

Date

Initials (optional)

Date