

東區區議會轄下
房屋事務委員會第六次會議紀要

上述會議已於 2004 年 11 月 11 日舉行，會上討論的主要事項摘錄如下：

I. 要求改善『環翠診所』分體冷氣機及各排氣管道
(房屋事務委員會文件第 35/04 號)

委員會十分關注由『環翠診所』分體式及窗口式冷氣機所排出的熱氣，對環翠邨利翠樓居民所造成的滋擾。委員會要求醫院管理局(醫管局)改善有關情況，並考慮加裝過濾設施。醫管局代表表示會與機電工程署研究改善方法。房屋署代表表示，該署會詳細審批醫管局所提出的建議，盡量減低對居民的影響。

經討論後，委員會同意聯同醫管局、房屋署及有關政府部門進行實地視察，共同商討改善方法。

II. 房署出售商場、街市及停車場
(房屋事務委員會文件第 31/04 號)

房屋署代表表示，房屋委員會(房委會)現計劃把轄下屋邨商場和停車場設施分拆出售，而分拆出售設施的詳細名單，目前仍有待確定。房委會將會就分拆出售轄下屋邨商場和停車場設施成立一個房地產投資信託基金。領匯管理有限公司(領匯公司)是為管理這個基金而成立的新公司。

大部份發言的委員均支持以市場導向方式營運屋邨商場和停車場，認為較由政府營運更具靈活性及經濟效益，惟不滿有關基金及領匯公司缺乏透明度。委員要求提供以下資料：

- (a) 領匯公司的組織架構、管理階層的任命和薪酬水平、運作模式及監管問題；
- (b) 有關基金的運作模式；
- (c) 有關訂立商場租金/停車場收費的機制；以及
- (d) 如何釐定出售商場和停車場的實際範圍及保障居民的權益。

有委員亦認為房屋署及領匯公司應就有關分拆出售計劃諮詢各區議會及受影響屋邨商戶及居民的意見。經討論後，委員會同意邀請房委會及領匯公司出席下次委員會會議，以交待有關計劃的詳情。

III. 要求房署重新檢討屋邨管理諮詢委員會撥款的分配 (房屋事務委員會文件第 32/04 號)

大部份委員認為沙士疫情在去年已經退卻，屋邨管理諮詢委員會(邨諮會)於 2005/2006 財政年度的撥款應回復至每戶 100 元，以支付因屋邨老化而日益增加的小型改善工程費用。此外，委員亦要求保留於每個財政年度的餘款，以供將來使用。

房屋署代表表示，邨諮會的撥款分配是由房委會資助房屋小組委員會議決。該小組曾通過將邨諮會在 2003/2004 財政年度百分之六十的撥款，用作加強屋邨清潔工作及進行地區性清潔活動，而餘下百分之四十的撥款則供邨諮會舉辦社區活動及進行小型改善工程。如有需要，各邨諮會亦可向該署申請額外百分之十的撥款，以進行更多小型改善工程。此外，各邨諮會委員可就撥款分配在會議上發表意見並作出反映，以供房委會資助房屋小組委員會在決定下一個財政年度的撥款分配時作參考之用。

IV. 促請正視居屋單位苦主問題 (房屋事務委員會文件第 37/04 號)

房屋署代表表示，該署現積極研究一些可行方案以協助居屋業主繳付單位的補價，例如與銀行研究可否向居屋業主提供貸款及容許業主分期攤還，藉以提高居屋單位轉讓的靈活性。

有多位委員表示，如上述補價貸款計劃得以落實，還款期應盡量延長，以減輕業主的經濟壓力。有委員亦建議房委會讓業主無須在補價的情況下可出租居屋單位。房屋署代表表示會將委員的意見向房委會反映。

V. 要求從速為興華一邨美華樓安裝冷氣機排水位 (房屋事務委員會文件第 33/04 號)

房屋署代表表示，房委會需要詳細考慮有關將「冷氣機滴水」定為扣分制項目的建議，故暫時不會將「冷氣機滴水」納入扣分制範圍內。房委會將會參考各方面的意見後才作出最後決定，以確保執行時的公平及一致。此外，就要求為興華一邨美華樓每層其中四個的三睡房單位的尾房窗裝設冷氣機排水喉一事，該署會根據最新的設計標準優先考慮該建議。

VI. 要求儘快檢視及維修環翠邨各單位之防盜鐵欄

(房屋事務委員會文件第 34/04 號)

房屋署代表表示，該署已在環翠邨各座樓宇大堂張貼通告，提醒住戶應經常檢查及維修露台防盜鐵欄柵，並在有需要時通知屋邨管業處跟進維修。現時露台防盜鐵欄柵的檢查已納入該署的適時保養檢查計劃內。根據以往該署工程組抽樣檢查的紀錄，環翠邨露台防盜鐵欄柵的損壞只屬個別情況，未見嚴重。如發現有損壞，該署會按情況盡快安排維修，但住戶如因不小心使用或惡意破壞而引致有關裝置損壞，則須支付有關維修及更換費用。

VII. 關注公屋鋁窗飛脫事件

(房屋事務委員會文件第 36/04 號)

該署自 2001 年開始已在耀東邨各座樓宇大堂及辦事處大堂張貼通告，提醒住戶應經常檢查室內窗戶及安排維修，以確保安全。該署會就窗身變形及窗框與牆身之間出現縫隙或滲漏的情況進行維修，但住戶如因不小心使用或惡意破壞而引致有關窗戶裝置損壞，則須支付有關維修及更換費用。此外，該署工程組有定期為長者及身體有殘障的住戶免費檢查窗戶及維修損壞的窗戶。

VIII. 關注「筲箕灣道 / 南安街」市區重建項目工作小組第三次會議紀要

(房屋事務委員會文件第 38/04 號)

委員會備悉上述會議紀要。

IX. 東區大廈管理通訊工作小組第四次會議紀要

(房屋事務委員會文件第 39/04 號)

委員會備悉上述會議紀要，並通過工作小組就第二十五期《大廈管理通訊》的撥款申請，撥款額共 24,337.5 元。

X. 其他事項

委員會要求東區民政事務處透過致函區內大廈組織及印製和派發宣傳海報，以提醒業主須依照大廈公契處理樓宇僭建物，並購買第三者責任保險。
(會後備註：民政事務總署將會就上述事宜統籌致函全港大廈組織及派發宣傳海報。)

東區區議會秘書處

2004 年 11 月