

葵青區議會
房屋事務委員會
第一次會議(二零零八/零九)記錄(修訂)

日期：二零零八年四月一日
時間：下午二時三十八分
地點：葵青民政事務處會議室

出席者

雷可畏議員 (主席)
梁子穎議員 (副主席)
周奕希議員, BBS, JP
方 平議員
許祺祥議員
林紹輝議員
梁志成議員
梁國華議員
梁廣昌議員
梁偉文議員
梁耀忠議員
梁玉鳳議員
吳劍昇議員
潘志成議員
潘發林議員, BBS, MH
潘小屏議員
蘇開鵬議員, BBS, JP
譚惠珍議員, MH
徐曉杰議員
徐生雄議員
黃炳權議員
王雪盈議員
黃耀聰議員
黃潤達議員

列席者

何偉廉先生	房屋署高級物業服務經理(荃灣、葵青及離島)
阮玉屏小姐	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
譚卓姿小姐	葵青民政事務處民政事務助理專員
李穎珊小姐(秘書)	葵青民政事務處行政主任(區議會)一

缺席者

許建芹議員	(因事請假)
林翠玲議員	(因事請假)
羅競成議員	(沒有請假)
李志強議員	(因事請假)
盧慧蘭議員	(沒有請假)
麥美娟議員	(因事請假)
尹兆堅議員	(沒有請假)
容永祺議員, MH, JP	(因事請假)

開會詞

主席歡迎各委員出席房屋事務委員會第一次會議(二零零八/零九)。他代表房屋事務委員會歡迎房屋署高級房屋事務經理(葵涌)阮玉屏小姐、房屋署高級物業服務經理(荃灣、葵青及離島)何偉廉先生和葵青民政事務助理專員譚卓姿小姐出席會議，並告知與會者下列各項：

- (i) 許建芹議員因病請假，林翠玲議員、李志強議員和麥美娟議員因事離港，容永祺議員因事請假，他們均已在會前以書面通知請假。委員一致通過上述請假申請。
- (ii) 以下兩位議員已經以書面授權其他議員代表他們在是次會議上投票，詳情如下：

(a) 李志強議員授權譚惠珍議員；及

(b) 容永祺議員授權潘發林議員。

(徐曉杰議員、梁耀忠議員和黃潤達議員於下午二時三十九分到達。)

通過二零零八年二月十八日房屋事務委員會第四次會議記錄(二零零七/零八)

2. 潘發林議員動議，王雪盈議員和議，委員會一致通過房屋事務委員會第四次會議(二零零七/零八)記錄。

介紹文件

2008年房屋署葵青區屋邨管理工作大綱

(房屋事務文件第 1/2008-2009 號)

3. 主席請房署代表介紹文件第 1/2008-2009 號。

4. 阮玉屏小姐簡介上述文件。

(黃耀聰議員和梁志成議員分別於下午二時四十二分和二時四十九分到達。)

5. 譚惠珍議員詢問房署，租置屋計劃下的公屋租戶在公共屋邨內飼養狗隻和吸煙是否受到房署的條例約束。

6. 阮玉屏小姐回應，如果屋邨所成立的業主立案法團(下稱“法團”)通過採用扣分制，房署才能對租置屋的住戶實行扣分制。她表示房署不能在法團沒有通過扣分制的情況下單方面實行。

7. 譚惠珍議員表達以下意見：

(i) 她為租置屋計劃下購買單位的業主感到不公平，因為房署當初表示長安邨的出租單位回收後只會出售，但長安邨現時仍有二千多名租戶。

(ii) 她並不是針對租置屋的租戶，但當局實施要求租戶為狗隻植入晶片的措施後，養狗的租戶反而增加，狗隻隨處便溺，造成環境問題。法團沒有龐大的能力管理租戶，使飼養狗隻的租戶缺乏監管，甚至連市民隨地吐痰等簡單的事情都未能約束，所以她認為房署應該加強監管。如果房署對租戶的管理寬鬆，會使業主和租戶產生磨擦，令她等購買長安邨單位的業主感到後悔。如果租戶不會受到約束，她請問房署可否回購她所購買的單位。

(iii) 房署將進行維修和懲治非法飼養狗隻的住戶的權力交予法團，但法團沒有足夠的人手檢驗狗隻是否已植入晶片。雖然業主擁有 14,000 元的維修津貼，但法團未能執行管理職務，因為遇到漏水等的維修問題，租置屋的租戶未必合作讓維修人員進入單位內解決問題。在使用公共設施方面，業戶基於環保考慮而不索取垃圾袋，但租戶卻由於可免費取得垃圾袋而並不抗拒，政策上難以統一。房署的政策對租置屋的業戶不公平，她請問房署會否考慮將租置屋的租戶一併交由法團管理。

(許祺祥議員於下午二時五十一分到達。)

8. 梁偉文議員表示飼養狗隻的公屋住戶有增無減，但房署卻沒有任何偵察，所以他不知道房署能否提供報告，交代房署捕捉非法飼養的狗隻數量。由於管理公司並沒有權力和儀器偵查屋邨內的狗隻是否

合法飼養，所以他認為房署的政策不妥當。他不贊成公屋住戶可以暫養狗隻，因為公屋住戶在入伙時簽訂條約，訂明租戶不得飼養狗隻，所以房署不應容許租戶在屋邨內暫養貓狗。房署現時還沒有改變這個擾民的政策，使屋邨內的貓狗排泄物增加，影響環境衛生。房署應加強巡查，防止動物在屋邨內排泄，保持環境衛生。他請房署回覆偵緝隊在屋邨或整區的數目為何，並請房署加強資源管理貓狗。

9. 黃潤達議員表達以下意見：

- (i) 他曾收到居民的噪音投訴，但房署對於處理噪音問題束手無策。他了解房署會首先勸喻製造噪音的住戶，在嚴重的情況下則實行扣分制，但他得悉房署很少對住戶進行扣分，因為房署很難舉證涉及噪音的投訴。他請房署解釋該署如何證明住戶製造噪音，以及會否安裝機器或儀器偵測噪音的來源，從而減少噪音。
- (ii) 他建議房署與環保署合作，改善衣物回收籠在街上隨處擺放的問題。他表示現行法例容許慈善團體在指定的地點擺放回收籠，但街上仍有很多非法的回收籠。他請房署通知屋邨管理諮詢委員會(下稱“邨管會”)，通過慈善團體在屋邨內擺放回收籠，方便居民處理舊衣物和推動環保工作。

(林紹輝議員和黃炳權議員於下午二時五十九分到達。)

10. 梁子穎議員提出以下建議：

- (i) 他表示安蔭邨的吸煙區範圍比較小，有時候吸煙區內有十多二十人吸煙，有些居民因為進入不到區內，唯有在吸煙區界上吸煙而被房署的職員扣分。他相信葵青區其他屋邨都有類似的情況，所以他希望房署能提供清晰的指引，以及擴大吸煙區的範圍。
- (ii) 他認為房署對於管理屋邨內的流浪貓狗問題束手無策，希望房署能徹底根除流浪貓狗。有些住戶每晚定時餵飼流浪貓狗，他希望房署在扣分制上加入條款，禁止住戶餵飼流浪貓狗。

- (iii) 他請房署積極推動環保工作，在地面設置三色回收桶的同時，也考慮在每層樓宇作回收分類，進一步推行環保。
- (iv) 就房署與團體合作回收衣物，由於團體的回收籠可以讓整個人進入籠內，以致不法之徒可以偷取衣物。他希望房署與團體討論如何改善回收籠的設計。

11. 徐曉杰議員的意見及提問如下：

- (i) 由於樓齡二十年或以上的樓宇問題較多，所以他想了解房署的“全方位維修”計劃的成效。
- (ii) 他詢問房署何時落實家居維修大使和熱線電話計劃。他表示居民很難於星期六、日找到房署的職員，面對水渠爆裂的問題便不能即時解決。他指出由私人公司管理的房署住宅，居民於星期六、日都可以聯絡到管理公司，但由房署管理的屋邨，卻往往於星期六、日未能聯絡到房署的職員處理問題。他請房署於星期六、日開設熱線電話，讓居民可以聯絡到房署的職員。
- (iii) 長康邨的居民曾要求房署設立無障礙通道，但房署表示擬建通道有樹木阻礙，所以不會考慮這項計劃。他請問房署在推行安建屋邨計劃下的無障礙通道項目時，會如何衡量居民的利益和樹木的生命的的重要性。他認為房署應以居民的利益為大前提。

12. 林紹輝議員詢問房署樓宇只由一名保安員同時管理多個出口，構成安全問題，所以他與徐生雄議員一直要求房署加強保安。葵青區內很多屋邨都是只由一名保安員負責管理正門和後門，而從後門出入的居民比從正門出入的居民還多。他希望房署適當調動保安櫃檯位置，並採取改善方法，限制一些如“收賣佬”或閒雜人等從後門肆無忌憚出入。他指出保安上的漏洞有可能造成公屋的罪案數字增加，他希望房署可以改善保安。

13. 梁廣昌議員就房署提交的資料的提問和意見如下：

- (i) 他詢問房署提交的文件是房署專為葵青區而制定的屋邨管理工作大綱，還是文件只是根據房署總部的工作大綱修改而成。

(ii) 他表示房署應提交簡潔的葵青區屋邨管理工作大綱，內容應包括：(一)葵青區還有哪些屋邨的商戶是房署管理的，而商戶也納入扣分制內。(二)葵青區有哪些屋邨會在本年度進行全方位維修。(三)葵青區每個屋邨有多少已登記和沒有登記的狗隻，以及房署嚴厲打擊沒有登記的狗隻的目標數量為何。(四)由於委員會要求房署維持葵青區的收租服務，他請房署分別列出按各種繳租途徑繳租的居民的數字，以便委員了解各繳租途徑的成效，改善計劃以善用公帑。(五)他請房署提供擬建無障礙通道的計劃書，以便委員得知房署將會在哪些屋邨興建無障礙通道和如何展開工程。

(iii) 房署提供空泛的工作大綱，難以讓委員每年進行比較，他請房署量化工作指標，這才能讓委員了解房署的工作進度。

14. 何偉廉先生感謝委員的意見並回覆如下：

(i) 房署的扣分制並非由法團執行，但法團需要議決是否同意房署在邨內執行房署的扣分制。他曾提醒長發邨在初成立的法團上討論會否執行房署的扣分制，法團在會議後通過在邨內執行扣分制，並於去年出現的小販問題上產生作用。因為法團決定在長發邨內執行扣分制後，房署便可偵察被懷疑的租戶有否將單位用作非法工場，或其他的不當行爲。如有任何發現，房署會根據指引對觸犯違例事項的租戶執行扣分制。他表示長安邨的法團雖然通過不執行扣分制，但法團可以重新提出討論，房署便會按照法團的議決辦事。

(ii) 他表示根據扣分制的規定，如住戶“任由攜帶之動物及禽畜隨處便溺，弄污公眾地方”會被扣五分。房署在葵青區設有一隊特別職務小組在區內屋邨巡查，負責執行扣分制的職務。

(iii) 房署於去年將噪音滋擾問題納入扣分制，但房署職員在執行上需要很多資源和遇到很大困難。由於聲音可以即時停止及不容易追尋源頭，所以房署職員收到噪音投訴個案後，便會通知保安員盡量避免使用升降機，此舉避免製造噪音人士從閉路電視察覺保安員進入升降機，從而停止製造噪音。在處理噪音投訴個案時，房署既要保障投訴者，亦要尊重被投訴人，故在沒有

確實證據證明噪音源頭前，房署會在投訴者和被投訴者的單位查察，如能找到明顯的證據，例如在被投訴者的單位發現有機器、車衣機或牆身因拍打皮球而留有痕跡等，房署便有理據採取適當的行動。在眾多的個案中，房署發現睦鄰關係非常重要，如果住戶能加強聲音保護的措施，例如為桌子和椅子腿兒加上膠塞，便能減低家居聲音和噪音，在房署的介入後，投訴個案多數可以平息。

- (iv) 房署的廢物回收計劃已推行多年，得到廣大市民的認同及收到相當的成效。現時的回收籠是按標準設計，市民是不會輕易爬進回收籠內的，而邨管會可以因應每個屋邨的需要討論回收籠的擺放數量和位置。

(梁耀忠議員於下午三時零八分離開。)

15. 阮玉屏小姐補充如下：

- (i) 她重申每個屋邨的邨管會可以討論決定回收籠數量和位置，大致上每個屋邨都有地方設置回收籠，如果環保團體希望在屋邨內擺放回收籠，便需要提出申請列明時間和擬擺放地點。
- (ii) 邨管會可按屋邨的吸煙人數和位置，討論吸煙區域的大小和吸煙區的數目。吸煙區的位置可考慮是否擺放椅子、煙灰缸和垃圾桶，供吸煙人士使用，避免對周圍環境造成負面影響。
- (iii) 房署現有一隊偵測隊伍，負責在葵涌、青衣、荃灣和離島區的屋邨執行職務。偵測隊伍會就屋邨的大小和屋邨經理反映流浪貓狗數量的意見加強巡查。
- (iv) 房署支持廢物源頭回收，所以希望住戶在丟棄廢物時分類。房署贊成在樓層進行垃圾分類，並支持邨管會討論擺放回收箱的位置、數量和類型，以通知清潔人員進行跟進工作。
- (v) 對於回收籠內的衣物被偷去的問題，房署會請團體考慮改善回收籠的設計。

- (vi) 房署的“全方位維修”計劃並非在每個屋邨實行，房署針對樓齡較高的屋邨進行計劃，是由於這些屋邨的設施比較陳舊，所以需要進行維修。較新建成的屋邨雖然沒有納入“全方位維修”計劃中，但如果住戶發現單位內的設施損壞，可以通知房署作個別處理，並不需要等到“全方位維修”計劃推行時才進行維修。
- (vii) 她表示房署的外判公司有職員於星期六、日當值，房署管理的屋邨也有職員於星期六、日提供服務，接聽居民的電話，除非因特殊的情況電話才會未能接通。
- (viii) 她相信房署在長康邨推行“安健屋邨計劃”的無障礙通道時，需要按實際情況作出決定，她表示居民的利益和樹木的生命同樣受重視，但居民的生命一定是比樹木的生命重要，所以房署希望取得平衡，在實行措施時因應實際情況作出決定。
- (ix) 目前大部分的屋邨已實行了甲級保安，樓宇都設有大門和保安系統。雖然中轉屋的地下沒有安裝大門，但會有保安巡邏。她了解一些住戶會利用後門出入，而非使用設有保安位置的出口。房署會針對實質情況作出改善。但由於資源有限，在每個出口設置保安未必可行，但房署會因應居民的需要和實際情況執行可行的措施。
- (x) 房署每年的工作大綱都是按總部的指引制定，房署會配合總部的重點工作，觀察每個地區的需要，施行適應地區的工作。
- (xi) 雖然有部分商場已分拆出售移交領匯管理，但房署仍管理部分未分拆出售的商場，例如葵盛西邨和長青邨等，房署會按情況執行商戶扣分制。
- (xii) 她補充“全方位維修”計劃中，已完成維修的屋邨包括麗瑤邨和荔景邨，現正進行該項計劃的屋邨有長青邨和葵盛西邨，並計劃在長康邨和大窩口邨盡快展開該項計劃。
- (xiii) 她表示葵青區約有一千四百多隻已登記的狗隻。這個數字比房署初期登記的數字減少了百多隻，可能因為狗隻年齡增加而自

然減少。委員如果需要知道確實的數字，房署可以於會後向提問的委員補充資料。

- (xiv) 葵青區並沒有屋邨納入從四月一日開始修訂收租時間的七個試點屋邨內。由於葵青區的屋邨辦事處沒有改變收租服務，她相信居民的繳租途徑沒有太大改變。她指出房署增加其他收租渠道，年青的家庭住戶由於工作關係，可能會採納電子化的繳租方法。
- (xv) 房署會針對個別屋邨的環境，努力實行無障礙通道。但是每個屋邨都有獨特的情況，房署要平衡各方面，視乎屋邨實行無障礙通道的可行性。她明白傷健人士在屋邨繞道而行並不方便，所以房署希望盡量實行無障礙通道，改善各屋邨的情況。

(梁玉鳳議員於下午三時二十五分到達。)

16. 主席請房署補充以下資料：

房署

- (i) 葵青區內各公共屋邨住戶飼養狗隻的數字；
- (ii) 由房署管轄的商戶所屬的屋邨名稱和扣分制內容；
- (iii) 房署準備在葵青區公共屋邨進行“全方位維修”計劃的時間表；及
- (iv) 房署將會在哪些屋邨實行無障礙通道的改善計劃。

(會後註：房署於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 5/2008-2009 號和第 6/2008-2009 號。)

17. 譚惠珍議員表示不清楚房署於何時開始實行扣分制，並提及長安邨是在一九九八年出售的，可能當時房署還沒有實行扣分制，而管理處當時也沒有詢問長安邨的租置屋業主屋邨是否已實行扣分制。她指出房署初時表示長安邨只會出售，但現時卻有部分單位一直出租。房署的政策朝令夕改，對已購買長安邨單位的租置屋業戶並不公平，她請房署理解業主的情況。

18. 梁國華議員明白房署的“全方位維修”計劃正在進行，他請問房署在什麼情況下才會為個別屋邨單位進行維修。

19. 阮玉屏小姐回覆，沒有納入“全方位維修”計劃的屋邨，房署會個別處理，當住戶單位內的設施需要進行維修，房署便會即時處理。

20. 梁國華議員跟進說，有些單位在維修後又再損壞或出現滲漏，他詢問這些單位的住戶能否個別參與“全方位維修”計劃。他詢問“家居維修大使”的出勤率，並請房署回應“家居維修大使”會否在星期日及公眾假期出勤。他也希望得知單位住戶如果面對重複發生的維修問題，可否邀請“家居維修大使”巡視單位，以決定是否容許住戶參與“全方位維修”計劃。

21. 潘小屏議員詢問租置屋業戶與租戶的責任分配問題。由於部分單位的糞渠殘舊，甚至有糞水流出，租置屋業戶於是通知房署跟進，但房署表示租置屋業戶的維修責任問題是由法團處理的，可是法團也沒有跟進，使租置屋業戶感到混淆。她請房署提供分別由房署和法團管業處跟進的維修項目清單，以協助居民解決維修的問題。

22. 梁玉鳳議員請房署加快在葵盛西邨興建升降機，以方便長者出入。房署曾表示會在葵盛西邨第七座和商場興建升降機，但到目前為止還沒有進展，一如葵盛東邨盛國樓的電梯的情況。為此，她希望房署可以加快進度。

23. 徐曉杰議員的意見及提問如下：

- (i) 他建議房署設立熱線電話方便市民舉報，再配合房署的偵測隊伍將能更有效地打擊流浪貓狗問題。他詢問房署偵測隊伍的人數，並表示如果偵測隊伍有數人，他建議房署將隊員安排在不同的區域執行職務。
- (ii) 他詢問房署維修熱線和家居維修大使的實行時間，並希望房署提供服務承諾，盡快聯絡住戶安排上門視察維修個案。
- (iii) 在房署管理的屋邨中，住戶一般在星期六、日便未能以電話聯絡上房署的職員，遇到單位的污水渠爆裂，住戶只有通知保安員，但保安員卻聯絡不到承辦商。住戶遇上這類問題需要等到

星期一才可以處理，對居民造成不便。他請房署告知居民處理這類問題的方法。

- (iv) 他希望房署能提供一個客觀的釐訂準則，在實行無障礙通道計劃時，衡量人和樹木的重要程度。如果當區的房屋事務經理表示不可以實行無障礙通道計劃，他希望知道是否可向其他房署職員反映，從以盡快落實無障礙通道計劃。

24. 林紹輝議員表示房署外判屋邨的管理服務參差，職員的回應似是疑非，令居民無所適從。雖然房署將部分屋邨的管理外判，但外判公司卻未能有效地回應居民的訴求。他表示曾有清潔公司清洗地面，但清潔人員卻沒有擺放警告字句，長者因地面濕滑而跌倒，該長者的家人到外判管理公司追討，管理公司卻沒有妥善跟進，令居民無所適從。保安員為管理公司職員接聽電話，但對於住戶的訴求卻不能滿足。他請房署除了設立總部的熱線外，也設立一條區內熱線電話，給葵青區的公屋住戶使用，方便房署處理區內問題和給予居民指引。這既可減輕房署被投訴的機會，又可讓居民擁有更多途徑表達意見。

25. 黃耀聰議員指出住戶感到他們的投訴石沉大海，因為房署沒有積極跟進他們的訴求。他希望房署在管理工作大綱上強調服務承諾，並能於會後提供明確的服務承諾。房署應該在收到居民的投訴後，於一定的時間內處理，並向住戶解釋處理方法，這樣才可以讓委員看到房署的管理質素是否達到目標和有否改善。他同意梁廣昌議員的說法，希望房署於會後提供葵青區的各项計劃資料，使委員有一個數值上的指標衡量房署的管理成效如何。他希望房署提供在各屋邨實行無障礙通道計劃的時間表，讓委員了解房署的完整計劃，評估實際成效。

(徐生雄議員和林紹輝議員於下午三時三十八分離開。)

26. 主席表示公屋單位住戶的子女結婚後被取消戶籍，他詢問在天倫樂公共房屋住屋計劃下，住戶可否因為年紀增長，需要子女照顧而加入子女的戶籍。

27. 何偉廉先生回應如下：

- (i) 他表示任何租置屋邨的事務都可以在法團會議上提出議程討論，他會通知房署職員於下一次長安邨的法團會議上討論是否在長安邨實行房署的扣分制。
- (ii) 他向委員解釋法團及房署的維修責任，並指出法團負責系統性的設施，例如鹹、淡供水及去水渠等。在法團成立後，房署會一次過將一筆數額相等於每住宅單位港幣 14,000 元的款項注入維修基金內，此外，房署亦會每月為未能出售的單位租戶繳交管理費，所以法團是有責任跟進維修問題的。他同意由房署向長安邨和長發邨的法團發出信件，重申法團的維修責任。他並補充維修基金的作用是應付日後進行詳列於公契「第五附表」內的大型維修及保養工程。
- (iii) 在現行政策下，房署出售現有的居屋單位後，暫時沒有單位出售。除非政策有所改變，否則租置屋邨的出租單位如有租戶搬遷，仍會繼續出租。

28. 譚惠珍議員表示長安邨早期納入出售公屋的名冊內，但現在房署在沒有通知業戶的情況下改變政策，租置屋的單位不再出售，租戶的質素參差，對租置屋的業戶不公平。

29. 主席請房署於會後提供資料，澄清房署是否因為取消出售公屋政策，所以在出售剩餘單位後便不再出售公屋。 房署

(會後註：房署於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 6/2008-2009 號。)

(周奕希議員於下午三時四十六分離開。)

30. 何偉廉先生表示房署會顧及乘坐輪椅人士的需要，在每個屋邨都增設無障礙通道。他表示實行無障礙通道時，可能因為避免傷害樹木需要繞道，使設施不夠完善。如果個別屋邨經理未能與居民達成共識，委員可以提交意見，以便在個別屋邨討論。他亦會到區內屋邨巡視，觀察無障礙通道能否改善，令到使用者更加方便。

31. 主席請房署於會後與徐曉杰議員跟進無障礙通道的問題。 房署

(會後註：房署於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 5/2008-2009 號。)

32. 何偉廉先生繼續回應如下：

- (i) 他了解委員希望房署加快興建升降機計劃，所以葵盛東邨盛國樓的升降機將快興建。他指出葵盛西邨的升降機是以新換舊，加上現時的升降機並非供每層居民使用，要將升降機改建為每層的居民都可以使用，技術上雖然頗為複雜，但房署會考慮加快興建升降機的計劃。
- (ii) 他表示家居維修大使是一班具有實習經驗的大學畢業生，負責在進行“全方位維修”計劃的屋邨查察邨內每個單位內的維修項目，例如長青邨和葵盛西邨等，簡單的維修會即時進行，例如在門較加潤滑劑，但較複雜的維修決定仍會交由專業的測量師負責。
- (iii) 對於沒有實行“全方位維修”計劃的屋邨，委員可以向他表示維修問題的意見。如果委員發現管業公司的維修進度未如理想，引起居民的不便，他歡迎居民通知房署的職員。他解釋有部分單位的天花滲漏問題維修進度緩慢，主要是因為個案的維修工程涉及單位上層的住戶，而上層的住戶又未能充分合作，以致漏水問題未能盡快解決。房署曾遇到一些非常不合作的上層單位住戶，住戶不容許房署的職員進入單位內進行維修工作，房署因而根據扣分制的規定向該住戶發出警告信，提醒他將會被扣七分，住戶最終都願意合作而解決滲水的問題。只要滲水單位的上層住戶做好防水措施，漏水的問題便可以解決。房署歡迎委員和居民表達他們對管業公司的意見，讓房署可以得悉管業公司的工作成效，從而跟進個案。

33. 阮玉屏小姐按房署的文件表示，政府現正推行家居安老政策，在天倫樂公共房屋住屋計劃下，獨居長者或整個家庭都是長者的住戶，可以增加一個子女或連同其家庭成員。住戶在增加戶籍前須按現行加戶政策，通過定於公屋住戶資助政策水平的全面經濟狀況審查，以及通過住宅業權審查。

34. 徐曉杰議員請房署於星期六、日設立緊急維修熱線電話。

35. 阮玉屏小姐回覆，房署有職員於星期六、日在房署負責管理的屋邨上班，接聽居民的來電及處理突發事件。

36. 徐曉杰議員跟進如果居民於星期六、日遇到水渠爆裂的情況，但保安員又不會處理，房署如何通知居民處理方法。

37. 阮玉屏小姐表示居民可以直接尋求屋邨辦事處的管理員的協助。如果遇上嚴峻的問題不懂得處理，他們也會尋求上司的協助。

38. 主席重申，由房署管理的屋邨都會有管理員在屋邨辦事處當值。

討論事項

通過委員會於二零零八/一零年度成立的工作小組及選舉各工作小組主席

(房屋事務文件第 2/2008-2009 號(修訂)會上提交)

39. 主席簡介文件第 2/2008-2009 號。他建議本委員會轄下成立下列工作小組並選舉各工作小組主席，並宣布各工作小組的主席提名結果如下：

二零零八/ 一零年度的建議 工作小組名稱	二零零八/ 零九年度的 建議撥款額 (元)	主席候選人	提名人	附議人
(i) 公屋事務工作小組	80,000	潘志成議員	譚惠珍議員	梁偉文議員 潘小屏議員
(ii) 私人樓宇事務工作小組	80,000	徐生雄議員	王雪盈議員	梁國華議員
		潘小屏議員	譚惠珍議員	梁偉文議員

40. 由於“公屋事務工作小組” 只有一位主席候選人，主席宣布潘志成議員自動當選為工作小組主席。他請委員就“私人樓宇事務工作小組”主席的選舉方式表達意見。

41. 委員一致通過以不記名的舉手方式進行投票。

42. 結果徐生雄議員得 8 票，潘小屏議員得 13 票。主席宣布潘小屏議員當選為“私人樓宇事務工作小組”主席。

43. 主席表示“跟進 9H 區規劃及設計事宜工作小組”於本年三月二十七日舉行了會議，他請委員就本年度是否成立“跟進 9H 區規劃及設計事宜工作小組”提供意見。

44. 梁子穎議員表示出席了“跟進 9H 區規劃及設計事宜工作小組”於本年三月二十七日舉行的會議，並指出房署代表已在本委員會二月份的會議上介紹 9H 區的發展方案。工作小組成員就 9H 區的整體規劃和房署建屋建議所提出的討論與本委員會大致相同，所以他建議將該工作小組的討論範疇納入“公屋事務工作小組”內，以便全面和廣泛地跟進。

45. 主席詢問委員是否接受梁子穎議員的建議。

46. 委員沒有反對意見。委員會通過由“公屋事務工作小組”跟進“跟進 9H 區規劃及設計事宜工作小組”的討論事宜。

47. 委員通過房屋事務文件第 2/2008-2009 號的財政預算分配建議。

48. 主席希望各工作小組主席能盡快按上述財政分配提交工作計劃和財政預算。

各有關
工作小組

資料文件

葵涌及青衣區房屋事務報告

(房屋事務文件第 3/2008-2009 號)

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告

(二零零八年一月至二月)

(房屋事務文件第 4/2008-2009 號)

香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告

(二零零八年一月至二月)

(房屋事務文件第 5/2008-2009 號)

49. 委員省覽上述文件。

報告事項

工作小組報告

- (i) 關注出租公屋政策及管理
(房屋事務文件第 6/2008-2009 號)
- (ii) 關注私人房屋
(房屋事務文件第 6a/2008-2009 號)
- (iii) 大廈管理推廣
(房屋事務文件第 6b/2008-2009 號)
- (iv) 關注房協出租屋政策及管理
(房屋事務文件第 6c/2008-2009 號)
- (v) 跟進 9H區規劃及設計事宜
(房屋事務文件第 6d/2008-2009 號，會上提交)

50. 委員省覽上述文件。

其他事項

51. 委員沒有其他問題。

下次會議日期

52. 餘無別事，會議及座談會於下午四時正結束。

53. 下次會議定於二零零八年六月三日下午二時三十分舉行。

葵青區議會秘書處
二零零八年六月