

觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第 15 次會議記錄

日期：2006 年 4 月 20 日(星期四)

時間：下午 2 時 30 分

地點：觀塘民政事務處 3 樓會議室

出席者：

委員

高寶齡女士, MH (主席)

陳昌先生

陳鑑林先生, SBS

陳國華先生

陳汶堅先生

陳華裕先生

馮美雲女士

林家強先生

羅俊毅先生

梁芙詠女士, MH

呂東孩先生

麥富寧先生

伍兆祥先生

潘進源先生

蘇家豪先生

蘇冠聰先生

蘇坤漢先生

蘇麗珍女士

鄧志豪先生

黃啓明先生

黃華舜先生

增選委員

郭惠卿女士

郭必錚先生, MH

施能熊先生

鄧志明先生

秘書

陳慧敏女士

觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

經常出席會議的政府部門代表

蔡梅芬女士

觀塘民政事務助理專員

梁沛霖先生

觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)

陳應輝先生

房屋署高級房屋事務經理

其他政府部門/機構代表

余小蓮女士

領匯管理有限公司高級資產經理

黃展旦先生

房屋署高級建築師

黃艷桃女士

房屋署建築師

缺席者：

委員

柯創盛先生

(副主席)

蔡澤鴻委員

何偉途委員

余秀珍女士

增選委員

夏詠援女士

開會詞

主席歡迎委員會成員及各政府部門代表出席會議，特別是首次出席本委員會會議的觀塘民政事務助理專員的蔡梅芬女士，以及接替宋張敏慈女士的房屋署(下稱“房署”)高級房屋事務經理陳應輝先生。

2. 秘書處會前收到何偉途委員的書面請假通知及夏詠援委員的口頭請假通知，委員會備悉他們的請假。

I. 通過上次會議記錄

3. 委員通過上次會議記錄。

II. 領匯物業管理事宜

(觀塘區議會房屋事務委員會桌上補充文件第 9/2006 號)

4. 領匯管理有限公司(下稱“領匯”)高級資產經理余小蓮女士介紹有關文件。
5. 委員認為領匯與地區各界的聯繫及溝通不足，在個別情況下需要房署作轉介的工作。委員表示領匯未能即時解決或回應居民的問題與疑難，亦未能及時解決邨內問題，例如翠屏北邨商舖於公眾地方擺賣的問題經多番討論仍未有跟進。
6. 委員查詢是否因管理服務外判的問題尚未落實，以致影響領匯現時的日常管理工作。另有委員反映，租戶表示未有足夠投訴渠道(領匯的投訴熱線未能即時回應租戶的投訴)，而跟進工作的成效亦視乎個別屋邨經理的工作態度而有所不同。此外，租戶認為領匯未有積極改進工作表現，希望領匯能提出方案增加商場的人流。
7. 領匯余女士回應表示，領匯著重與外界的溝通，會透過服務熱線及網頁公佈最新的政策，並會即時回覆電話查詢及網上留言。有關外判管理公司的問題，余女士同意各間管理公司的質素參差，領匯會加強有關管理，及要求管理公司改善服務質素。余女士表示，領匯會聽取各界的意見，以改善其服務質素，並希望得到地區各界的支持。
8. 委員表示多次以區議員辦事處的名義申請租借領匯的場地均未能成功，另有委員查詢領匯會否豁免非政府機構(NGO)以及非牟利團體的收費，委員希望領匯能承擔一定的社會責任。
9. 委員反映，在領匯接管邨內設施前，屋邨管理委員會經已通過邨內的腳底按摩徑改善工程，但現在需要經領匯批准方可進行，以至有關工程有所延誤。
10. 委員表示領匯旗下物業的保安措施不足，車內盜竊及刑事毀壞個案日增，故應增加人手加強保安。
11. 領匯余女士回應表示，會優先考慮租用場地作商業用途的申請。如區議員辦事處及非政府機構申請租用場地，可按個別情況獲得收費豁免，政府部門租用場地則可獲半價優惠。
12. 有委員表示，領匯的服務質素未能達到公眾期望，建議領匯要採納用家的意見，並且應注意現時人手是否足夠(因為現時個別辦事處管理的範圍太大，實難以同時兼顧)，以及應設有完善制度監察外判公司。另外委員反映，商場附近的公眾地方原為舉行居民大會的理想地點，但現時卻難以向領匯借用有關場地。此外，有委員指出居民數目較少的屋邨欠缺管理人手，例如平田邨扶手電梯光管失修近半年才更換。領匯余女士回應，平田邨為單一承包的商場，她表示會將有關個案交予管理公司跟進並加強監管，以提升服務質素。
13. 委員表示，過往向房署租用地方設立議員辦事處無須繳付印花稅，但現在向領匯租用地方則需繳付有關費用。此外，領匯一直沒有與個別委員跟進議員辦事處續約問題。領匯余女士回應，收取印花稅是商業租約的法例要求，並表示會盡快跟進委員所提及議員辦事處續約的問題。(會後補註：與議員辦事處租約協議有關的印花稅為區議員營運開支津貼中可予發還的款項的項目。)

14. 主席建議去信領匯主席，提出以下意見：(1)領匯應承擔一定的社會責任；(2)管理旗下物業時應重視用家的意見；(3)應重視及加強與各方的溝通；(4)應就租借場地訂立明確的收費標準，並考慮豁免議員辦事處、居民/地區組織及非政府機構等所舉辦之非牟利活動的收費；(5)應加強對外判管理公司的監管。(會後補註：已於 5 月 4 日致函領匯。)

III. 議程第 V 項：房屋署觀塘區工程進展報告
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 7/2006 號)

15. 房署黃艷桃女士及黃展旦先生介紹有關文件。

16. 委員關注藍田第九期的臨時休憩用地，希望有關工程能如期竣工。

17. 委員查詢東南九龍發展區用地的詳情。主席要求署方於下次會議就有關用地提交詳情以作討論。

18. 委員備悉有關文件。

IV. 議程第 VI 項：房屋事務委員 2005/2006 年度財政報告
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 8/2006 號)

19. 委員通過有關文件。

V. 議程第 V 項：其他事項

20. 沒有其他事項。

V. 下次會議日期

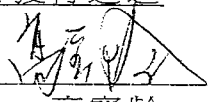
21. 下次會議定於 2006 年 6 月 22 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

22. 議事完畢，會議於下午 4 時結束。

觀塘區議會秘書處
2006 年 6 月

本會議記錄於 2006 年 6 月 22 日獲得通過

簽署： 
秘書： 陳蕙敏

簽署： 
主席： 高寶齡