

房屋署
黃大仙區 2004/2005 年度工作計劃

目的

本文件旨在闡述房屋署黃大仙區 2004 至 2005 年度的工作計劃，以供各議員參閱，並提供寶貴意見。

黃大仙區 2004/2005 工作計劃

2. 由 2004 年 1 月 1 日開始，房屋署屋邨管理處推行全新的架構，重新調配資源，令分工更清晰，並為租住屋邨居民提供更具效益的服務。按照新架構，公屋管理工作分成租務管理和物業管理兩個主要範疇。架構重組後，房署將所有屋邨劃為五區，同一地區的屋邨，不論由房屋署還是外判私人公司管理，都會由一位總經理負責。

(i) 物業管理組的職責

- 專責提供清潔、保安、收租、小型保養/維修工程等服務
- 解釋房屋政策/程序及答覆一般查詢
- 分發標準的表格/通知信/文件
- 收集及初步審核租戶的要求/申請

(ii) 租約事務管理處的職責

- 跟進與租戶有關的租務/戶籍管理事宜
- 進行所需的調查及與租戶會晤。如有需要，租管處的職員會提供外展服務
- 負責執行各項公屋政策

(iii) 物業服務管理組的職責

- 監管一切有關外判私人物業服務公司管理合約的事宜

屋邨清潔新措施

3. 繼去年在全港屋邨展開一系列改善環境衛生措施後，房屋署現正加推多項新措施，加大力度集中處理公屋住戶一些根深蒂固的壞習慣，例如高空擲物及在公眾地方不當或胡亂棄置垃圾等。各項行動計劃包括：

(i) 配合中央政府推行「社區清潔指數」系統

清潔指數評估邨內多項公眾設施的清潔水平，包括行人路和街道、休憩地點、簷篷及樓梯等。計劃除可監察清潔成效外，還有助找出值得改善的地方。

(ii) 打擊高空擲物的行爲

基於高空擲物案件時有發生，房署由2003年12月開始成立兩隊共六人的「偵查屋邨高空擲物特別任務隊」，進一步打擊高空擲物這類嚴重不顧公德的行爲，房署首次聘用前任警務人員的保安人員，專責協助屋邨前線員工調查及跟進高空擲物個案。

雖然房署在各屋邨黑點已設置八十九部高空攝錄機，拍攝高空擲物情況，但高空攝錄機往往未能拍得擲物者容貌，因此較難起訴；而聘請退休警員好處是他們有豐富的查案經驗，且能收集物證及作人證，因此對檢控工作起了很大作用。

(iii) 繼續推行屋邨清潔扣分制

鑑於租戶在公眾地方不當或胡亂棄置住宅垃圾的問題依然嚴重，署方已決定在短期內加強執法，取消這項違規行爲在扣分制下所設的預先警告安排，以後違規者會即時遭票控及被扣分。

房署會繼續透過「屋邨清潔扣分制」，提醒居民保持家居及屋邨環境清潔。居民如在兩年內累積被扣分數達至16分，會被終止租約。房署呼籲居民通力合作，保持家居及屋邨環境清潔衛生。

(iv) 屋邨防蚊措施

鑑於近日蚊患猖獗，為遏止蚊子滋生，減低傳播疾病的機會，房屋署加強屋邨的滅蚊工作，除嚴加監管清潔承辦商在屋邨、商場及建築地盤的表現外，更推出了多項防蚊措施。

- (a) 房署於六月下旬起在每一個屋邨成立了一支四人的防蚊清潔隊，專責防蚊工作。防蚊清潔隊每日在屋邨各處地方巡查，清理溝渠、簷頂及排水渠。若發現公眾地方有棄置的車胎或樹洞、葉腋、竹枝殘幹等有積水便即時清理，並每天修剪雜草，以防患於未然。
- (b) 屋邨之外，地盤亦是房署重點出擊的地方。針對空置地盤的防蚊工作，房署自五月起成立了特別行動隊，每星期巡查蚊子滋生黑點，噴灑蚊油及清除積水。
- (c) 教育居民方面，房署會透過屋邨的物業管理公司和屋邨管理諮詢委員會等，加強宣傳滅蚊信息。滅蚊工作的成功有賴社區的參與，除了在各屋邨大堂張貼海報及派發單張外，並在屋邨辦事處大堂播放錄影帶，提高居民對蚊患的警覺。

- (d) 除了公眾地方會出現積水外，房署呼籲居民要留意家居內的花瓶、盛載花盆的墊盤、有自動解凍功能的雪櫃的托盤、冷氣機托盤及所有貯水容器是否有積水。房署會舉辦講座給前線人員、承辦商及物業管理公司，以提高他們的防蚊意識。同時亦會向前線人員派發巡查指引，方便他們的滅蚊工作。此外，房署的高級管理人員、總經理及合約經理將會進行特擊檢查，以確保各屋邨維持高度警覺及有足夠的預防措施。為加強學生的防蚊意識，房署將會與屋邨小學聯合舉辦教育活動，藉此檢查屋邨內的潛在蚊蟲滋生黑點及宣傳預防蚊患訊息。
- (e) 此外，居民亦可致電房署查詢熱線 2712 2712，舉報蚊子滋生黑點，讓房署盡快殲滅蚊患源頭。

4. 關懷居民資助安裝晾衣架

- 隨著房屋委員會(房委會)計劃在所有新建公共屋邨提供晾衣架，作為標準裝置，在公共屋邨使用超過四十年的插筒式，俗稱「三支香」的晾衣裝置，將成為歷史陳跡。
- 房署是一個關懷及體恤居民的業主，因此，向有意安裝晾衣架以代替插筒式晾衣裝置的公屋居民提供一次過的財政資助，協助他們安裝合規格的晾衣架。
- 成功申請的居民，以每個晾衣架連安裝費四百元計算，可獲得一半，即二百元的一次過資助。
- 根據政策，房委會會免費為長者住戶安裝晾衣架，方便他們晾曬衣物。

5. 區內大型維修及改善工程

每年各個屋邨均有大小不同的維修或改善工程，當中較大型的項目見列如下：

外牆維修及大髹色

- 橫頭磡邨 (宏頌樓、宏孝樓、宏亮樓、宏照樓、宏耀樓、宏祖樓、宏偉樓、宏禮樓共八座樓宇)
- 樂富邨 (樂東樓)
- 彩虹邨 (全邨各座)
- 富山邨 (全邨各座)

公眾地方石屎維修

- 彩雲二邨 (全邨各座)

「死角位」單位更換木門

區內所有公共屋邨均會進行上述工程，並會於 2004/2005 年度內完成。

更換食水喉

- 橫頭磡邨 (共 8 座樓宇)
- 樂富邨 (樂東樓)

更換糞渠

- 慈樂邨 (樂天樓及樂祥樓 1 人單位)

食水系統優質維修認可計劃

截至 2004 年 7 月 31 日 有 4 條公共屋邨共 19 座樓宇已取得證書

截至 2005 年 3 月 31 日 預計有 12 條公共屋邨共 69 座樓宇取得證書

加強維修室內、外排水裝置

- 「渠務大使」計劃下的第 2 輪維修已完成
- 室外排水喉管的檢查工作在進行中

徵詢意見

6. 歡迎各議員就房屋署黃大仙區 2004/2005 年度工作計劃發表意見。

東九龍區域物業管理辦事處
二零零四年八月