

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
二零一零年十二月十四日第十八次會議
續議事項進展報告

目的

本文件旨在告知委員有關第三屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會(房屋會)二零一零年十二月十四日第十八次會議續議事項的進展。

黃大仙區優質大廈管理比賽進展報告

2. 比賽的頒獎典禮暨分享會已於二零一一年一月十四日在黃大仙社區中心舉行。會上包括有環保物業管理講座、環保大廈獎獲獎屋苑代表分享心得、向評審委員會致送紀念品，並頒發各組別的獎項。載有得獎者資料簡介及得獎心得的名冊於頒獎典禮中派發，及上載至比賽的網站供各界參考。

房屋署直接管理屋邨的物業管理和租務管理服務及公共屋邨鐵閘的維修及保養

3. 房屋會在二零一一年一月四日致函房屋署，要求將屋邨租約事務管理處與物業管理處的合併計劃擴展至黃大仙區內所有屋邨，及考慮全面為樓齡三十年或以上的公共屋邨更換住宅鐵閘，信件見附件一。房屋署在二零一一年一月二十四日回覆房屋會，表示房屋署未有計劃將合併計劃推展至外判屋邨，及房屋署會負責維修在正常使用下自然損耗的住宅鐵閘，住戶可通知屋邨辦事處安排維修更換，房屋署信件見附件二。

文件提交

4. 文件將提交二零一一年二月二十二日房屋事務委員會第十九次會議，供委員備悉。

黃大仙區議會秘書處

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.8

二零一一年二月

黃大仙區議會

九龍黃大仙龍翔道 138 號
龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙民政事務處



WONG TAI SIN DISTRICT COUNCIL

c/o WONG TAI SIN DISTRICT OFFICE
6/F, LUNG CHEUNG OFFICE BLOCK
138 LUNG CHEUNG ROAD, WONG TAI SIN
KOWLOON

傳真: 2320 2944

電郵: wtsdcadm@wtsdc.had.gov.hk

FAX : 2320 2944

EMAIL : wtsdcadm@wtsdc.had.gov.hk

檔案編號 : (24) in HAD WTS DC 13-5/5/9 Pt.8

九龍何文田佛光街 33 號房屋委員會總部

房屋署署長

栢志高先生

栢署長 :

房屋署直接管理屋邨的物業管理和租務管理服務
及公共屋邨鐵閘的維修保養

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會(房屋會)在二零一零年十二月十四日第十八次會議上討論有關(i)注房屋署租約事務處及物業管理處的合併計劃；及(ii)公共屋邨鐵閘的維修及保養問題。

房屋署將於二零一一年第一季度起逐步在黃大仙區內的慈正邨、美東邨、東頭(一)邨、樂富邨、彩雲(一)邨及彩虹邨推行合併租約事務處及物業管理處的計劃，但計劃未有包括區內其餘十個外判物業管理的屋邨。房屋會支持合併計劃，提高屋邨管理的服務的質素，但要求房屋署將計劃擴展至區內所有屋邨，方便住戶。

另外，黃大仙區內部分公屋落成多年，不少住宅鐵閘經已損壞，而房屋署維修鐵閘質素及成效未如理想，因此房屋署為租戶維修鐵閘之餘，應盡量為住戶更換鐵閘。房屋會建議房屋署考慮全面為三十年或以上樓齡的公共屋邨更換住宅鐵閘，保障居家安全。

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會謹在此促請貴署考慮並跟進本會的意見，並早日回覆。



黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會主席陳偉坤

二零一一年一月四日



本函檔號： HD(EM)WTS 4/5/5
Our Ref.

圖文傳真： 2493 8406
Fax.

來函檔號： (24) in HAD WTS DC 13-5/5/9 Pt.8
Your Ref.

電話： 2762 6793
Tel.

九龍黃大仙
龍翔道138號
龍翔辦公大樓6樓
黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會主席陳偉坤先生
(傳真：2320 2944)

陳主席：

房屋署直接管理屋邨的物業管理和租務管理服務
及公共屋邨鐵閘的維修保養

你於2011年1月4日給房屋署署長的來信收悉。繼1月10日給你的簡覆，我獲授權處理並答覆如下：

房屋署自 2000 年起將部分屋邨的物業服務外判予物業管理公司負責，租約事務則仍由房屋署繼續處理。物業服務公司除負責物業管理工作外，還需協助辦理一些簡單的租約事務，如入伙簽約、收取及初步核對各類申請表，並將個案交予房屋署職員跟進。由於外判物業管理公司所管理的屋邨一般為新落成的屋邨，所處理的租約事務(如加減戶、租金援助、轉戶主等一般日常申請)較為簡單，物業管理公司都能妥善處理及提供適當協助；故此，住戶無須再經租約事務管理處(租管處)職員接見。如長者及行動不便的住戶遇到較複雜的租約事務時，租管處可安排職員上門探訪。鑑於住戶對現行管理模式早已普遍習慣及接受，因此房屋署目前未有計劃將租管合併計劃推展至外判屋邨。

鐵閘屬於出租公屋單位的固定裝置，不論任何樓齡的公共屋邨，房屋署都會負責維修在正常使用下自然損耗的鐵閘裝置。當職員接獲住戶的維修要求後，會安排工程人員上門檢查鐵閘的狀況，並按損壞的情況提供適切的維

房屋署黃大仙、青衣、荃灣及離島區域物業管理辦事處

Housing Department, Wong Tai Sin, Tsing Yi, Tsuen Wan and Islands Regional Management Office

九龍橫頭磡南道三號香港房屋委員會客務中心第三層B翼 Wing B, Level 3, HKHA Customer Service Centre, 3 Wang Tau Hom South Road, Kowloon

互聯網網址 Internet Homepage Address: <http://www.housingauthority.gov.hk>

修。若鐵閘的損壞情況無法作有效維修，或工程人員認為維修不符合經濟效益時，便會為住戶免費更換房署標準設計的鐵閘。事實上，房屋署自2005年起，在所有落成十年或以上的公共屋邨推行全方位維修計劃，並主動為住戶的單位進行室內勘察。若發現住戶的鐵閘在正常損耗下損毀，維修並不符合經濟效益時，便會安排更換。此外，當住戶遷出後，房署進行單位翻新工程時，亦會按鐵閘的狀況予以維修或更換。因此，現時許多較舊的屋邨單位已裝置房署標準設計的鐵閘。住戶如發現其鐵閘有損毀情況，可隨時通知屋邨辦事處以便跟進。

多謝你對黃大仙區房屋事務的關注。如有查詢，歡迎致電2750 7211
與我聯絡。

房屋署
高級房屋事務經理(黃大仙)

葉余曼麗



2011年1月24日