

致

社會服務、房屋及發展規劃委員會主席

吳寶強議員 MH

### 有關啟欣苑屋苑樓宇管理問題事宜

我們接獲啟欣苑住戶反映，啟欣苑經歷數次惡劣天氣后，有部分單位出現外牆滲水情況。以及高宏苑事情，很多住戶都憂心樓宇質量情況。另外有關屋苑環境、安保、設施維護問題持續未能有效改善，詳細情況如下：

未有提供檢查報告：

部分受外牆滲水影響的單位住戶請求承建商跟進處理，但承建商檢查后僅以透過管理處回復住戶，並未提供相關檢查報告，未能清晰告知住戶導致外牆滲水的成因及未能完整解釋滲水位置是否因裝潢工程而所導致。

環境問題：

據居民多次觀察及紀錄（附件一：實地照片），屋苑存在嚴重蚊患、鼠患、蟑螂等問題，以及樓層衛生清潔欠佳，走廊污積、垃圾房清潔、屋苑垃圾堆積等情況未能有效處理。懇請部門積極介入跟進。

安保管理：

居民曾反映，因屋苑設立半小時臨時停泊措施，於大型盛事活動進行時，屋苑停車場出現網約車上落客情況，導致有非住戶尾隨住戶進入屋苑情況。以及有住戶反映屋苑密碼於網上洩露情況，對住戶安全存在風險，盼部門協助跟進。

屋苑設施：

據居民反映，屋苑閘門回彈速度太快容易對進出人士造成撞擊。對行動不便人士難以出入屋苑。以及部份出入口閘門曾出現長時間打開情況。

以及地下停車場抽籤及開放使用時間的時間表，會否提早開放給居民使用。

我們團隊建議：

1. 提供滲水單位相關檢查報告，釐清維修、安全風險、往後問題跟進等責任問題。
2. 清洗樓層可制定或優化服務時間表，提高服務透明度。讓市民了解及參與監督前線清潔工作一同優化屋苑衛生環境。以及增加垃圾回收桶，及時處理垃圾過多問題或張貼指示，協助及指引分流處理垃圾，解決垃圾堆積情況。
3. 「半小時臨時停泊措施」會否改為預約制或須由住戶進行登記才允許放行。
4. 建議出入口處調適閘門回彈速度，及張貼告示提醒住戶注意回彈問題以免造成受傷風險。
5. 地下停車場會否考慮進行分階段抽籤，開放使用

此致

敬禮

九龍城區議會

林博 何華漢

梁婉婷 張景勛

2025年8月29日



