

檔號：HAD K&T DC/13/9/29A/14 Pt.1

葵青區議會
房屋事務委員會
第一次會議記錄(二零一四)

日期：二零一四年二月十一日

時間：下午二時三十五分

地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
黃耀聰議員, MH (主席)	會議開始	會議結束
曾梓筠議員 (副主席)	會議開始	會議結束
張慧晶議員	會議開始	會議結束
周偉雄議員	下午二時四十五分	會議結束
朱麗玲議員	會議開始	會議結束
何少平議員	會議開始	會議結束
許祺祥議員	會議開始	會議結束
林翠玲議員, MH	下午二時四十六分	會議結束
林立志議員	下午二時三十九分	會議結束
林紹輝議員	會議開始	會議結束
劉美璐議員	會議開始	會議結束
羅競成議員, MH	會議開始	會議結束
李志強議員, MH	會議開始	會議結束
梁志成議員	下午二時四十五分	會議結束
梁錦威議員	會議開始	會議結束
梁國華議員	會議開始	會議結束
梁子穎議員	會議開始	下午三時零三分
梁偉文議員, MH	會議開始	下午三時零五分
盧慧蘭議員	下午三時零八分	會議結束
吳劍昇議員	會議開始	會議結束
潘志成議員	會議開始	會議結束
潘小屏議員, MH	會議開始	會議結束
譚惠珍議員, MH	會議開始	會議結束
徐曉杰議員	會議開始	會議結束
徐生雄議員	下午三時十三分	會議結束
黃炳權議員	下午三時零三分	會議結束
黃潤達議員	下午二時五十三分	會議結束
劉展鵬先生	會議開始	會議結束

劉碧堅先生
呂耀祖先生

下午二時四十二分
下午二時三十六分

會議結束
會議結束

列席者

胡天祐先生	葵青民政事務助理專員
張盧碧玉女士	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
胡栢霖先生	房屋署高級物業服務經理(葵涌)
呂博謙先生(秘書)	葵青民政事務處行政主任(區議會)三

缺席者

周奕希議員, BBS, JP	(因事告假)
鄧瑞華議員	(因病告假)
尹兆堅議員	(因事告假)
陳偉文先生	(因事告假)
張偉文先生	(因事請假)
梁耀忠議員	(沒有請假)

歡迎詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席葵青區議會房屋事務委員會第一次會議(二零一四)。

2. 主席表示，是次會議會按會上提交的議程修訂本為準，希望各委員根據議程所定時間進行討論。

3. 委員會一致通過周奕希議員、鄧瑞華議員、尹兆堅議員、陳偉文先生及張偉文先生的請假申請。

通過房屋事務委員會第五次會議記錄(二零一三)

4. 主席表示，會前秘書處沒有收到上次會議記錄的修訂建議。梁子穎議員動議通過會議記錄，譚惠珍議員和議，委員會一致通過有關會議記錄。

通過房屋事務委員會第一次特別會議記錄(二零一四)

5. 主席表示，會前秘書處沒有收到上次會議記錄的修訂建議。梁子穎議員動議通過會議記錄，譚惠珍議員和議，委員會一致通過有關會議記錄。

討論事項

通過房屋事務委員會於二零一四至一五年成立的工作小組及選舉各工作小組主席

(由葵青區議會秘書處提出)

(房屋事務文件第 1/2014 號)

6. 主席簡介文件第 1/2014 號。

7. 各委員一致通過文件第 1/2014 號所列的工作小組名單。

8. 主席請委員注意《葵青區議會會議常規》中有關選舉工作小組主席的規定，包括《工作小組機制的指引》第 2 段“工作小組主席須為區議會議員及所屬委員會委員。每位區議會議員不可同時出任超過三個獲區議會撥款的工作小組主席”，以及第

4(b)段“區議會議員或增選委員在會議上即席提名候選人，倘該候選人缺席，必須以書面授權接受。”

9. 主席請委員就公屋事務工作小組主席一職進行提名。

10. 委員進行提名，詳情如下：

候選人：潘志成議員

提名人：羅競成議員

和議人：潘小屏議員

11. 潘志成議員接受提名。

12. 由於只有一名候選人，主席宣布，潘志成議員當選公屋事務工作小組主席。

13. 主席請委員就私人樓宇事務工作小組主席一職進行提名。

14. 委員進行提名，詳情如下：

候選人：潘小屏議員

提名人：譚惠珍議員

和議人：羅競成議員

15. 潘小屏議員接受提名。

16. 由於只有一名候選人，主席宣布，潘小屏議員當選私人樓宇事務工作小組主席。

要求房屋署負責更換插筒式晾衣架之全部費用

(由李志強議員提出)

(房屋事務文件第 2 及 2a/2014 號)

動議：“葵青區議會房屋事務委員會要求房屋署負責更換插筒式晾衣架之全部費用，保障使用者之安全。”

動議人：李志強議員

和議人：黃耀聰議員及譚惠珍議員

17. 李志強議員簡介文件，並補充如下：

- (i) 插筒式晾衣架的擁有權屬房屋署所有，故該署應負責全部更換費用，不應把責任推至租戶身上。
- (ii) 插筒式晾衣架曾引致多宗墮樓意外，屬有潛在危險的設施，該署有責任更換危險設施，以保障租戶的安全。

18. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 若按該署建議由租戶負責部分更換晾衣架費用，日後如發生意外，難以釐清該署與租戶各自承擔的法律責任。因晾衣架屬建樓時已存在的外牆結構，他認為該署應承擔所有因晾衣架引起的法律責任問題。
- (ii) 該署稍後會向租戶加租，而且更換晾衣架的成本不高，故絕對有能力以儲備支付該筆開支。

19. 梁國華議員的意見如下：

- (i) 插筒式晾衣架屬該署物資，故該署應負責其保養及維修。另外，該署應盡快更換所有舊屋邨中的危險晾衣架。
- (ii) 由於插筒式晾衣架多設於廚房窗戶附近，為免衣物沾上油煙，租戶以往甚少使用。他建議該署在更換晾衣架時，應小心考慮晾衣架的擺放位置。

20. 張盧碧玉女士回應，房委會正就議員關注的問題進行積極研究，資助小組委員會亦會於二月十三日的會議上，研究更換晾衣架時的費用及責任承擔問題等。

21. 主席宣布就動議進行表決，沒有人反對，動議獲委員會通過。

房屋署

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 9/2014 號。)

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告
(二零一三年十一月及十二月)

(房屋事務文件第 3/2014 號)

22. 許祺祥議員表示，該署多年來無法徹底解決大窩口邨升降機反覆出現的故障問題，他詢問該署原因為何及更換升降機的可行性。

23. 胡栢霖先生回應，該署去年就大窩口邨升降機的故障問題與議員及承辦商開會討論。承辦商會後安排了專人為升降機更換機件，而升降機故障的數字亦按月遞減，惟數字於十一及十二月有所回升。該署會繼續督促承辦商加強對升降機的監管，並會對其他引致升降機故障的因素，例如人為破壞、升降機電眼無法正常感應等，做好針對性的管理工作。

24. 許祺祥議員表示，去年就大窩口邨升降機的故障問題與該署及承辦商開會討論後，他認為大窩口邨經常出現升降機故障的主要原因是升降機硬件的質素欠佳，人為問題為次，故該署不應把責任推到居民身上。他認為，該署除責成承辦商之外，更應考慮更換升降機的全套配件。

25. 劉碧堅先生認為，大窩口邨升降機的故障問題源於該署與承辦商訂立合約時的制度問題，並對該署每年花費大量公帑在升降機維修方面卻無法解決故障問題的情況表示不理解。他另認為，作為全港最大的電梯公司，奧的斯公司不用承受被停牌的壓力，故收到多封警告信後表現依然故我。

26. 林立志議員的意見如下：

- (i) 他希望該署能提交報告，交代過去一年每個屋邨聘用的升降機承辦商及發給承辦商的警告信的數量，以了解該署對承辦商的監管。
- (ii) 為提高升降機的保養質素，機電工程署最近加強巡查十八區的私人樓宇，亦先後多次舉辦居民簡報會，並研究檢討有關係例，加強執法。房屋署應參照機電署的取態，不應因升降機獲原廠保養而放棄更換承辦商的考慮。他希望該署檢討其制度，加強對升降機的安全評估，並提高制度的透明度。

27. 胡栢霖先生的回應如下：

- (i) 相對去年年中，大窩口邨升降機的故障問題已有明顯改善，該署會與工程師尋求更多方法加強升降機的穩定性。另外，大窩口邨部分升降機正進行現代化及更換工程，該署會積極考慮把工程擴展至其他屋邨。

- (ii) 該署在會後會提供資料，向議員交代現正實行的巡查、發警告信、安全評估及原廠保養制度。

房屋署

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 10/2014 號。)

28. 林紹輝議員的意見如下：

- (i) 近年公眾對升降機安全的關注有所提升，而大窩口邨升降機故障問題已多次於委員會上討論，但仍未徹底解決，故對於該邨居民而言，升降機故障問題絕不是個別事件。若該署不積極尋求解決方法，居民只會歸咎於該署監管不力。
- (ii) 奧的斯公司在維修時並不會為升降機更換全新零件，加上大窩口邨已有多年樓齡，才會經常發生升降機故障。長遠而徹底的解決方法是替該邨更換所有升降機。

29. 許祺祥議員表示，大窩口邨富德樓、富賢樓及富泰樓的升降機老化問題尤其嚴重，他希望該署能優先考慮為這些大廈更換升降機。

30. 胡栢霖先生回應，該署重視升降機的穩定性及安全，會聆聽議員的意見，與工程師研究提前更換富德樓、富賢樓及富泰樓的升降機的可能性。

葵涌及青衣區房屋事務報告

(二零一三年十一月至十二月)

(房屋事務文件第 4/2014 號)

31. 林立志議員表示，葵青區舊邨老化問題嚴重，而該署每年亦需花費大量公帑在舊邨維修，故大眾普遍支持重建過舊的公屋。在需同時應付建屋目標的前提下，他詢問該署未來三年的重建計劃為何。

32. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 單靠興建新公共屋邨難以滿足建屋目標，加上該署每年花費在舊邨維修的費用不菲，故他希望該署能善用地積比率，重新檢視葵青區的重建計劃。他又建議該署考慮把大窩口邨富國樓及富強樓，連同德士古道荊冕堂旁的空地，納入重建範圍之內。
- (ii) 他希望房委會能公布葵青區未來五年的重建計劃。

33. 主席表示，由於部分公共屋邨過於破舊，導致部分輪候公屋人士拒絕入住，故他認同部分公共屋邨有重建的必要。而房委會亦應盡早公布葵青區未來五年的重建計劃，讓居民能及早準備。

香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告
(二零一三年十一月至十二月)
(房屋事務文件第 5/2014 號)

34. 委員省覽上述文件。

其他事項

35. 餘無別事，會議於下午三時十七分結束。

下次會議日期

36. 下次會議定於二零一四年四月八日(星期二)下午二時三十分舉行。

本會議記錄於二零一四年四月八日獲房屋事務委員會通過。

主席：_____

黃耀聰

秘書：_____

呂博謙

葵青區議會秘書處
二零一四年三月