

葵青區議會
房屋事務委員會
第三次會議及座談會記錄(二零一四)

日期：二零一四年六月三日

時間：下午二時四十二分至五時十八分

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	下午四時五十五分
周偉雄議員	下午二時五十三分	下午四時四十六分
周奕希議員, BBS, JP	會議開始	下午三時四十分
朱麗玲議員	下午二時四十四分	下午四時四十九分
何少平議員	會議開始	下午四時五十五分
許祺祥議員	下午三時十四分	會議結束
林翠玲議員, MH	會議開始	下午三時五十四分
林立志議員	會議開始	會議結束
林紹輝議員	會議開始	下午三時五十二分
劉美璐議員	會議開始	下午三時十八分
羅競成議員, MH	會議開始	下午四時五十五分
李志強議員, MH	會議開始	下午四時五十五分
梁志成議員	下午三時零七分	下午四時五十五分
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	下午四時五十五分
梁偉文議員, MH	會議開始	下午四時四十一分
梁耀忠議員	下午三時零七分	下午三時五十五分
譚惠珍議員, MH	會議開始	下午三時五十五分
鄧瑞華議員	會議開始	下午三時五十四分
徐曉杰議員	下午三時零一分	下午四時五十五分
徐生雄議員	會議開始	下午三時五十二分
黃炳權議員	會議開始	會議結束
黃潤達議員	下午三時零七分	下午四時五十五分
呂耀祖先生	會議開始	下午四時五十二分

列席者

胡天祐先生	葵青民政事務助理專員
胡栢霖先生	房屋署高級物業服務經理(葵涌)
楊漢永先生	房屋署署理高級房屋事務經理(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

張慧晶議員	(因事請假)
盧慧蘭議員	(因事請假)
吳劍昇議員	(因事請假)
潘小屏議員, MH	(因事請假)
陳偉文先生	(因病請假)
張偉文先生	(因事請假)
劉展鵬先生	(因事請假)
潘志成議員	(沒有請假)
尹兆堅議員	(沒有請假)
劉碧堅先生	(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三次會議(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. 委員會一致通過張慧晶議員、盧慧蘭議員、吳劍昇議員、潘小屏議員、陳偉文先生、張偉文先生及劉展鵬先生的請假申請。

通過房屋事務委員會第二次會議記錄(二零一四)

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。周奕希議員動議通過會議記錄，劉美璐議員及譚惠珍議員和議，委員會一致通過有關會議記錄。

介紹文件

2014/15年度房屋署葵青區屋邨管理工作計劃

(由房屋署提出)

(房屋事務文件第 15/2014 號)

(房屋事務文件第 23/2014 號，會上提交)

5. 胡栢霖先生簡介文件。

6. 周奕希議員的意見如下：

(i) 屋邨狗患問題日漸嚴重，房屋署應調整有關政策，防止居民縱容狗隻隨處便溺。

(ii) 政府曾表示會研究區內幾條屋邨的重建潛力，惟該署只在葵盛西邨舉行了居民大會，他詢問是否代表重建計劃只會在葵盛西邨實行。

7. 林立志議員的意見如下：

(i) 長者住屋的空置問題嚴重，以致很多長者住屋讓一單身長者獨享。該署應鼓勵這些長者搬離長者住屋，並還原長者住屋作普

通住屋，以應付供應不足的問題。

- (ii) 該署不應待誘蚊指數達百分之二十的警戒水平時才正視蚊患問題，有關的防蚊措施及聯合行動應在雨季前進行。
- (iii) 屋邨的高空擲物問題嚴重，該署應加強人手進行檢控工作，加強執法阻嚇性。

8. 梁偉文議員的意見如下：

- (i) 他認同屋邨狗患問題嚴重，並影響環境衛生，房署重新立例，禁止屋邨居民養狗。
- (ii) 根據現行政策，該署會推行兩項分別為每年一次及三次的「紓緩擠迫調遷計劃」，以讓居住密度低於每人 7 平方米及 5.5 平方米的公屋租戶調遷到較寬敞的單位。為確保政策的公平性，申請人應只能申請其中一項計劃。他另詢問該署會否讓長期申請者進行邨內調遷。

9. 梁錦威議員的意見如下：

- (i) 房屋署在推出許多調遷計劃的同時並沒有預留足夠的合適單位作調遷之用，致令很多申請人調遷失敗，他希望該署能改善有關政策。
- (ii) 現時屋邨單位維修的輪候時間過長，他希望該署能加強人手，以減低輪候時間。
- (iii) 現時的租金援助政策有三年之限，由於這些資助對低收入家庭的住戶極為重要，他希望該署能放寬有關規限。

10. 林紹輝議員的意見如下：

- (i) 屋邨高空擲物問題嚴重，除了對低層居民造成滋擾外，亦使屋邨外牆的水管容易損壞，房屋署應加強執法人手。
- (ii) 有屋邨居民會給流浪貓狗餵食，惟此舉卻加深屋邨的鼠患問題。該署應給予公屋居民清晰的指引，防止情況繼續惡化。

- (iii) 該署在處理中轉房屋的糾紛事件上往往只把滋事者調離中轉房屋，而忽視其他居民的調遷需求。該署應加強與社會福利署的合作，共同處理石籬中轉房屋的管理問題。

11. 李志強議員的意見如下：

- (i) 屋邨狗患問題嚴重，原因源自用作植入狗隻身上以鑑定狗隻身分的微型晶片數量不足，故房屋署應增加有關設備，並在屋邨大廈中設置掃描器，對出入的狗隻進行抽查。
- (ii) 雖然該署會在屋邨的公眾地方提供無線網絡，惟只有住戶才能登入無線網絡，加上登入步驟繁複，致令使用率偏低。該署如要推廣無線網絡服務，應公開網絡予公眾使用。
- (iii) 就興建或維修兒童遊樂設施，該署只選用某幾間供應商，惟這些供應商的服務不佳，使有關工程經常延誤。
- (iv) 有居民在屋邨的公眾地方範圍吸煙，該署應正視問題。

12. 黃潤達議員的意見如下：

- (i) 公共屋邨欠缺足夠位置供居民作晾衣之用，房屋署應考慮以「鐵馬」搭建臨時晾衣區供居民使用。
- (ii) 該署在處理屋邨噪音問題時可與大學合作，研究以更先進的儀器確定噪音的來源，以便進行檢控。
- (iii) 近期不少住戶投訴，指住戶使用冷氣機時，出風口向上會令上層住戶的地板潮濕。該署應提供長短期的具體指引，以協助上層住戶解決此問題。
- (iv) 屋邨家庭問題不容忽視，現時社會福利署提供的協助不足，房屋署應與社會福利署合作，提供「一邨一社工」服務。
- (v) 房屋署應研究提供一些容許住戶飼養寵物的公共屋邨供有需要的人士入住，以減少違法飼養寵物的情況出現。

13. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 他稱讚房屋署在舊型屋邨進行升降機現代化的工程，惟部分工程未達目的，例如部分升降機不能到達頂層，令頂層居民不便。
- (ii) 該署在維修舊型屋邨方面花費不菲，惟部分屋邨大廈例如大窩口邨富國樓及富強樓經多番維修後，問題仍持續不斷，該署考慮優先重建有關屋邨。
- (iii) 就屋邨出現疑似精神病患者及癮君子的個案，該署及社會福利署應正視問題，不應互相推卸責任。

14. 梁國華議員的意見如下：

- (i) 公屋的窗戶及接駁熱水系統的喉管或會因老化或遭人破壞而需要更換，該等物資屬房屋署物資，故該署有責任負擔相關費用。
- (ii) 更新兒童遊樂設施的工程進度緩慢，該署應適時更換設施，以確保區內的設施沒有嚴重損壞。
- (iii) 現時屋邨調遷計劃的輪候時間過長，他希望該署能加強人手，以減低輪候時間，並預留足夠的合適單位作調遷之用。

15. 呂耀祖先生認為屋邨狗患問題嚴重，並建議房屋署加強捉狗隊的人手及罰則，以收阻嚇作用。

16. 周偉雄議員的意見如下：

- (i) 住戶使用冷氣機時，出風口向上會令上層住戶的地板潮濕，容易發生意外。部分低層住戶經勸諭後，情況仍沒有改善，而房屋署亦未能透過冷氣扣分制進行檢控工作，故他建議該署研究修改條例以解決問題。
- (ii) 在進行維修工程時，外判或二判供應商往往會出現工程延誤的情況。他認為該署應檢討制度，而管理公司亦有責任協助該署監察供應商的服務表現。

17. 徐曉杰議員的意見如下：

- (i) 他曾接獲住戶投訴，指有住戶慣性在非辦公時間滴水滋擾下層住戶。他詢問如住戶在非辦公時間向大廈保安投訴，保安會否把個案轉介予房屋事務主任處理。他表示，如房屋署能及早得悉事件並作出相應跟進工作，會對滋事者造成更大的阻嚇作用。
- (ii) 他詢問，若高空擲物個案涉及大型或具傷害性物件時，該署會自行研究找出滋事者，還是直接向警方尋求協助。

18. 譚惠珍議員表示，議員代表居民向該署反映投訴，往往擔心該署職員在處理個案時會向滋事者表明其身分，影響其人身安全。

19. 胡栢霖先生的回應如下：

- (i) 除非有特殊需要，例如作導盲或精神康復用途，否則該署甚少批准公屋居民在屋邨飼養狗隻。縱容狗隻在屋邨範圍內遊蕩或隨處便溺屬違規行為，該署會與屋邨物業管理公司加強打擊違規飼養狗隻的情況。另外，居民在屋邨範圍內給流浪貓狗餵食不但對他人造成滋擾或對環境衛生造成影響，亦違反屋邨租約。該署會跟據屋邨租約條款作出跟進。
- (ii) 該署的重建工作小組會到訪 22 個重建屋邨的屋邨管理諮詢委員會。除葵盛西邨外，該工作小組亦會就重建事宜出席其他屋邨管理諮詢委員會，收集居民的意見。
- (iii) 該署一直有提供更多的單位選擇及放寬調遷要求，以鼓勵長者搬離長者住屋，惟部分長者仍拒絕調遷。該署會繼續研究政策上的誘因，以鼓勵長者調遷。
- (iv) 該署一直有在雨季前進行防止蚊患的工作，若誘蚊指數達百分之二十，亦會與食物環境衛生署進行進一步的聯合行動。
- (v) 就高空擲物問題，該署在收獲舉報後會在空置單位安裝流動偵測系統，在確定滋事者的身份後，向違規住戶扣分，亦會提出檢控。如個案涉及大型或具傷害性的物件，該署會報警處理。
- (vi) 該署有既定政策讓擠迫戶透過每年最少一次的「紓緩擠迫調遷計劃」調遷到較大的單位，申請次數多於六次的居民將獲考慮

優先調遷。如擠迫戶另因社會或醫療因素而需調遷，將獲個別處理。

(vii) 至於屋邨單位維修，該署設有監察機制以監督承辦商的表現。如承辦商的表現未如理想，該署會加以督促。在監督承辦商或二判供應商的服務表現時，該署會按合約中的條款作監管，並會設法保障勞工與居民的權益。

(viii) 如公屋單位內屬業主裝置的設施因自然損耗及正常使用下而需更換，該署會負上更換的責任。若熱水供應裝置屬業主裝置的設施而經住戶改動，該署將會更正未經批准的改動及向租戶收取有關費用。

(ix) 租金援助政策的三年之限屬既定政策，如住戶有經濟困難，可考慮在租金援助完結後申請調遷至租金較便宜的單位。

(x) 在處理中轉房屋住戶的糾紛事件上，該署會轉介個案與社會福利署進行調解等工作。。

(xi) 該署在屋邨範圍內提供的無線網絡設有密碼，旨在防止市民利用無線網絡進行不當或非法的網絡行為。就議員希望該署公開網絡予公眾使用的意見，他會向有關方面反映。

(會後註：根據房屋署與無線網絡承辦商的協議，免費無線網絡服務只提供予公屋居民，有關覆蓋範圍包括地下大堂，室外遊樂場等。)

(xii) 該署會派遣特遣隊輪流到各屋邨範圍內巡邏，如違例吸煙人士為當邨居民，該署會向吸煙人士扣分，至於非屋邨居民則會被勸喻離開。如吸煙範圍屬法定非吸煙區，吸煙人士無論是否當邨居民都會被該署票控。該署會在可能的情況下加強特遣隊的人手。

(xiii) 如發現遊樂設施殘舊或破損，該署會盡快進行更新/更換工程。該署現有一套監察遊樂設施供應商的制度。選擇遊樂設施時會以投標形式，一般在投標時亦有多間供應商參與。如供應商的表現未如理想，該署會如實反映在供應商的評核報告中。

(xiv) 該署每年均會開放屋邨內公共地方予居民晾曬棉被。如有需要，屋邨辦事處可考慮延長開放時段。

(xv) 就屋邨噪音滋擾問題，追蹤噪音來源會遇上一定的難度，而每個人對聲浪亦有不同的接受程度。該署會以合理的方式處理，即需以兩名管理人員及兩名投訴人確實才定為噪音。該署會向發出噪音的住戶扣分。

(xvi) 住戶使用冷氣機時，出風口向上或會令上層住戶的地板潮濕。該署會立即勸喻下層住戶作出改善，大多經勸喻後都得到明顯改善。

(xvii) 該署會與管理公司加強留意屋邨居民的任何異常行為，以防止有家庭問題的出現；及與社會福利署及警方合作。

(xviii) 由於技術上的問題，大窩口邨部分升降機無法到達頂層。該署會盡量對頂層居民給予協助，如有個別個案因醫療因素需居住於有升降機到達的樓層，該署會考慮為他們安排調遷。另外，該署於接獲有關就富國樓及富強樓的漏水問題，已即時安排承辦商進行維修。

(xix) 該署會對投訴人的身份保密，亦會指示前線員工包括外判公司的員工遵守有關的職業操守。

20. 楊漢永先生補充，公屋租約註明窗戶玻璃更換的費用需由住戶自行負擔。如窗戶玻璃証實是因遭破壞而需要更換，該署會個別處理。

21. 主席總結，葵青區內約六成居民居住於公共屋邨內，該署應重視議員及居民的關注事宜。當中，房屋署應密切留意屋邨的狗患及高空擲物問題，持續跟進承辦商的表現，並為更新兒童遊樂設施的工程定出一個確切的具體時間表。

(會後註：房屋署表示會密切留意屋邨的狗患及高空擲物問題，持續監察承辦商的表現，並適時更新兒童遊樂設施。)

動議事項

動議：“葵青區議會房屋事務委員會要求房委會檢討公屋租金調整機制，加入住戶承擔能力因素。”

動議人：梁錦威議員、黃潤達議員

和議人：梁志成議員
(房屋事務文件第 16 及 16a /2014 號)

22. 梁錦威議員簡介文件，並補充如下：

- (i) 現時公屋租金調整機制主要參考家庭收入變動作調整。可是，以審計署的統計數據及公務員的加薪水平作參考，過往進行公屋租金調整時，租金的升幅遠超過市場上的加薪幅度。
- (ii) 評估住戶的承擔能力時，除了參考家庭收入變動外，房屋署亦需參考家庭的開支變化。現時，公屋租金調整機制並沒有充分考慮住戶的承擔能力。
- (iii) 該署現時的租金援助政策有三年之限，即使住戶有特殊情況，該署亦只會批准約一年的額外租金援助。在檢討公屋租金調整機制的同時，該署亦需檢討有關的租金援助政策。

23. 林立志議員表示，現行的公屋租金調整機制並沒有考慮家庭的開支變化及通脹水平，對低收入家庭非常不公，亦令其生活捉襟見肘。他希望房屋署在檢討公屋租金調整機制前能實施租金寬免，以紓緩低收入家庭的經濟壓力。

24. 黃潤達議員的意見如下：

- (i) 房屋署在參考家庭收入變動時會把部分富戶及低收入家庭排除在計算之外，這無法客觀地顯示整體公屋住戶的家庭收入變動，故他認為該署在檢討公屋租金調整機制時應包括所有住戶在計算之內。
- (ii) 租金寬免只能治標不治本，住戶在往後時間須承受加租的惡果，故他認為該署在未有完善檢討租金調整機制前，應凍結租金，在充分考慮住戶的承擔能力後才進行調整。

(由於法定人數不足，主席於四時二十二分宣布休會十五分鐘。)

(會議繼續)

25. 主席處理動議，8 票贊成，9 票棄權，沒有反對，委員會通過有關動議。

(會後註：該署已於會後就上述動議作出書面回覆，並提交第三次公屋租金檢討文件，詳見房屋事務傳閱文件第 14 及 17/2014 號。)

討論事項

建議房委會取消「批出新租約政策」中的每兩年申報入息及資產的規定

(由黃炳權議員提出)

(房屋事務文件第 17 及 17a/2014 號)

26. 黃炳權議員簡介文件。

27. 楊漢永先生的回應如下：

(i) 「批出新租約政策」是由房委會租住房屋小組經研究後推出的政策，其目的是防止公屋租住權不合理地世襲。當公屋住戶去世後第二代可否獲批出新租約，會視乎他們的需要。他們須接受包括入息和資產的「全面經濟狀況審查」以確定是否符合資格。獲批新租約的住戶，均須每兩年接受一次入息及資產審查，確保公屋資源能獲得公平分配。

(ii) 獲批新租約的住戶，如入息並不超過公屋輪候冊入息限額的兩倍，只需繳交原定租金；如入息介乎公屋輪候冊入息限額的兩至三倍，需繳付倍半租金；如入息超過公屋輪候冊入息限額的三倍，需繳付雙倍租金，並視乎資產值是否超過限額來決定其公屋租住權。

28. 李志強議員表示，如公屋住戶的後代在承接公屋租住權時能滿足當時入住的條件，獲批新租約的住戶日後應與其他一般住戶無異，故「批出新租約政策」對獲批新租約的住戶不公。

29. 林立志議員認同「批出新租約政策」對獲批新租約的住戶不公，並表示由於居屋數量不足，公屋住戶即使希望搬遷亦苦無對策。另外，他認為有關的入息及資產審查對公屋家庭造成滋擾，並引起家庭矛盾。

30. 黃炳權議員表示，「公屋住戶資助政策」的入息申報已有明確規定，而當住戶繳交雙倍租金後，才需進一步接受資產審查。他認為，

「批出新租約政策」既增加了房屋署職員在收集和審核住戶入息及資產申報上的工作量，亦引起家庭內部矛盾及私隱問題，故建議取消政策中每兩年申報入息及資產的規定。

31. 許祺祥議員認同房屋署應先對住戶進行入息審查，在住戶入息超出一定限額下才進行進一步的資產審查，故不明白「批出新租約政策」中資產審查的意義何在。另外，他表示，該署部分職員在進行資產審查時會把部分聯絡的責任推給議員。

32. 楊漢永先生回應，現時公屋輪候冊上的輪候人士眾多，「批出新租約政策」規定經濟條件較佳的租戶遷離公屋單位，可使有限的房屋資源重新分配給這些條件欠佳的人士，並確保公屋租住權不會不合理地世襲。

33. 胡栢霖先生補充，「批出新租約政策」屬既定政策，該署只為該政策的執行人，但他會把議員的意見向有關方面反映。另外，就「批出新租約政策」而須申報家庭入息及資產的租戶每年只有約 20 000 戶，單從運作的角度來看並沒有執行上的困難。

34. 主席表示，房屋署應視乎公屋住戶的入息來決定其需繳付的租金，如住戶資產超過限額但沒有任何收入，其公屋租住權亦不應被奪去。另外，他建議該署研究政策的公平性，並向房委會反映議員的意見。

(會後註：房屋署表示會在研究相關政策時將議員的意見一併考慮。)

35. 黃炳權議員認為，房屋署理應有充足時間準備是次會議，惟其回應顯示該署未能了解議員提出議題背後的意義，他對此表示不滿，並要求兩位經理在會上解答他在文件上提出的問題。

36. 楊漢永先生回應，該署的回覆文件已清楚回答有關問題。

37. 黃炳權議員詢問，須同時申報入息及資產的租戶數量為何。

38. 胡栢霖先生回應，有關的租戶在 2013/14 及 2014/15 年度分別有 20 500 和 22 100 戶，而全港因交雙倍租金而須同時申報家庭入息及資產的租戶在 2013/14 及 2014/15 年度則分別約有 300 和 330 戶。

39. 黃炳權議員認為，該署提供有關全港因交雙倍租金而須同時申報家庭入息及資產的公屋租戶的數量並不合理。

40. 胡栢霖先生回應，部分租戶因交雙倍租金而須同時申報家庭入息及資產，如入息及資產其後回落，或無須再作入息及資產審查，故該署提供的有關全港因繳交雙倍租金而須同時申報家庭入息及資產的公屋租戶的數字會較少。

41. 主席希望兩位經理在會後向房委會反映議員的意見。

(會後註：房屋署表示會在研究相關政策時將議員的意見一併考慮。)

42. 主席表示法定人數不足，於四時五十五分宣布餘下議題將改以座談會形式討論。

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告

(二零一四年三月及四月)

(房屋事務文件第 18/2014 號)

43. 許祺祥議員表示，雖然多次跟房屋署代表開會檢討大窩口邨升降機的故障問題，該署代表亦承諾會進行跟進工作，惟富德樓與富泰樓升降機的故障問題持續，他認為該署應更換該邨過舊的升降機。

44. 黃炳權議員詢問，文件中富邦樓升降機故障的次數與有乘客被困次數不符的原因為何。另外，他認為富邦樓升降機故障問題嚴重。

45. 胡栢霖先生回應，大窩口邨部分大廈升降機的故障問題已有改善，工程師每半個月亦會報告有關故障數字。同時，大窩口邨部分大廈升降機因為在工人搬運過程中有碰撞而容易損壞。就此，該署會向承辦商要求搬運貨物時至少要有兩名工人協助，搬運工具的周邊需以膠覆蓋，以減少碰撞時對升降機的損害，亦會加強對承辦商的監察。

46. 主席表示，如承辦商在處理升降機故障問題時粗心大意，屋邨居民需承受惡果，房屋署亦需負上大量的維修費用，故他要求該署加強對承辦商的監管。

(會後註：房屋署表示，大窩口邨部分大廈升降機的故障問題已有改善，該署會繼續加強監察，確保使用升降機的人士小心使用升降機。)

47. 林立志議員的意見如下：

- (i) 文件顯示升降機故障的原因源於升降機系統出現問題，而每次的故障時間亦較長，他認為房屋署應在過舊的屋邨中全面更換升降機系統。
- (ii) 文件中顯示長亨邨各座沒有暫停鹹水供應的情況出現，惟他從屋邨管理公司得知，個別單位長期出現暫停鹹水供應的情況。他認為，該署單以巡查及目測並不足以防止出現暫停鹹水供應的情況。他要求該署將來在文件中包括個別單位出現暫停鹹水供應的數字。

(會後註：房屋署表示已指示長亨邨管理公司除緊急工程外，盡量把需要暫停鹹水的工程集中於同期進行，並盡早向受影響的住戶發出通告，讓他們及早作出準備，以減低暫停鹹水對他們造成的影響。)

48. 梁國華議員的意見如下：

- (i) 石佳樓升降機塔的故障問題嚴重，文件中的數字未能反映真實情況。

(會後註：房屋署表示，石佳樓升降機塔在三至五月份故障比較頻密，該署已責成承辦商加強檢修工作，在六至七月份情況經已有大幅改善，該署會繼續密切監察。)

- (ii) 房屋署在更換鹹水系統時的工程往往導致大廈其中一翼的全部住戶出現暫停鹹水供應的情況。他建議該署在進行有關工程時採取分流措施，以盡力減少停止鹹水供應的覆蓋範圍，讓受影響住戶的範圍僅限於該層，甚至個別單位。
- (iii) 他詢問石俊樓升降機塔旁行人通道上蓋及升降機塔一樓上蓋的改善工程的進度為何。

(會後註：房屋署表示，因應石俊樓升降機塔旁有蓋行人通道現有水槽破損情況，該署已進行臨時措施，於破損位置加裝盛載槽，將雨

水引入排水管導排放。有關更換水槽工程預計約在本年八月至九月安排施工，約於二零一四年十二月內完工。)

49. 梁錦威議員認為，文件中有關議員轉介的投訴個案統計數字並不準確，他詢問房屋署對議員轉介個案的定義為何。

50. 胡栢霖先生的回應如下：

(i) 該署會先了解長亨邨出現暫停鹹水供應的情況，再研究有關改善方法。該署亦會檢討文件的表達形式，以讓議員更了解各邨的情況。

(ii) 該署會後會跟進石佳樓升降機塔的故障問題，以及石俊樓升降機塔旁行人通道上蓋及升降機塔一樓上蓋的改善工程。

(iii) 該署會後會研究改善議員轉介/投訴個案文件的表達方法。

51. 林立志議員希望房屋署在過舊的屋邨中全面更換升降機。

52. 胡栢霖先生回應，該署會視乎升降機的安全性、運作年期及運作表現，再聽取屋邨房屋經理及工程師的意見來決定是否更換升降機系統。一般的升降機工程包括日常維修、更新部分零件及更換整部升降機，議員如有意見可向屋邨房屋經理及工程師反映。

53. 梁錦威議員詢問，議員致函該署反映的投訴個案，是否不包括在文件中的投訴個案統計數字當中。

54. 主席認為，議員反映的投訴個案應包括在投訴個案統計數字當中。

(會後註：房屋署表示，議員反映/投訴個案會視乎個案性質顯示在投訴/轉介個案統計數字)。

葵涌及青衣區房屋事務報告

(二零一四年三月及四月)

(房屋事務文件第 19/2014 號)

55. 主席表示，文件並未包括前葵涌已婚警察宿舍建屋計劃的進度報告，並詢問該進度為何。

(會後註：房屋署已於會後交代前葵涌已婚警察宿舍建屋計劃的進度報告，詳見房屋事務傳閱文件第 13/2014 號)

香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告
(二零一四年三月及四月)
(房屋事務文件第 20/2014 號)

56. 委員省覽上述文件。

報告事項

工作小組報告

(i) 公屋事務工作小組
(房屋事務文件第 21/2014 號)

(ii) 私人樓宇事務工作小組
(房屋事務文件第 22/2014 號)

57. 委員省覽上述文件。

下次會議日期

58. 下次會議定於二零一四年七月二十二日(星期二)下午二時三十分舉行。

本會議記錄於二零一四年七月二十二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
二零一四年七月