

葵青區議會
房屋事務委員會
第一次會議記錄(二零一九)

日期：二零一九年四月二日

時間：下午二時三十五分至四時三十二分

地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間(下午)</u>	<u>離席時間(下午)</u>
黃耀聰議員, MH (主席)	會議開始	會議結束
盧婉婷議員(副主席)	會議開始	會議結束
張慧晶議員	會議開始	三時零五分
周偉雄議員	二時五十二分	會議結束
朱麗玲議員	會議開始	會議結束
許祺祥議員	二時四十八分	會議結束
郭芙蓉議員	會議開始	三時三十三分
林翠玲議員, MH	二時三十九分	三時四十分
林紹輝議員	會議開始	三時二十八分
羅競成議員, BBS, MH	會議開始	三時四十六分
李志強議員, MH	會議開始	會議結束
梁志成議員	會議開始	四時二十四分
梁錦威議員	會議開始	會議結束
梁偉文議員, MH	會議開始	會議結束
梁耀忠議員	二時三十九分	四時二十四分
李世隆議員	二時四十一分	三時三十六分
吳劍昇議員	二時三十九分	三時二十四分
鮑銘康議員	會議開始	會議結束
潘志成議員, MH	會議開始	會議結束
譚惠珍議員, MH	會議開始	三時四十分
徐曉杰議員	三時零一分	會議結束
黃炳權議員	會議開始	會議結束
黃潤達議員	會議開始	三時五十二分
陳安妮女士	會議開始	會議結束

列席者

黎陳慧芬女士

房屋署高級房屋事務經理(葵涌)

麥少玲女士

房屋署高級物業服務經理(葵涌)

莫倩恩女士(秘書)

葵青民政事務處行政助理(葵青)區議會(五)

缺席者

劉美璐議員

(因事告假)

梁子穎議員

(因事告假)

吳家超議員

(因事告假)

張燁媚女士

(沒有告假)

李宏峯先生

(沒有告假)

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(二零一九)。

2. 委員一致通過劉美璐議員、梁子穎議員及吳家超議員的請假申請。
3. 劉美璐議員授權梁偉文議員代表她在是次會議上進行表決。

介紹文件

房屋署葵青區 2019/2020 年度工作計劃

(由房屋署提出)

(房屋事務文件第 1/D/2019 號)

4. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理(葵涌)黎陳慧芬女士及高級物業服務經理(葵涌)麥少玲女士出席會議。
5. 黎陳慧芬女士介紹文件。
6. 潘志成議員提出意見及詢問如下：
 - (i) 房屋署應增加各屋邨的高空擲物監察系統(“監察系統”)及特別職務隊數目。
 - (ii) 若然新式滅蚊器的成效顯著，房屋署應考慮為各屋邨加裝。
 - (iii) 為免影響保安員的日常工作，房屋署應額外增加人手處理噪音方面的投訴。
 - (iv) 房屋署可有計劃優化晾衣桿的設計及更換安排。
7. 梁偉文議員提出詢問如下：
 - (i) 管理公司的服務水平未如理想，詢問房屋署如何監管他們的運作情況。

- (ii) 高空擲物問題越來越嚴重，房屋署可有計劃為每座大廈安裝監察系統。

8. 梁耀忠議員表示交由保安員上門調查噪音投訴的成效欠佳，故建議房屋署利用儀器探測噪音的來源。此外，房屋署為受影響的住戶安排調遷是無法徹底解決噪音滋擾的問題。

9. 黃炳權議員提出意見及詢問如下：

- (i) 贊成房屋署利用儀器探測噪音的來源。
- (ii) 大窩口邨的鼠患問題嚴重。除了協助住戶殺滅白蟻，房屋署亦應協助住戶處理老鼠、木蝨及蟑螂等問題。
- (iii) 颱風「山竹」摧毀大量邨內的花草樹木，房屋署應盡快安排重新種植有關植物。
- (iv) 房屋署對負責家居維修的承辦商監管力度不足。有維修人員未有按照約定上門進行維修，有部分工程亦未有按照計劃及時完成。
- (v) 房屋署可否就大窩口邨的垃圾房改善工程提供更詳細的資料。

10. 林紹輝議員提出意見如下：

- (i) 房屋署現時會透過問卷詢問居民是否同意安裝晾衣桿。與此同時，房屋署亦應聯絡早前被強制安裝晾衣桿的居民，讓他們有權利選擇安裝與否。
- (ii) 部分獨居長者已失去自理能力。房屋署應主動協助他們殺滅木蝨，以免有關問題繼續蔓延。

11. 吳劍昇議員提出意見如下：

- (i) 房屋署需正視噪音問題。

- (ii) 鄰近垃圾房的住戶經常投訴有老鼠出沒。房屋署應向缺乏公德心的住戶發出警告信，甚至執行屋邨管理扣分制。

12. 許祺祥議員提出詢問如下：

- (i) 房屋署是否會為大窩口邨富榮樓及富華樓安裝密封式的垃圾房門。
- (ii) 颱風「山竹」過後，老鼠大多棲息在大窩口邨附近山坡塌樹的樹洞。除使用防鼠檔及鼠餌外，房屋署可有其他措施處理鼠患問題。

13. 梁錦威議員提出意見及詢問如下：

- (i) 請房屋署講解為葵涌邨更換窗花的詳情。
- (ii) 房屋署跟進冷氣機滴水投訴的進度緩慢。此外，房屋署可有措施改善因下層單位開啟冷氣機，而導致上層單位地台出現積水的問題。
- (iii) 房屋署會在哪 7 個公共屋邨推行第二期的都市固體廢物收費實踐計劃，詢問葵青區的公共屋邨有否包括在內。
- (iv) 房屋署早前曾削減公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃及改善居住空間調遷計劃的名額數目至 1 000 個。房屋署應增加有關名額以回應居民的需要。
- (v) 房屋署應檢討租金援助計劃及公屋租金調整機制的各項細節。

14. 黃潤達議員提出意見及詢問如下：

- (i) 若無實質證據，住戶一般會否認製造噪音，故贊成房屋署購置儀器以確認噪音的來源。
- (ii) 個別晾衣桿的設計有缺憾，房屋署應提供數個晾衣桿的款式供居民自行選擇。

- (iii) 房屋署應加強與社會福利署及社會福利機構之間的合作，為有困難的住戶提供家居清潔服務。
- (iv) 房屋署是否會定期推行全方位維修計劃、強制驗窗計劃及外牆粉飾工程。
- (v) 房屋署應積極與地政總署及規劃署商討放寬地積比率上限，以便為邨內的座椅加建上蓋。
- (vi) 區內泊車位嚴重不足，房屋署應考慮增建泊車位。
- (vii) 全港住戶都可獲寬減差餉，唯獨「公屋富戶」未能受益，請房屋署解釋。
- (viii) 居住面積低於每人 5.5 平方米的住戶可以透過公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃申請調遷。若經 6 次調遷機會仍未能找到合適的單位，房屋署將會為該住戶安排一次特別調遷。房屋署應將有關安排擴展至居住面積低於每人 7 平方米的住戶。

15. 周偉雄議員提出意見如下：

- (i) 房屋署有責任為各屋邨加裝監察系統。
- (ii) 部分和諧式公屋單位的鐵閘在開關時會產生噪音，房屋署應盡快將之更換。
- (iii) 為解決「垃圾屋」問題，房屋署應與社會福利機構合作為有關居民提供支援，減少他們拾荒的需要。

16. 盧婉婷議員提出意見如下：

- (i) 長亨邨曾多次出現污水倒湧問題，暫停食水供應的安排亦欠妥當。這些問題均反映房屋署需加強監管管理公司的工作表現。
- (ii) 長亨邨的加設晾衣桿計劃目前因安全問題需要延誤。此外，房屋署應允許居民自行選擇是否安裝晾衣桿，且不應

強制居民同時安裝活動式窗花，以免對兒童構成危險。

17. 李志強議員提出意見如下：

- (i) 加強居民教育的成效不足，房屋署應研究新方案應對鼠患問題。
- (ii) 基於搜證困難，房屋署難以執行屋邨管理扣分制，以懲治在公眾地方吸煙的居民。
- (iii) 在屋邨內收集到的垃圾往往未有妥善分類，房屋署應加強屋邨回收方面的工作。
- (iv) 因應九號貨櫃碼頭發展計劃，政府當時為最受影響的長青邨單位加裝玻璃窗戶和冷氣機。時至今日，部分窗戶的螺絲已經鬆脫，惟房屋署卻表明居民需自費進行維修。

18. 李世隆議員提出意見如下：

- (i) 石蔭邨經常出現高空擲物，部分物件散落在平台位置並招惹老鼠。房屋署應在每座大廈安裝監察系統及增加清潔人手。
- (ii) 房屋署應確保晾衣桿的品質符合標準，例如不會容易生鏽。房屋署亦應就晾衣桿的設計充分諮詢居民。

19. 麥少玲女士綜合回應如下：

- (i) 房屋署對在轄下公共屋邨增設監察系統持開放態度。就葵涌區而言，現時區內各屋邨已設有一部或以上監察系統。若委員認為有需要在個別高空擲物黑點安裝監察系統，可聯絡相關屋邨經理。房屋署會因應實際情況，考慮添置監察系統。
- (ii) 現時特別職務隊會輪流在各屋邨偵察高空擲物的情況。若個別屋邨有需要，屋邨經理可聯絡所屬區域辦事處，安排靈活調配特別職務隊在有關屋邨進行巡查。

- (iii) 稍後會向相關組別反映委員對採用新款滅蚊器的意見。

(會後註：房屋署表示已向相關組別反映委員的有關意見。)

- (iv) 房屋署會按既定機制，透過相關措施監察管理公司的表現。若發現有須改善的地方，會責成管理公司。如有需要，會約見管理公司的管理層，及/或向其發出警告信，並在評核報告中反映。委員如對個別管理公司的服務有意見，可向房屋署反映。

- (v) 就鼠患問題，房屋署已加強公共屋邨的防/滅鼠及清潔工作，亦與食物環境衛生署(“食環署”)保持密切聯繫，不時聯同食環署人員一起視察公共屋邨的鼠患情況，並邀請食環署就防治鼠患提供專業意見及技術指導。

- (vi) 各屋邨有不少樹木在颱風「山竹」吹襲期間受到破壞，房屋署的清理工作已進入尾聲，會按實際情況安排逐步栽種新的樹木。

- (vii) 大窩口邨的垃圾房改善工程是為個別樓層垃圾房鋪設地台和牆壁磚瓦，不包括更換非密封式的垃圾房門。會向工程部反映委員就有關方面的意見。

(會後註：房屋署表示已向工程部反映委員的相關意見。)

- (viii) 房屋署正陸續為住戶更換第一代鐵閘，會向相關組別反映委員就更換其他鐵閘的意見。

(會後註：房屋署表示已向相關組別反映委員的有關意見。)

- (ix) 就公屋住戶在單位內積存大量垃圾，造成衛生滋擾，房屋署如接獲投訴，在確定有關情況後，會接見住戶以作出勸喻。如有需要，會聯絡其親友及/或相關社工提供協助。若勸諭無效，房屋署會按屋邨管理扣分制向有關住戶發出書面警告。如警告無效，會進行扣分。

20. 黎陳慧芬女士綜合回應如下：

- (i) 根據房屋署的現行機制，若有兩名屋邨管理人員聽到涉事單位發出噪音，而另外兩個單位的住戶(其中一戶可以是投訴人)亦認為有噪音滋擾，房屋署便會對發出噪音的住戶進行扣分。她稍後會向總部的相關同事反映委員就購置噪音探測儀及增加人手的意見。她希望委員能夠理解處理有關問題會涉及大量人手和時間，惟目前只能透過屋邨的現有人手作出跟進。
- (ii) 房屋署有協助住戶處理木蝨問題。如收到住戶就有關方面的投訴，房屋署會視乎需要通知食環署。食環署有相關宣傳單張教育住戶木蝨的成因及處理辦法。據了解，木蝨問題主要源於住戶將附有木蝨的傢俬帶回家。若住戶在棄置這些傢俬時沒有適當處理，或會導致木蝨在各樓層、樓宇及屋邨蔓延。房屋署會協助有特殊需要或年長的住戶處理有木蝨的傢俬。房屋署會安排清潔公司棄置這些傢俬，並在傢俬上噴灑殺蟲劑。屋邨管理人員亦會在傢俬上張貼通告，提醒住戶切勿搬回自己的單位。房屋署會與食環署保持聯繫，如個別屋邨的木蝨問題嚴重，房屋署會邀請食環署到該屋邨進行宣傳。
- (iii) 房屋署有計劃將各屋邨的舊式欖閘更換成趟閘。由於欖閘需經常維修，故房屋署現正進行為期 5 年的更換計劃，並預計在 2019 至 2020 年度完成更換工程。現時有很多屋邨均裝設趟閘，運作亦大致良好。如個別單位的鐵閘有噪音問題，歡迎住戶與屋邨辦事處聯絡，房屋署會盡力維修有問題的鐵閘。
- (iv) 房屋署會就控煙問題在各屋邨不定時採取行動，並向涉案的人士發出定額罰款通知書。根據房屋署在 2019 年 1 月初發出的文件，房屋署在 2018 年 11 月 1 日至 12 月 31 日期間分別在葵盛東邨、石籬邨及長宏邨發出 8 張、7 張及兩張定額罰款通知書。房屋署會靈活調配人手到問題較為嚴重的屋邨進行執法。
- (v) 文件提及的葵涌邨窗花更換工程是指配合安裝晾衣桿的窗花更換工程。若單位裝有固定窗花，住戶將無法使用新安裝的晾衣桿，故須同時安裝活動式窗花。

- (vi) 倘若房屋署在巡查時發現冷氣機滴水或接獲相關投訴會聯絡有關住戶。如果住戶在合理時間內未進行妥善維修，房屋署會執行屋邨管理扣分制。
- (vii) 房屋署總部仍未下達指令會在哪些屋邨推行都市固體廢物收費試點計劃。若有進一步的消息會與相關屋邨管理諮詢委員會和區議員聯絡。
- (viii) 房屋署會積極處理擠迫戶的調遷申請，讓擠迫戶盡快遷入合適的單位，合理地運用公屋資源。房屋署會在資源許可下盡量為申請邨內或邨外調遷的居民編配單位。根據現行政策，如住戶連續三次在沒有合理解釋的情況下拒絕遷入獲編配的單位，房屋署會對他們的租約採取適當行動。這項措施是確保公屋資源得以妥善運用。
- (ix) 稍後會向總部的相關組別反映委員就檢討公屋租金調整機制方面的意見。
- (x) 若單位裝有固定窗花，住戶將無法使用新安裝的晾衣桿，故安裝活動式窗花是為了方便居民使用晾衣桿。住戶可以自行選擇是否同時更換窗花，惟暫時並不接受更換窗花，卻不安裝晾衣桿的申請。
- (xi) 現時沒有由居民自費維修長青邨向海單位的鋁窗及冷氣機的相關資料。稍後會要求相關同事跟進及直接回覆委員。
- (xii) 房屋署職員在屋邨巡邏時如發現回收箱的清潔狀況未如理想，會指示清潔承辦商加強清潔工作。
- (xiii) 房屋署會定期與食環署就鼠患問題開會。負責屋邨管理的同事會將屋邨的鼠患問題告知食環署的專家，專家會根據經驗判斷需要使用哪些捕鼠裝置；在哪些位置安裝防鼠擋；及在哪些地方須安裝鐵網阻擋老鼠的去路。根據食環署的經驗，滅鼠是需要在食、住及行三方面下工夫。房屋署亦會與食環署緊密合作，在有需要時安排聯合行動，包括一起巡視屋邨，杜絕鼠患。若發現個別屋邨的鼠患問題嚴重，居民可以直接聯絡房屋署或食環署跟進。

21. 盧婉婷議員提出意見如下：

- (i) 長亨邨的低層單位曾多次出現污水倒湧問題，有大廈甚至在兩星期內出現 4 次污水倒湧。房屋署應積極優化排污設備的設計。
- (ii) 房屋署近日為長亨邨進行更換單位鐵閘工程，惟新鐵閘的質素參差，各個部件都存在問題，增加被爆竊風險。
- (iii) 房屋署曾表示若不安裝活動式窗花則無法使用晾衣桿，惟活動式窗花對兒童會產生潛在危險，故不應強迫居民安裝。

22. 周偉雄議員提出意見如下：

- (i) 葵盛東邨居民可以自行選擇是否安裝活動式窗花。他質疑房屋署是否有不同標準。
- (ii) 曾有住戶欲申請租金援助計劃，由於該住戶的兒子正被內地公安局扣押，故未能簽署及提供相關證明文件。其家人已向房屋署提供由公安局簽發的扣押證明書，惟房屋署依然拒絕受理。
- (iii) 房屋署應注意鐵閘的設計，減少製造噪音的機會。

23. 梁錦威議員提出意見及詢問如下：

- (i) 葵涌邨的窗花更換工程是否等同於加設晾衣桿計劃所包含的更換窗花選項。
- (ii) 葵涌邨映葵樓及旭葵樓之間的一段路經常會遇到冷氣機滴水問題。房屋署應加快處理有關問題，並提供針對性的改善措施。

24. 黃炳權議員提出意見及詢問如下：

- (i) 房屋署是否只會將個別屋邨的欖閘更換成趟閘。

- (ii) 房屋署在滅鼠及滅木蟲的工作上應擔當更積極的角色，並安排專業人士協助居民進行清理。
 - (iii) 地積比率與居住面積並無關聯。房屋署應積極考慮放寬地積比率上限，為邨內的座椅加建上蓋。
25. 李志強議員表示房屋署的控煙工作有待改善。
26. 梁耀忠議員提出意見如下：
- (i) 鼠患、木蟲及噪音問題對居民造成極大困擾，多次投訴亦沒有改善。若房屋署目前未能提供具體回應，該署應安排相關負責人向委員會作詳細交代。
 - (ii) 保安員在當值期間需緊守崗位，導致上門搜證變得非常困難。在購置噪音探測儀的事情上房屋署不應再猶豫不決。
27. 潘志成議員提出意見如下：
- (i) 保安員有各項工作在身，無法長期監察噪音問題。噪音探測儀可以收集噪音數據，協助房屋署客觀地分析事件。
 - (ii) 有住戶反映需在父母的健康出現問題時才能申請體恤安置，調遷到鄰近父母住址的公屋單位。房屋署可否優化有關機制，讓住戶及早輪候調遷，以便照顧親屬。
28. 徐曉杰議員提出意見如下：
- (i) 為設施加建上蓋並不會令物業升值。房屋署應積極與相關部門商討豁免地積比率上限。
 - (ii) 由於監察系統的數目嚴重不足，故向警方報案亦沒有足夠證據抓拿疑犯。房屋署應為每幢大廈安裝一部監察系統。
29. 主席表示房屋署須認真跟進噪音、鼠患及高空擲物問題。
30. 麥少玲女士綜合回應如下：

- (i) 在加設晾衣杆計劃下，住戶可選擇是否一併將相關的固定窗花更換為活動式窗花。
- (ii) 根據屋邨管理扣分制，倘證實單位有冷氣機滴水問題，有關住戶會被書面警告。如漠視警告，會被扣五分。住戶若在兩年內被扣分數累計達 16 分，房屋署可發出遷出通知書收回有關公屋單位。
- (iii) 屋邨的所有有蓋建築物除了要符合《建築物條例》及相關的規劃要求外，亦受地契內的有關條文所限制，包括地段內各項物業設施的用途、面積規限等。此外，如相關加/改建工程涉及修改地契條款或規劃要求，業權人須向地政總署、城市規劃委員會及相關部門提出申請，屆時或須繳付補地價費用等。因此，如有關有蓋建築物位於屋邨的公用部分，在工程進行前必須先得到公用部分所有業權人同意及承諾願意共同承擔所有有關費用。屋邨辦事處在收到有關建議後會接觸所有業權人，徵詢他們的意見。現時有個別屋邨亦正等待其他業權人的回覆。委員可向屋邨經理反映相關建議，房屋署會根據實際情況作出可行及適當的跟進。

31. 黎陳慧芬女士綜合回應如下：

- (i) 葵涌邨的窗花更換工程旨在配合安裝晾衣桿計劃，現階段沒有任何獨立的更換窗花工程。
- (ii) 房屋署明白有些家庭可能會因為照顧需要或個別原因希望搬到特定屋邨。然而，在申請公屋階段，房屋署未能安排他們自行選擇居住在哪個屋邨。部分較遲申請的人士，甚至未能選擇入住市區的公共屋邨。根據房屋署的調遷政策，已入住公共屋邨的住戶如因醫療或家庭因素需要調遷，可以向房屋署提供醫生紙或由社會福利署發出的推薦信，屋邨辦事處會視乎實際情況為他們安排邨內或邨外調遷。

32. 徐曉杰議員提出詢問如下：

- (i) 為座椅加建上蓋是需要向地政總署申請豁免總樓面面積上

限，還是需要申請補地價。

- (ii) 在一般情況下若要加建設施，其他業主須分擔約一成的工程費用。由於工程僅在公共空間內進行，並不會令物業升值，房屋署可否申請豁免補地價。

33. 麥少玲女士表示如有關設施位於屋邨的公用部分，房屋署必須先得到公用部分所有業權人同意及承諾願意共同承擔所有有關費用。費用的分擔比率，一般已在個別屋邨的公契中訂明。如相關加/改建工程涉及修改地契條款或規劃要求，業權人須向地政總署、城市規劃委員會及相關部門提出申請，屆時或須繳付補地價費用等。房委會作為公契經理人，可按實際情況代表所有業權人提出理據申請豁免補地價費用，供地政總署考慮並作出決定。

34. 主席提出意見及詢問如下：

- (i) 房屋署應酌情處理委員早前提及的租金援助個案。
- (ii) 單位在一個星期內多次發生污水倒湧會對居民造成極大困擾，詢問房屋署會如何處理。
- (iii) 房屋署應盡快將所有攔閘更換成新式趟閘，並須留意鐵閘的質素及監管工程的問題。

35. 黎陳慧芬女士表示稍後會要求負責同事跟進污水倒湧的問題，並會與相關委員及住戶聯絡。她稍後亦會就更換鐵閘的問題與負責工程的同事進行商討。

36. 徐曉杰議員表示各屋邨未必有足夠資源在短期內安裝多部監察系統，故建議房屋署增加大量資源添置有關設備。

37. 麥少玲女士表示房屋署已於去年按需要及實際情況，於轄下公共屋邨加裝監察系統。如委員認為個別屋邨的高空擲物情況嚴重，可與屋邨經理商討，分階段安排加裝。

38. 主席表示監察系統的成效顯著，能收阻嚇作用，故認為房屋署應酌情處理有關申請。此外，房屋署亦應積極考慮利用儀器探測及記錄噪音，以便搜集證據。

39. 黃炳權議員提出詢問如下：

- (i) 現時各屋邨皆至少有一部監察系統，詢問特別職務隊會如何運用監察系統處理高空擲物問題。
- (ii) 即使大量安裝監察系統，房屋署有否足夠人手跟進高空擲物問題。
- (iii) 就安裝趟閘事宜，表示以大窩口邨為例，有單位已由第一代的欖閘更新至第二和第三代的摺閘。現時若有單位需進行翻新，房屋署亦會為單位安裝趟閘。因此該屋邨會同時出現三款不同鐵閘。他詢問房屋署是否只會將個別屋邨的欖閘更換成趟閘。

40. 黎陳慧芬女士的回應如下：

- (i) 房屋署會在高空擲物黑點安裝監察系統。特別職務隊在執行職務時會配備一部手機。每當監察系統偵查到有物件從高處下墮，特別職務隊便會透過手機接收到短訊。他們會通知屋邨管理人員一同上門查看。
- (ii) 房屋署正為有關屋邨的舊式欖閘更換成趟閘，計劃會分 5 年進行，並預計在 2019 至 2020 年度完成更換工程。

41. 麥少玲女士回應表示房屋署會在可行的適當位置安裝監察系統進行錄影。如有發現，會翻查有關時段的錄影影像，以作跟進。

42. 周偉雄議員表示若葵盛東邨的欖閘出現損壞，且原來的欖閘質素亦未如理想，房屋署應考慮為相關單位安裝新式趟閘，而非欖閘或摺閘。

43. 黎陳慧芬女士表示葵涌區有部分屋邨正進行更換鐵閘工程，包括葵盛西邨、荔景邨及石籬(一)邨。若屋邨的設計許可(例如單位之間的位置容許安裝趟閘)，房屋署亦會考慮將其他已損壞的欖閘更換成最新款的趟閘。

44. 麥少玲女士表示稍後會要求有關人員就葵盛東邨更換鐵閘的事宜，聯絡周偉雄議員再作跟進。

(會後註：房屋署表示有關人員已聯絡周偉雄議員跟進。)

45. 主席請房屋署一併檢視大窩口邨更換鐵閘的情況。

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告(二零一九年一月至二月)

(由房屋署提出)

(房屋事務文件第 2/I/2019 號)

46. 黃炳權議員表示秘書處曾收集委員就污水倒湧事宜的意見並已向房屋署反映。他詢問房屋署為何仍未在文件內匯報相關資料。

47. 盧婉婷議員表示長亨邨亨麗樓的升降機機門經常出現故障，有部分升降機甚至同時出現故障，對居民構成不便。房屋署應正視升降機的老化問題並積極優化升降機服務。

48. 潘志成議員詢問長宏邨宏毅樓 L3 升降機的故障時數為何長達 43 小時，且是否涉及數次故障。

49. 黎陳慧芬女士綜合回應如下：

- (i) 亨麗樓的 L5 升降機曾於本年 1 月 19 日發生故障。房屋署已即時通知承辦商派人到場進行維修並救出 3 名乘客。房屋署亦有留意到升降機故障的情況，而每次故障的成因都不盡相同。房屋署會繼續督促承辦商加強監察升降機的運作情況。
- (ii) 宏毅樓的 L3 升降機曾涉及兩宗故障。第一宗故障發生在 2018 年 12 月 31 日。由於升降機機門出現故障，故需進行維修至當天晚上 9 時才能重啟，總故障時數為 3 小時 20 分鐘。第二宗故障則發生在本年 2 月 11 日。經檢查後發現為電子板故障，故需更換有關零件及進行測試至翌日晚上 9 時 30 分才能重啟，總故障時數為 40 小時 25 分鐘。
- (iii) 現時未有污水倒湧的相關數字。房屋署有留意到污水倒湧的問題，經承辦商調查後發現有不少個案涉及高層住戶不

適當地使用排污設備，渠道往往堆積各類雜物。房屋署會督促承辦商加強監察污水倒湧情況較為嚴重的屋邨。房屋署亦會在 5 月份向各個住戶派發屋邨通訊，提醒住戶須注意排污設備的正確使用。住戶若發現渠道有淤塞的跡象亦應盡快通知房屋署跟進。

50. 主席表示有約 10 宗乘客被困升降機內超過 30 分鐘的個案。由於夏天將至，氣溫上升，房屋署應積極跟進升降機故障事宜，並盡快救出被困的居民。

51. 許祺祥議員表示在農曆新年期間，大窩口邨富德樓、富賢樓及富泰樓的升降機故障問題嚴重。他促請房屋署盡快更換涉事的升降機，並表示會繼續在日後的會議提出有關訴求。

52. 周偉雄議員表示房屋署有責任與管理公司及前線保安人員商討召喚消防員及救護員到場協助的機制，以縮短乘客被困的時間

53. 潘志成議員提出意見如下：

- (i) 香港房屋委員會(“房委會”)已決定把位於青鴻路的公共租住房屋發展計劃轉為綠表置居計劃，然而文件仍未更新有關資料。
- (ii) 房委會在作出有關修訂前未曾諮詢區議會的意見。由於項目的性質不同，委員所考慮的事宜亦會有所不同，故房委會應事先就重大修訂諮詢委員的意見。

54. 盧婉婷議員表示自從長亨邨的管理公司合約有所更動，渠道的清理工作現由房屋署直接負責。為節省成本，清理渠道的次數較以往減少，繼而增加污水倒湧的次數。她建議房屋署將有關工作交予原來的技工負責。

55. 黎陳慧芬女士表示已知悉委員就污水倒湧問題提出的意見，稍後亦會向負責屋邨管理的同事反映上述意見。

香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告(二零一九年一月至二月)

(由香港房屋協會提出)

(房屋事務文件第 3/I/2019 號)

56. 委員省覽上述文件。

報告事項

工作小組報告

公屋事務工作小組

(房屋事務文件第 4/R/2019 號)

57. 委員一致通過上述文件所載的工作大綱。

私人樓宇事務工作小組

(房屋事務文件第 5/R/2019 號)

58. 委員省覽上述文件。

其他事項

59. 委員沒有提出其他事項。

下次會議日期

60. 下次會議定於 2019 年 6 月 4 日(星期二)舉行。

葵青區議會秘書處

2019 年 5 月