

二零一八年十二月四日
葵青區議會房屋事務委員會
第五次會議(二零一八)跟進事項

議題：公屋低層單位污水倒湧問題

委員於會議上及會後提出以下意見：

1. 加入檢查沙井的相關統計數字，以及檢查和清理沙井的日期。
2. 提供污水倒湧個案記錄及相關數字，包括：
 - 個案成因及預防方法；
 - 倒湧水浸情況及持續時間；
 - 善後工作及清理時間；及
 - 住戶損失金額約數及賠償金額。
3. 房屋署應承擔住戶受污水倒湧事故影響的損失。
4. 房屋署應為受污水倒湧事故影響多達兩次的住戶安排調遷。
5. 房屋署應每月疏通沙井一次。
6. 房屋署應就預防污水倒湧事件進行恆常措施。

房屋署回覆：

就委員的多項意見，房屋署現綜合回應如下。

排污設計

為減少公屋污水倒流和水浸問題，在實際情況許可下，房屋署會盡量減少渠管的彎曲位，以及裝置加大的污水渠和排氣管。

管理措施

屋邨管理人員會每兩週檢查沙井，如有需要，會安排清理，並密切注視有關污水渠淤塞和坐廁污水倒流的投訴，尤其是使用低層污水管道的單位的問題。房屋署工程人員會對屋邨公用地方的污水渠進行年度檢查，並記錄檢查結果。在有需要時便會安排相關改善工程。

除定期檢查排污系統和維修喉管外，屋邨管理人員會以體恤態度和迅速行動處理污水倒流和水浸個案。如有需要，他們會安排清潔工友清理受影響單位、翻新單位內的業主裝置、為受影響租戶安排臨時居所，及視乎實際情況，為租戶安排調遷。

宣傳教育

在新屋邨入伙時，屋邨管理人員會提醒租戶，切勿將裝修廢料倒入排污設備內，以及鼓勵租戶投購家居保險。在裝修期間，屋邨管理人員會檢查排水渠和沙井，以保持渠道暢通。

房屋署亦會透過屋邨通訊、衛生及排污設備的維修保養小冊子、房屋資訊台、家居維修大使等提醒租戶正確使用排污設備。

租戶宜多留意其單位坐廁的去水狀況，若有出現去水不暢順等淤塞徵象，應立即通知屋邨管理處安排清理及維修，以防倒流和室內水浸。

家居保險

房屋委員會(下稱「房委會」)已為轄下管理之物業購買公眾責任保險，也要求外判管理公司及有關的保養及維修公司以其名義與房委會聯名購買公眾責任保險。若有火警、食水/咸水/渠水溢流或其他事件引致個人受傷、家居財物損毀，證實是房委會或外判公司員工的疏忽所引致，房委會或外判公司的保險公司會負責賠償。但假若事故是由租戶，其他租戶或其他原因所引致，則不會包括在房委會或外判公司所購買的公眾責任保險內。

家居意外(例如：住戶裝置鬆脫下墮傷及途人、火災/水浸禍及鄰居等)可能令住戶蒙受財物損失，並要承擔因而帶來的法律責任和賠償。購買家居保險可提供這方面的保障，住戶可因應個人需要選擇購買。

維修記錄

房委會自2006年實施「全方位維修計劃」，持續有序地為公共租住屋邨單位主動檢查室內狀況，並迅速回應住戶提出的維修要求，家居維修大使會探訪住戶，主動為他們檢查單位室內狀況，並即場修補小問題；較嚴重的項目，則會安排工程人員盡快跟進。有關記錄會儲存於一個資料庫，讓房屋署可跟進單位的維修狀況。

房屋署十分關注排污設施的使用情況，除了為管理人員提供管理措施指引，亦建立污水倒流個案紀錄冊，讓專責部門可以有系統地監察各個屋邨的維修狀況，從而安排合適的維修及改善工程。

根據現存資料，污水倒流成因往往是住戶不適當使用排污設備(例如：裝修期間將雜物、廢料及英泥水倒進排污設備內、或將報紙、毛巾、樽蓋或飲品罐等物件丟進坐廁內)，引致同座低層單位大渠淤塞或水浸。由於淤塞渠管的異物各有不同，維修的困難度及所需時間難以相互比較。

總結

房委會/房屋署一向以民為本，致力為居民締造舒適衛生的優質居所。我們會持續有序地進行物業保養及改善工程，並加強宣傳教育工作，藉以減少污水倒流個案和對公屋住戶造成的影響。

房屋署

2019年1月14日