

房屋署就SKDC(M)文件第224/19號的回應

**「要求政府採取措施，協助居民處理因下層單位  
不當使用冷氣機而導致地面「冷凝水」情況」**

一般而言，冷凝水問題會在多項客觀環境條件下出現，例如，如果使用冷氣機的單位與上下相連樓層單位的室內溫差較大，有機會導致室溫較高的單位的地台或天花出現凝水情況，而這情況在相對濕度較高的天氣下亦較容易出現。

房屋署屋邨辦事處在接獲投訴後，會派員到訪受影響及其下層單位視察，勸喻有關租戶採取各項改善方案，例如調整冷氣機出風口扇葉至平吹或下吹式、調高冷氣機的送風溫度、調校送風模式至搖擺掣式以均勻送風、縮短使用冷氣機的時間、使用風扇或抽氣扇等替代設施，促進室內的空氣流通以降低溫度等，以減低上下層單位的室溫差別，紓緩冷凝水問題。同時，屋邨辦事處職員會建議受影響的住戶適時開啟窗戶、開動風扇、抽氣扇、抽濕機或冷氣機，以便調節室溫及濕度。大部分的冷凝水問題均可藉鄰舍合作得以解決。

房屋署在夏季來臨前會在公共屋邨張貼通告及透過屋邨通訊，提醒租戶正確使用冷氣機。亦會透過各屋邨管理諮詢委員會、互助委員會、屋邨辦事處及物業管理公司推廣有關信息，加強租戶對有關問題及改善方案的認識。

房屋署  
2019年8月