

致：西貢區議會
主席及全體委員

二零二一年一月五日(星期二)

西貢區議會全體會議提出的動議

要求房委會提升居屋交樓標準，為雍明苑住戶主動檢查及維修滲水情況，提供更長的保養期，並延長以綠表購買雍明苑單位人士交還公屋限期

背景：

雍明苑於 2020 年 11 月起陸續進行交樓程序，業主陸續收到所屬單位的鎖匙。過往一段時間，有不少業戶反映其單位出現不同程度的滲水情況，據我們到個別單位實地視察，發現個別單位洗手間非淋浴位置的牆磚之間出現不同掃口，為住戶試水的時候都會發現有水會從客廳的牆腳流出，當以儀器量度的時候也發現部份牆身有未能以肉眼觀察的滲水情況，情況嚴重。

即使房委會有為住戶提供執修服務，維修住戶所申報破損的位置，惟住戶發現有承辦商只會揭起洗手間邊緣有報稱滲水的位置進行執修，實踐「頭痛醫頭，腳痛醫腳」的策略，並沒有徹底重做洗手間的防水工程，甚至有承辦商在未完成執修工程的時間已交還單位鎖匙予業主，部份住戶因應需要趕及於限期前交還原有公屋單位，及在農曆新年前完成所有裝修工程，惟有於預算以外再另外找裝修公司徹底重做洗手間防水層，以免將來出現滲水情況。

此外，部份住戶反映由於執修時間較預期長，因而令裝修工序需要延期，有裝修承辦商明言未能於限期前完成工程，住戶擔心受限於裝修承辦商農曆新年「收爐」，或未能趕及於限期前交還公屋單位。

由於不少單位都出現類似的滲水問題，有住戶質疑房委會的交樓標準及建屋質素，亦有住戶憂慮即使自己單位已發現及處理滲水問題，假若樓上單位住戶未有檢查滲水情況及滲水問題未被發現，後果將會不堪設想，長遠會造成樓上及樓下之間的滲水問題，影響不同住戶及樓宇結構。

即使運輸及房屋局局長陳帆早前指出，按以往經驗顯示，不少搬入家庭均願意花錢裝修，故房委會一切從簡，配套上簡易處理，然而並不代表房委會無須提升交樓標準，確保單位質素，更何況有居民會沿用原裝洗手間及廚房，房委會實有責任在樓宇質素上把關。

故此，本會促請房委會提升居屋交樓標準及樓宇質素，交代雍明苑不同業戶出現

滲水情況的成因，並因應交樓程序本身有所延誤及目前不少單位出現不同程度的滲水情況，房委會應主動為雍明苑業戶提供檢查單位滲水情況的專案，延長樓宇保養期以應付未來可能出現的滲水情況，以及延長以綠表購買雍明苑單位人士交還公屋限期，讓綠表人士能夠有更充裕時間處理裝修、搬屋等事宜。

動議措辭：「要求房委會提升居屋交樓標準，為雍明苑住戶主動檢查及維修滲水情況，提供更長的保養期，並延長以綠表購買雍明苑單位人士交還公屋限期」

動議人：



(黎焯棠)

和議人：



(范國威)



(秦海城)



(鍾錦麟)



(呂文光)



(林少忠)



(黎銘澤)



(梁里)

二零二零年十二月十七日