

房屋署就深水埗區議會文件 178/13 提交的書面回應

背景資料

長沙灣邨的物業服務已外判予物業管理公司（以下稱管理公司），而房屋署物業服務管理組（以下稱物管組）負責監管其工作表現。

本署獨立審查組於本年 7 月 15 日批出長沙灣邨入伙紙，而物管組同事於 7 月 17 日透過電郵收到有關文件。管理公司於 7 月 18 日接獲參觀長沙灣邨的來電，要求於 7 月 19 日參觀長沙灣邨，管理公司遂答應有關安排。

調查結果

本署就有關查詢 7 月 19 日參觀長沙灣邨一事已作深入調查。管理公司已承認是在沒有取得本署批准下安排是次的參觀。本署物管組於 7 月 19 日早上才獲悉此次安排。基於該邨入伙紙已發出及有需要就該邨尚未完成的工程作出回應，本署物管組隨即安排職員出席是次參觀，以便即時回應議員有關提問。

本署職員曾於不同場合接獲有區議員要求到訪長沙灣邨。由於內部溝通欠妥，有關職員未能適時作出安排。直至物管組職員接獲屋邨經理的電郵，轉載深水埗區議會公共房屋工作小組秘書電郵，要求安排各小組成員於 8 月 15 日早上或 8 月 16 日早上參觀長沙灣邨。物管組職員隨即按秘書處提供的日期，於 8 月 15 日早上安排區議員參觀長沙灣邨。

有關長沙灣邨的單位圖則一事，經本署調查後，證實管理公司並未有獲得本署批准，於 7 月 26 日發放長沙灣邨自行量度尺寸的單位圖則。此外，管理公司之清潔承辦商亦於 7 月 29 日私自批准在長沙灣邨內貯放宣傳物資。

改善措施及跟進行動

本署汲取此次的經驗，會就安排區議員參觀新落成屋邨事宜作出以下改善措施：

- (1) (i) 有關職員在收到議員於不同場合提出參觀新落成屋邨或索取新邨資料的要求，應盡快通知物管組同事以作出適當安排及加強內部溝通；
(ii) 本署亦會與區議會秘書處聯絡，安排有興趣議員到訪榮昌邨及呈上有關圖則及資料。
- (2) 而管理公司在沒有取得本署的批准下，便安排參觀長沙灣邨、容許宣傳物資貯於邨內，及發放單位間格圖等，本署已召見其高層管理人員責問有關職員及作出適當的懲處。
- (3) 本署亦會制定工作守則和指引，加強對管理公司就新入伙屋邨安排事宜，包括接待議員及地區人士參觀的安排、發放資料等的監管工作。