



深水埗支部
Sham Shui Po Branch

加強處理滲水辦滲水投訴個案的支援
研究新增外展服務形式跟進滲水投訴
多管齊下解決舊式樓宇滲水問題

背景：

舊式樓宇由於日久失修、單位改建劏房或渠管非法接駁而引致滲水問題，滲水導致單位天花及牆身由於長期滲水導致石屎剝落，鋼筋外露，對單位結構及住戶人身安全構成危險。樓宇出現滲水情況，基本上是管理和保養問題，主要應由業主及住戶負責，政府於 2022 年於深水埗設立滲水事宜資源中心，向公眾提供有關滲水的一般資訊及參考資料，以助推廣對滲水事宜的認識及推動持份者處理相關滲水個案。

但由於滲水問題牽涉多方面環節，住戶與鄰居自行協商處理及釐清責任問題非常困難，另一方面滲水投訴調查聯合辦事處長期積壓大量投訴個案，調查時間需要數個月或以上，此段時間滲漏嚴重的單位將苦惱不堪。

隨著區內樓宇日益老化，滲水投訴個案每年遞增，單靠住戶自行協商及滲水辦上門調查的做法長遠來說並不可行。據悉，食環署及義務工作發展局分別推出「物業管理公司協助處理住宅樓宇滲水計劃」及「滲漏糾紛義務網上調解服務」，我們認為上述兩項計劃很大程度上能減輕滲水辦的工作量及為滲水住戶及鄰居提供雙方自行協商的支援，故此希望了解有關計劃在深水埗區的推行現況及成效。

建議：

1. 研究增設地區外展服務隊，透過「知識推廣教育活動」、「訂立住戶配合機制」、「鼓勵自行協商調解」等方式處理滲水問題。
2. 針對沒有法團及管理公司的樓宇提供適度支援及協調，從而理順滲水爭議的跟進流程，多管齊下支援解決深水埗區滲水投訴個案。

文件提交於：2025 年 5 月 22 日 深水埗區議會食物環境衛生委員會

文件提交人：龐朝輝、陳國偉

2025 年 5 月 6 日