

致：屯門區議會秘書處

社會福利及房屋委員會
文件 2024 年第 29 號

探討／建議房屋署優化「租戶自費修葺服務」

（房屋委員會的回應）

房屋委員會（下稱「房委會」）一直致力為居民提供安全和舒適的居住環境。根據現行政策，公屋單位內業主之固定裝置及設備（門窗之玻璃除外）如因正常損耗而需要維修或更換，房委會將承擔相關的責任。至於非正常損耗而引致的維修或更換問題，或租戶在有關裝置及設備仍屬可用的情況下要求更換，則屬租戶自費修葺項目，租戶可委託房屋署代為處理，但費用需由租戶支付。

現時，房委會在各公共屋邨的辦事處及各座大堂均張貼相關通告，列出各工程項目說明及收費。最近，我們亦在房委會網站及「房署資訊通」流動應用程式上載相關資訊以加強宣傳。未來，我們將繼續探討在不同渠道及平台宣傳上述服務，讓居民更了解相關詳情。

對於有經濟困難的租戶，如屬租金援助計劃的受助人，可根據其寬減租金比例減免其租戶自費修葺服務的費用。例如，若租戶透過租金援助計劃獲批減一半租金，在減租期間，其租戶自費修葺服務費用亦可獲減一半。而其他有需要人士，如綜合社會保障援助計劃受助人，可向社會福利署查詢協助事宜。

為確保承辦商的工程質素和服務水平，房委會一直嚴謹監察承辦商的表現，包括與承辦商訂立驗收標準、進行日常巡查和突擊檢查，及定期評核承辦商的表現。同時，房委會設有既定機制指導前線人員日常巡查和驗收工程。房委會會即時驗收所有於勘察單位期間即場完成的小型維修工程，至於其他維修工程，房委會要求承辦商須在完成工程後提交證明以作核實，並會抽取不少於百分之十的維修工程單作實地檢查，對維修混凝土剝落和防水層施工的重要工序，房委會更會安排全部驗收。

此外，房委會會不時檢視維修計劃的進展及人手需要，並透過定期招聘以維持足夠的合適人手，並在有需要時靈活調配人手，以配合計劃運作。

房屋署
2024 年 10 月 16 日