

第四屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第二十二次會議記錄

日期：二零一五六月二十三日(星期二)
時間：下午二時三十分
地點：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙區議會會議室

出席者：

主席：

陳偉坤先生,MH 黃大仙區議會議員

副主席：

莫健榮先生 黃大仙區議會議員

委員：

李德康先生,BBS,MH,JP	黃大仙區議會主席
黃錦超博士,MH	黃大仙區議會副主席
何漢文先生,MH	黃大仙區議會議員
許錦成先生	黃大仙區議會議員
簡志豪先生,BBS,MH,JP	黃大仙區議會議員
郭秀英女士	黃大仙區議會議員
黎榮浩先生,MH	黃大仙區議會議員
李達仁先生,BBS,MH	黃大仙區議會議員
莫仲輝先生,MH,JP	黃大仙區議會議員
蘇錫堅先生	黃大仙區議會議員
譚香文女士	黃大仙區議會議員
譚美普女士	黃大仙區議會議員
丁志威先生	黃大仙區議會議員
黃金池先生,BBS,MH,JP	黃大仙區議會議員
黃國桐先生	黃大仙區議會議員
黃國恩博士	黃大仙區議會議員
袁國強先生	黃大仙區議會議員
李東江先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
雷啟蓮女士	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
吳卓穎先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
潘卓斌先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
溫育新先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員

因事缺席者：

陳曼琪女士,MH,JP	黃大仙區議會議員
何賢輝先生	黃大仙區議會議員
莫應帆先生	黃大仙區議會議員

列席者：

丁天生先生	高級聯絡主任(1)	黃大仙民政事務處
黃逸旭先生	黃大仙區議會議員	
黃新民先生	高級房屋事務經理(黃大仙)	房屋署
錢漢輝先生	高級屋宇保養測量師 (黃大仙、青衣、荃灣及離島)	房屋署
梁振威先生	專業主任 1	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處 2
姚敬賢先生	高級衛生督察(環境衛生)1	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處
林詠詩女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處

秘書：

黃佩君女士	行政主任(區議會)5	黃大仙民政事務處
-------	------------	----------

主席致歡迎辭

主席歡迎各與會者出席黃大仙區議會轄下房屋事務委員會(房屋會)第二十二次會議，歡迎房屋署高級屋宇保養測量師錢漢輝先生出席是次會議；同時亦歡迎房屋署高級房屋事務經理黃新民先生接替鄔朗怡女士成為房屋會列席部門代表出席會議，並感謝鄔朗怡女士過去對房屋會的貢獻。

2. 主席請各位委員留意，由於何賢輝議員須代表黃大仙區議會，參與第六屆「戒煙大贏家」無煙社區計劃啟動儀式，因此向房屋會申請缺席今天的會議。委員沒有反對何議員的申請。何議員的缺席申請獲得通過。

通過議程

3. 委員對議程沒有意見，議程獲得通過。

一 通過黃大仙區議會轄下房屋事務委員會二零一五年五月五日
第二十一一次會議記錄

4. 委員對會議記錄沒有意見，會議記錄獲得通過。

二(i) 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第二十一一次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 13/2015 號)

要求房屋署為和諧式公屋鐵閘加裝半月形鐵片

5. 主席歡迎黃逸旭議員再次就「要求房屋署為和諧式公屋鐵閘加裝半月形鐵片」一事出席會議。經秘書處安排，於二零一五年五月八日，房屋署代表、黃逸旭議員及陳曼琪議員一起到慈正邨實地視察(當天視察照片載於文件 13/2015 號的附件一)。

6. 黃逸旭議員感謝主席同意他再次就議題出席會議，另外亦感謝房屋署代表及秘書處安排，於二零一五年五月八日聯同陳曼琪議員一同到慈正邨實地視察及作簡短的會議，討論和諧式公屋鐵閘的保安問題。他總結當天的視察，署方承諾加強巡查樓宇鐵閘，亦會為未能於閘鎖加裝鐵片的鐵閘加密鐵枝增強保安效能。房屋署亦已為不少住戶修補已損壞的鐵閘，居民對此亦感到滿意。另外，他指在當天的會議中，陳曼琪議員有提及為屋邨的公眾地方加強保安設施，例如安裝閉路電視等建議，希望署方考慮陳議員的意見。

7. 何漢文議員歡迎及支持任何房屋署改善和諧式公屋鐵閘保安的措施，但認為把和諧式公屋納入更換新鐵閘計劃，才是長遠治本的方法。

8. 房屋署黃新民先生表示，若住戶發現家中的鐵閘有損壞，可通知屋邨管理辦事處安排維修。黃先生亦指出，自從二零一五年四月慈正邨發生多宗爆竊案後，至今未有再發生類似案件。

9. 委員明白房屋署資源上有限制，但仍希望署方可於其他方面加強保安，例如派員巡查，同時亦認為房屋署應提出其他方案解決和諧式鐵閘閘鎖保安問題。另外委員亦查詢，若居民發現鐵閘的鐵枝鬆脫，可否立即通知署方作出跟進。

10. 房屋署黃新民先生回應，房屋署早於二零零五年七月，曾因應大門及鐵閘設計，提供兩項防盜改善工程：加裝鐵枝或加裝鐵片。雖然改善工程已經完成，若住戶家中的鐵閘有損壞，又或鐵枝鬆脫需要維修，可聯絡屋邨管理辦事處跟進。

房屋署公共屋邨更換新式鐵閘計劃

11. 委員查詢更換新式鐵閘計劃的時間表。房屋署錢漢輝先生回應，署方現時正在處理招標工作，預計可於二零一五年年底完成，並會適時向房屋會匯報投標的進度。錢先生強調，由於計劃為期五年，更換的優次為鐵閘已損壞至無法維修的住戶、長者戶及傷健人士、以至其餘的住戶。

12. 主席建議，若有居民向各位委員反映自己家中的鐵閘已損壞，可協助居民向屋邨管理辦事處要求維修。

竹園北邨外牆紙皮石脫落調查結果

13. 丁志威議員及溫育新委員查詢房屋會二零一五年四月二十一日去信運輸及房屋局(運房局)要求會面一事的進度。主席回應，運房局於二零一五年五月五日就房屋會的信函作出簡覆，表示已收到信件，但未有具體回覆。

14. 黃大仙民政事務處林詠詩女士表示秘書處稍後會再聯絡運房局跟進此事。主席請秘書處於下一次會議前向委員報告有關進度。

三(i) 黃大仙區違例建築物報告

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 14/2015 號)

15. 黃錦超議員表示環鳳街車房爆炸事件中，消防處指天台及閣樓均有懷疑違例建築物。另外，他引述傳媒報導，因爆炸現場建有違例建築物(一般稱僭建物)，增加救援難度。不時有環鳳街的居民反映，肇事地段一帶的車房位處的樓宇均存在疑似違例建築物。他向屋宇署查詢，爆炸事件後，署方會否主動巡查有關單位，會否檢控有違例建築物的單位及發出清拆令。

16. 屋宇署顏成茵女士回應，署方於爆炸事件現場三個地舖發現違例建築的閣樓，於永安樓的平台一字樓亦發現一個搭建物。此等違例建築物均在大火及爆炸後嚴重損毀，因此署方聘請承建商緊急拆除這些違例建築物。另外，署方並未有於永安樓天台發現違例建築物。至於黃錦超議員要求署方主動巡查環鳳街一帶單位，顏女士指她需要與相關同事商討建議的可行性。

17. 另外，亦有委員關注不少三層高的村屋的由底層至第二層樓梯之間安裝鐵閘，當底層發生火警時，第二層的住戶便無處可逃。委員查詢此舉是否違例安裝鐵閘。

18. 屋宇署顏成茵女士回應，一般三層高的樓宇的逃生路線是由底層逃出。若於底層及第二層之間的樓梯梯台加建鐵閘，阻塞走火通道，或因此收窄了走火通道，則屬違規，但亦要視乎個別情況而定。顏女士建議區議員及委員可向署方提供詳細資料作跟進。

三(ii) 黃大仙區滲水投訴調查報告

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 15/2015 號)

19. 委員就文件發表的意見綜合如下：

- (i) 委員對屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處(聯合辦事處)處理滲水投訴的方式有所保留，引述不同居民個案，並指單靠用顏色粉末測試滲水，未能找出滲水源頭。委員建議可利用水壓磅和紅外線測試；

- (ii) 委員查詢二零一五年二月的投訴只有六十六宗，踏入雨季，二零一五年五月的投訴倍增至一百二十四宗，但發出妨擾事件通知書數量卻沒有按比例上升，反而由二十份通知書減至五份。委員希望了解接獲投訴後的處理程序，以及什麼情況下聯合辦事處才會發出妨擾事故通知書；
- (iii) 由於區議會會期只剩下兩個月，房屋會亦未有所有有關滲水問題的政府部門(例如水務署及食物環境衛生署)代表列席，委員建議邀請食物環境衛生署(食環署)或與相關政府部門負責制訂有關政策的高層人員可出席食物環境衛生事務委員會(食環會)下次會議討論此事，與委員交換意見；及
- (iv) 委員認為一般居民發現滲水問題，即使知道是上層的住戶滲水，也不能貿然進入他人住所，管理公司亦無權干涉，只有政府部門才能引用《公眾衛生及市政條例》到涉事單位查證，可是，曾有多個個案是由於聯合辦事處未能找到滲水源頭而引致下層的住戶求助無門。因此聯合辦事處於滲水投訴擔當重要角色。

20. 聯合辦事處梁振威先生建議委員可提供個別個案的更多資料供辦事處跟進。他指出，現時第一至三階段滲水調查均採用色水測試，例如地台蓄水測試、去水渠管色水測試或供水喉管反向壓力測試。若色水測試未能找到滲水源頭，聯辦處亦會考慮採用紅外線及微波造影測試，以跟進一些較複雜的個案。

21. 食環署姚敬賢先生回應，「接獲投訴」數字與「發出妨擾事故通知書」數字未必是簡單的比例。兩者的發生的時間有差別，有個別的個案可能在第二階段已經確認滲水源頭而發出妨擾事故通知書，亦有個案需要測試至第三階段才發出妨擾事故通知書。妨擾事故通知書為具法律效力的文件，須要非常謹慎及有確切的證據才可發出，被投訴人若不改善滲水情況，署方會考慮提出檢控。他亦補充，目前測試為非破壞性測試。

22. 委員的補充意見綜合如下：

- (i) 委員憶述劉志宏博士談及滲水問題，以往屋宇署可持法令進入單位檢查，現時食環署引用的《公眾衛生及市政條例》，不能進入單位檢查，以致搜證時間延長；
- (ii) 委員認為現時食環署的顏色粉末測試只集中測試污水。經委員過往接觸居民的投訴，不少因為水管老化以致水管上產生微小的破裂，而這些微小的破裂積少成多，不但影響居民日常生活，而且亦會影響樓宇結構，鋼筋會因水分而膨脹，水泥牆會因鋼筋膨脹而出現裂痕。而面對這些問題，一般居民去尋求坊間的水喉匠工人檢查及提供協助後，他們大多數能查明原因並進行所需修補，但政府部門卻未能查證及幫助居民解決問題，是十分荒謬的；
- (iii) 委員大致同意邀請食環署高層人員到房屋會聆聽議員的意見。食環會主席何漢文議員不反對此建議，雖然滲水問題比較貼近房屋事務，但因房屋會只剩下一個會期，若餘下的會期未能討論此事，他同意於食環會繼續跟進；及
- (iv) 亦有委員希望房屋署能跟進公共屋邨及租置屋邨內的浴室及洗手間的滲水情況。

23. 食環署姚敬賢先生補充回應，聯合辦事處接獲投訴後，會到投訴人的處所視察及量度濕度，主要包括污水渠及糞渠。一般而言，若是食水或鹹水滲漏，會連續不停地滲漏二十四小時，滲漏量亦大，如職員懷疑是食水喉滲漏，會進行反向壓力測試，即在關上食水喉總掣前後在固定時間內記錄滴水次數，以確定是否食水滲漏，在有需要時立即通知水務署跟進。至於「磅水」測試(水壓測試)，則並非由食環署執行。如進行第一及第二階段但仍未能確定滲水源頭，便會將個案交給屋宇署繼續跟進。

24. 主席表示自己的家中亦曾出現滲水情況，當時聯合辦事處的職員未能查明滲水原因，一個月後水務署職員發現是食水滲漏，他亦自費聘請水喉匠工「磅水」測試才得悉原因，以進行修補。主席建議，

聯合辦事處接獲投訴時亦可同時通報水務署，加快處理投訴程序。

25. 黃大仙民政事務處林詠詩女士表示由於會後一星期便舉行食環會會議，若需邀請食環署高層人員出席會議，時間上比較倉促，秘書處會盡力嘗試聯絡有關政府部門。若未能作出安排，則建議邀請署方高層人員出席下一次房屋會會議。委員同意上述安排。

(會後補充：秘書處正等待食環署回覆出席下次食環會的高層人員。)

三(iii) 各分區委員會會議所討論的房屋事宜

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 16/2015 號)

26. 許錦成議員及黃錦超議員向房屋署查詢竹園長者日間護理中心門外的斜坡修復工程進度。

27. 房屋署黃新民先生回應，竹園長者日間護理中心門外的斜坡早前是鋪設尼龍網綠化的設計，但因應有意見認為該處容易滋生蚊蟲及老鼠易於匿藏於植物之間，因此署方安排將中心門外斜坡部份改為灰泥面飾，相關工程已經完成。

四. 下次會議日期

28. 會議於下午三時四十五分完結。

29. 主席請各位委員留意，由於李達仁議員於二零一五年八月四日未能主持當天預設的財政常務及經濟事務委員會的會議，因此他提出與原定於二零一五年八月十一日舉行的房屋會第二十三次會議互換日子。委員對此沒有反對意見。房屋會下次會議將於二零一五年八月四日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零一五年七月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.11