

第五屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第三次會議記錄

日期：二零一六年六月十四日(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
黎榮浩先生, MH	黃大仙區議會副主席
陳曼琪女士, MH, JP	黃大仙區議會議員
陳炎光先生	黃大仙區議會議員
陳英先生	黃大仙區議會議員
蔡子健先生	黃大仙區議會議員
何漢文先生, MH	黃大仙區議會議員
簡志豪先生, BBS, MH, JP	黃大仙區議會議員
李東江先生	黃大仙區議會議員
雷啟蓮女士	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
胡志健先生	黃大仙區議會議員
袁國強先生	黃大仙區議會議員
張思驊女士	房屋事務委員會增選委員
李美蘭女士	房屋事務委員會增選委員
溫育新先生	房屋事務委員會增選委員

因事缺席者：

許錦成先生	黃大仙區議會議員
林文輝先生,JP	黃大仙區議會議員
施德來先生	黃大仙區議會議員
劉愷民先生	房屋事務委員會增選委員
蘇忠倫先生	房屋事務委員會增選委員

列席者：

徐卓鋒先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
林貫玄先生	署理高級衛生督察(環境衛生)2	屋宇署/食物環境衛生署 聯合辦事處
楊成蔭先生	專業主任 3/聯合辦事處 2	屋宇署/食物環境衛生署 聯合辦事處
黃新民先生	高級房屋事務經理(黃大仙)	房屋署
陳佳榮先生	署理結構工程師/ C5-2	屋宇署
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	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)第三次會議。主席亦歡迎林貫玄先生及楊成蔭先生代表屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處列席會議，並感謝羅潔娜女士及梁振威先生對房屋會的貢獻。

通過議程

2. 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二零一六年四月二十六日第二次會議記錄

3. 委員對會議記錄沒有意見，會議記錄獲得通過。

二 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第二次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 12/2016 號)

竹園北邨外牆紙皮石脫落事宜

4. 主席請委員留意，由於林少書博士未能出席是次會議，因此暫時只能將議題押後。丁志威議員表示，希望可邀請林博士出席下次會議，並要求房屋署及早提交佳力高化驗所有關紙皮石的化驗報告，供技術專家於會議前作研究。委員同意丁志威議員的要求，並請房屋署黃新民先生於會議後立即將化驗報告呈交房屋會。

[會後備註： 房屋署已於會議後呈交有關化驗報告，秘書處於二零一六年六月十七日轉交予委員參考。]

三 討論/報告事項

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 13/2016 號)

5. 委員備悉文件。

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 14/2016 號)

6. 委員備悉文件。

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 15/2016 號)

7. 委員備悉文件。

四 其他事項

關注彩雲二邨水閘掣爆裂導致水柱噴入單位事宜

8. 李美蘭女士介紹由民建聯黃大仙支部蔡子健議員、譚美普議員及她本人提交的有關題述事宜的意見書(附件一)。

9. 房屋署黃新民先生表示，公共屋邨(屋邨)的護衛員須每天巡查屋邨內的公用設施，並須立即報告任何異常情況，由署方作出跟進行動。保養承辦商每年均會檢查一次水閘掣，同時，為了加強監察，屋邨工程組每三個月會檢查水閘掣一次。

10. 委員認為，房屋署應主動為高齡屋邨進行一次全面檢查，以及更換食水及鹹水閘掣。同時，房屋署亦應檢討現時的維修政策，不應「頭痛醫頭，腳痛醫腳」，待有問題發生時才解決。署方應為高齡屋邨制定更換食水及鹹水喉管的計劃及時間表，預防同類事件再次發生。委員亦希望得悉房屋署將如何處理受水閘掣爆裂影響的單位的損失，並於下一次會議中報告此事的補救方案。

11. 房屋署黃新民先生回應，受影響的單位如有需要可向屋邨管理辦事處提出索償要求，署方會將有關個案轉介保險公司處理。日常署方巡查時，會基於設施物料的狀況而決定是否需要更換組件。由於署方有恆常巡查機制，因此即使是高齡屋邨的組件亦有部分已被適時更換。工程組人員亦會參考有關數據，例如設施維修的次數，執行預防性及計劃性的維修保養工程。

房屋署更換插筒式晾衣架(俗稱「三支香」)計劃

12. 副主席介紹由工聯會黃大仙區議員林文輝議員、譚美普議員及他本人向房屋會遞交的有關題述事宜的意見書(附件二)。

13. 委員的意見綜合如下：

- (i) 房屋署制定更換計劃時，只考慮到因插筒式晾衣架「三支香」的安全問題而急急拆除，沒有考慮到居民實際晾衣的需要，亦沒有從居民日常生活的角度思考。現時署方建議的晾衣架無論大小及安裝位置均匪夷所思。新安裝的晾衣架只有約六張 A4 紙的大小，沒有足夠空間供居民晾乾衣物。同時，安裝的位置於廚房的油煙排出口下，若居民將衣物晾於該位置，衣物便會沾上煮食油煙氣味。此外，委員亦一致認為新晾衣架尺寸過小，並質疑房屋署晾衣架的尺寸標準從何而來，要求署方重新就晾衣架尺寸作全面諮詢；
- (ii) 如有住戶不希望安裝新的晾衣架，房屋署會否容許住戶繼續使用自行付費安裝的晾衣架(例如尺寸較大或 T 字型晾衣架)。部分居民在新邨入伙時，自行付費聘請認可承辦商安裝晾衣架，並得到署方發出的同意書。若住戶因事隔多年而丟失該批准書，應如何處理；
- (iii) 部分和諧式公屋住戶於客廳窗外加設一條鐵通晾衣服，委員查詢此做法是否合符房屋署規定，住戶可否繼續使用，房屋署會否直接為該些屋邨住戶在客廳外安裝鐵通晾衣服；
- (iv) 即使住戶不使用該新晾衣架，由於該晾衣架安裝在廚房油煙出口位置，不少住戶發現往往有公德心較差的上層鄰居會於此位置丟垃圾，垃圾便跌在其晾衣架上。如住戶把垃圾掃走，又等於第二次高空丟垃圾，但任由垃圾堆積在晾衣架上，又會引發臭味及衛生問題。加上新晾衣架尺寸過小，委員反映有不少住戶不欲繼續使用，希望房屋署為其拆除；

- (v) 有委員建議晾衣架不以晾繩式晾衣，全部採用不鏽鋼支架，相信晾衣架會更耐用；及
- (vi) 委員反映居民認為新晾衣架與窗邊距離甚遠，居民需要爬高及彎腰晾衣，安全問題令人成疑，委員希望晾衣架可安裝於更靠近窗邊位置。

14. 房屋署黃新民先生指，署方理解部分屋邨居民對晾衣架款式設計有不同意見，但在符合顧及居民使用安全、減低日後外牆維修保養對居民的滋擾、符合《建築物(小型工程)規例》、盡量利用現有外牆可供晾曬地方等原則下，為樓宇安裝最合適的標準晾衣架。是次計劃主要為了取代插筒式晾衣架，因此新晾衣架會安裝於舊晾衣架的原有位置。現時安裝的兩款新晾衣架，橫向式長度約 1500 毫米至 1800 毫米，安裝時向外牆伸出不超過 500 毫米；直向式闊度 1000 毫米，長度最長 750 毫米。這些尺寸均符合《建築物(小型工程)規例》的要求，新晾衣架的設計已提供大量的曬晾衣物空間。至於有委員提及橫向式晾衣架與外牆距離過遠，黃先生指可就個別屋邨作出協調。

15. 黃先生續說，由於更換計劃是自願性，亦是免費的，署方會先向住戶發出問卷，得到他們的意向後作出跟進。至於住戶自費安裝的晾衣架，必需預先向房屋署提出申請及符合署方的規定方可。就符合規格的晾衣架，署方會向住戶發出批准書。至於未有選擇更換晾衣架的住戶，署方亦會安排只移除插筒式晾衣架，避免他們再使用插筒式晾衣架而發生危險。若有住戶現時仍未有決定是否安裝新晾衣架，於署方與安裝承辦商合約完結前回覆的話，便可安排住戶安裝新晾衣架。否則，署方會按日常維修保養程序處理。黃先生補充，現時署方暫無拆除已安裝的新晾衣架的安排，若住戶希望另行自費安裝晾衣架，則需向署方提出申請，獲得到署方發出的同意書才可動工安裝。

16. 房屋署黃新民先生回應，理論上所有住戶進行室內維修，均需向房屋署申請，即使住戶丟失了同意書，署方亦會有其申請紀錄。另外就晾衣架的尺寸，署方已就有關屋宇署條例的限制下，設計出最大尺寸的款式，並會備悉委員對尺寸及設計的意見。

17. 另外，若住戶自行安裝的晾衣架已獲得房屋署發出批准書，則可以繼續使用。黃先生亦補充，署方設計的晾衣架亦須顧及現行屋宇署《建築物(小型工程)規例》的規例。署方會繼續積極研究晾衣架優化措施。

18. 主席總結房屋署須於下次會議中回應，署方是否可研究合法地於單位合適的位置安裝晾衣架的可行性，例如委員建議的安裝鐵通於客廳窗外。

第十八屆黃大仙區優質大廈管理比賽

19. 主席請各位委員留意，二零一六年三月中，香港生產力促進局(生產力局)通知秘書處，由於人手不足，生產力局未有足夠資源與房屋會合辦第十八屆優質大廈管理比賽(比賽)。因此，本年度的第十八屆比賽，如經委員同意，將會由黃大仙區議會房屋會主辦，以秘書處的員工主力籌備。由於資源及人手緊絀，未必能有如生產力局所舉辦般的規模，有機會需要減少參賽大廈及屋苑數目。另外，秘書處接獲廉政公署的查詢，希望於本年度的比賽中繼續於大廈管理講座中宣傳防貪資訊。

20. 秘書介紹第十七屆比賽活動詳情。

21. 黃大仙民政事務處林詠詩女士表示秘書處資源及人手緊絀，希望委員體諒有可能需要縮小比賽規模。生產力局已將過往籌備比賽的參考資料交予秘書處，另外，廉政公署亦主動聯絡秘書處，希望繼續於本年的比賽中舉辦防貪講座。因此她認為繼續舉辦講座、評審及分享會是可行的，不過就規模上需要斟酌。此外，就比賽的執行時間表，由於本年九月四日為立法會選舉，因此秘書處建議比賽於九月後才開始會比較適合，頒獎禮可延至二零一七年一月舉行。

22. 委員憶述第一屆區議會時，設立活動籌備小組，設計了優質大廈管理比賽活動，區議員親力親為籌備，由秘書處協助舉辦。委員明白現時議會工作日益繁重，但由於比賽甚受區內業主立案法團或互助委員會歡迎，居民可從此得到不少專家的寶貴意見改善屋苑管理，因此不希望減少參賽屋苑數目，不過可以簡化活動過程。

23. 委員亦同意建議設立活動籌備小組，讓區議員有更高的參與度，亦提議秘書處可考慮增聘兼職員工，減輕現有職員的負擔。委員亦認為專業協會可以增加比賽認受性，並應加設屋苑分享會，讓參賽屋苑交流樓宇管理心得。

24. 主席總結，成立「第十八屆黃大仙區優質大廈管理比賽」活動籌備小組，並請秘書邀請房屋會委員加入。

下次會議日期

25. 會議於下午四時結束。

26. 房屋會下次會議將於二零一六年八月九日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零一六年六月

檔案編號: HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.13



本處檔案：L/WTSDC/HC/20160603/KMK

敬啟者：

關注彩雲二邨水閘掣爆裂導致水柱噴入單位事宜

在上月初，彩雲二邨啟輝樓的一個水閘掣懷疑爆裂，引致強力水柱噴發，更一度噴入單位內，我們對此十分關注，不少居民亦向我們表示對此十分憂慮。為此，我們強烈要求政府：

- 第一、 加強定期檢查及維修公共屋邨設施，特別是樓齡較高的屋邨，如彩雲邨；
- 第二、 詳細闡明公共屋邨設施現時的定期檢查及全面維修的時間表，何時會進行全面更換這類型樓齡較高屋邨的老化喉管，予公眾了解；及
- 第三、 確保類似的事件不會再發生。

希望 貴會將我們的要求向政府反映，盡快跟進有關事件，保障市民大眾的財產及安全，提供安心的居住環境。

此致

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
主席暨全體委員

民建聯 黃大仙支部

黃大仙區議員

蔡子健 譚美普

社區幹事

李美蘭

二零一六年六月三日

黃大仙支部	九龍黃大仙雙鳳街50-52號成功樓2字樓 Tel : 2351 4771 Fax : 2351 8014 1/F., Shing Kung House, 50-52 Sheung Fung Street, Wong Tai Sin, Kowloon
橫頭磡辦事處	九龍黃大仙橫頭磡邨宏顯樓平台104-105室 Tel : 2336 8192 Fax : 2336 1592 Flat 104-105, Wang Hin Hse., Wang Tau Hom Est., Wong Tai Sin, Kowloon
新蒲崗辦事處	九龍新蒲崗彩虹道60號衍慶大廈1樓C10 Tel : 2321 8111 Fax : 2321 8081 C10, 1/F., Yin Hing Bldg., 60 Choi Hung Road, San Po Kong, Kowloon

真誠為香港



黃大仙區議員

黃大仙區議會
房屋事務委員會
陳偉坤主席 暨 全體委員 台啟：

屋邨更換三支香晾衣架意見

房屋署計劃於轄下多條屋邨以晾衣架取代原有晾衣筒（俗稱三支香）。根據反映，大部份居民都歡迎此計劃，當他們得知晾衣架的尺寸和安裝位置後，卻對計劃有所保留。

彩虹邨更換計劃已經完成，由於長者住戶佔大多數，大部份收到通知信便以為可以更換，沒有回覆，因而錯過安裝機會。已經更換的住戶卻反映晾衣架的尺寸過小，根本晾不了多少衣服，更不要說晾曬被單等較大床上用品。

黃大仙上邨計劃於 2016/2017 年度為部份單位免費更換，而安裝位置是原有晾衣架，即廚房窗外位置。黃大仙上邨物業服務辦事處就該更換晾衣架計劃在本邨進行問卷調查，合共派發 3024 份問卷予納入是項計劃的住戶，調查得出的結果是願意接受在廚房窗外安裝晾衣架的佔總數約 25%，不願意安裝的佔總數約 15%，而未有回覆的佔總數約 60%。現在問題是，未回覆的住戶是否與彩虹邨的情況相同，還是他們根本對安裝位置不感興趣呢？根據部份街坊向我們的反映，他們根本不會在該處晾曬衣服，是因為該處正正就是抽油煙機的排氣口下面，不時有不顧公德的住戶把未乾地拖或地氈晾灑出去，污水流到下層，弄污衣物，更甚的是經常有住戶將未熄煙頭拋出門窗，有潛在的危險，試想想受歡迎的情度有多少！

為此，我們要求主席能在房屋事務委員會上就此事作出討論，並向署方反映居民意見，在設計和安排安裝位置時，能以用家的角度出發，考慮在客廳、睡房窗外或按不同屋邨真實環境設計和安裝，同時也希望將晾衣架的尺寸改大，迎合居民所需；為已經完成安裝計劃的屋邨而又錯過機會的居民，再次發信邀請他們安裝。

黃大仙區議員： 林文輝 莫健榮 譚美普

二零一六年六月十四日

屋邨更換晾衣架樣板、安裝位置以及用戶偏向選擇安裝位置的實況



新樣板的尺寸過於細小



安裝位置的真實情況



用戶選擇



位置對比

安裝位置放大



地拖

油煙排出口