

和諧式公屋晾衫架位置問題 建議書

背景

現時，和諧式公屋的晾衫架位置是設於大廈的凹角處，存在極多問題，在此晾衫並不合適。相反，居民發覺客廳的窗外安裝晾衫架晒晾衣物，極為理想，但卻被屋邨的管理公司警告，表示他們違規，會終止居民的租約。

由於受晾衫架位置問題影響的居民很多，同時這也並非個別屋邨所面對的問題，因此，富昌邨、何文田邨、元州邨和幸福邨的居民，組成了《晾衫架問題聯邨關注組》，一同跟進此問題。

就此問題，我們於不同屋邨召開了多次居民大會及進行了問卷調查，大部份的居民也表示現時規定的晾衫位置存在很多問題，令他們不欲在此位置晒晾衣物。我們在本年一月及二月期間，分別到立法會申訴部求助，與房屋署物業管理總監李敬志先生會面，以及在房委會租住房屋小組預會中表達我們的意見。然而，房屋署的回應是由於要顧及行人安全及大廈美觀這些因素，不容許居民在外牆加裝任何晾衫裝置。

現有問題

居民認為現時房屋署設在單位廚房外的晒衣位置並不合適，主要是此位置存在極大問題，包括：

1. 油煙弄污衣物

現時，和諧式公屋的晾衫架位置是設於廚房抽氣扇旁，居民在此處晒晾衣物，很容易被鄰近廚房排出的油煙弄污。更之，大廈凹陷的位置既不通風，陽光也不能長時間照入，客觀而論，這並非合適的晒晾位置。

雖然房屋署表示，住戶的抽氣扇或抽油煙機若按規則附有隔油器，排氣管附設油隔及不超越外牆，這樣便能減少油煙沾污衣物的機會。但事實上，就算住戶依照房屋署的指引，廚房排出的油煙仍是不清潔，而衣物仍會被油煙及氣味薰污，問題依然存在。

2. 垃圾及煙蒂問題

居民在廚房內吸煙而將煙蒂擲下的情況很普遍，令居民的衣物或遮擋的膠布被燒著。早前何文田邨便發生一場火警，其中一個單位的晾衫竹及所晾曬的衣物被煙蒂燒著，晾衫竹更燒至跌落下層其他單位，波及下層多個相同位置的住戶。更之，在此處晾衫便經常會被居民擲下的垃圾或上層滴水而弄污衣物。

3. 晾衫架高度問題

現時，和諧式公屋的廚房窗口高度雖然符合《建築物條例》的規定，但對於身材較矮小、體力不足者或長者來說，使用設於廚房窗外的晾衫架時便很容易發生意外，在元州邨便有一名長者因此而墮樓身亡，反映現時的晾衫設施有潛在危險。

建議

我們應為，現時和諧式公屋的晾衫架位置絕不合適，對居民造成極大的不便。就此問題，我們建議：

1. 批准居民在客廳或房間外牆安裝晒衣設施。由於窗外已設有一呎多的簷蓬，可大大減少上層拋擲垃圾、煙蒂及污水而弄污或燒毀衣物的機會。房屋署更可訂定合乎安全的規格，讓居民可依照認可的規格在客廳窗外安裝晒晾設施，令設施更為安全。
2. 檢討現時和諧式公屋的晾衫架位置，並作出改良，避免日後落成的和諧式公屋出現同樣的問題。

對房屋署意見的回應

就多次與房屋署官員的接觸，房屋署提出下列理由，反對在和諧式公屋客廳牆外安裝晾衣架：

1. 居民會在晾衣架擺放雜物，一旦墮下，傷及行人
2. 衣服墮下傷及行人
3. 在外牆加裝晒衣架，影響外牆的保養責任問題
4. 在該處晒衣，影響樓宇外觀

對於房屋署的理由，並不令我們信服，原因如下：

1. 對於居民錯誤使用晒衣架作盛放花盆或其他危害居民的用途，房屋署應透過運用管理的權力作出制止，而不應取用「斬腳趾避沙蟲」的做法，禁止居民在客廳外牆安裝晒衣架。以駕駛例，政府並不會因駛車有潛在危險而嚴止駕駛或不興建公路。政府應該做的是對汽車及道路做足安全措施，捉拿超速駕駛者。更之，若房屋署容許住戶在客廳牆外安裝晾衣架，居民亦會為自身安全，向房署舉報違例的個案。
2. 衣物掉下的殺傷力並不強，現時大部份公屋的晒衣架均安裝在大廈最開的外牆，並未發生因衣物掉下而傷人的個案，只是房屋署「杞人憂天」的想法，又或是拒絕居民在客廳牆外安裝晾衣架的借口。若真有危險，房屋署應立即採取措施，保障現時所有公屋居民的安全。

3. 若憂慮重物墮街的危險，現時的情況更為危險。基於現時安裝在廚房的晒衣設備存在種種問題，大部份中、低層的居民皆不會使用，相反，他們有部份在客廳外牆加裝晒衣架。然而，有部份居民受到房屋署警告而不在該處安裝晒衣架，但他們將衣物掛在窗門或窗花，有部份更在窗門上放一枝竹，以掛衣物晒晾。相信該些衣物或竹墮街的機會更高，對居民的人身安全威脅更大。
4. 重物在高處下墮並不會落到很遠的地方。現時和諧式公屋一樓均設有簷蓬，行人在簷蓬下行走，便不會被高空下墮的重物所傷。因此，房屋署憂慮居民將重物放在衣架而下墮傷人並不存在。更之，若有些行人通道並無簷蓬保護，則房屋署需及早加建上蓋，以保障居民免受高空擲物的威脅。
5. 房屋署表示，可透過教育令居民不作將垃圾及煙蒂拋下街。但為何不能透過教育，令居民不濫用晒衣架。相信透過教育及執行房屋署的管理權力，達至後者目標的機會率遠較前者為高。
5. 樓宇外牆的保養責任問題只是技術性問題，若由合格承建商依據房屋署制訂的工程規格安裝晒衣架，並不會破壞外牆，亦不會因此而令承建商免去保養的責任。
6. 對於美觀問題這論點，我們認為完全無理。大廈實用比美觀更重要是不爭的事實，居民需要的是實用的設施，而不是「中看不中用」的設施。

總結

縱觀房屋署的反對論點，最著重的也是安全問題。然而，我們會問，房屋署依照我們建議所構成的潛在危險較大，還是不容許住戶合法在客廳牆外安裝晾衫架，迫使居民以在窗上放上竹杆晒晾衣物這些的方法所構成的潛在危險較大？除此以外，若房屋署覺得住戶在行人通道上的外牆作晒晾衣物這做法所構成的潛在危險，嚴重至需要完全取締的話，那麼，對於現存大部份公屋的晾衣架均是設在行人通道上的外牆（很多連行人上蓋也沒有），房屋署又應該如何處理呢？

我們應為，我們所提的建議一方面是改善現時「走鬼式」晒衣對居民構成的潛在危險，另一方面為居民提供一個理想的晒衣架設施。希望立法會議員支持我們，要求房屋署接納我們的建議。

晾衫架問題聯邨關注組

2002年3月