

CB(1)1476/09-10(01)

陳華裕議員辦事處

觀塘康寧道15號裕民大廈5字樓E室

電話：2341-6398 傳真：2341-6281

敬啟者：

就 20/3/10 立法會有關〈2010 年建築物(修訂)條例草案〉之意見

本人原則上支持有關建議，惟有關工作必須協助小業主以自發性維修，從而改善舊有設施，提升居住環境質素，以達安居樂業為本。民政署、屋宇署及社會福利署等均應參與其中，政策最終以利民為目的。茲從不同角度分述如下：—

1. 從業主對認可人士（以下稱 A.P.）的角度看：

按現時大廈維修的經驗，因 A.P. 的角色不清晰，往往成為市民及小業主詬病之主因。如過去 A.P. 的圍標，價低者得，法團為了應付多數人的意願，以低價批出監管合約，往往造成 A.P. 不能如實工作及出現工序馬虎、技術欠佳，引致工程質素未如理想。如維修後不久又出現滲水及漏水現象。因此，屋宇署應以獨立人身份協助監管及加大勘查整個工程，是十分重要的。此外，A.P. 若嚴格執行每個工程，亦不受維修承辦商歡迎，而被迫得過且過。同時有些小業主只看表面，不諳解 A.P. 之工作實況而造成衝突。

2. 從墜窗事件看：

有些大廈在短短一年內墜窗事件竟多達六至七次之多，當局對此必須正視，以協助有關大廈徹底研究成因，包括查察鋁窗的質量及使用耗損情況，甚或環境令風勢增強等，找出問題所在，認真為業主解決難題。而對管有而疏忽維修者，無論租戶或業主均須嚴肅處理。

3. 從工人質素看：

現時監管欠佳，工人培訓不足，往往事倍功半，故建議應加強工人專業技術培訓及灌輸正確的工作態度，否則事與願違！

4. 對違規僭建應一視同仁，否則危險處處。因為「危險」是不會自我區分為東區某半山豪宅抑或是葵青某私人住宅呢！總之及早防預才為上策！

陳華裕議員辦事處

觀塘康寧道15號裕民大廈5字樓E室

電話：2341-6398 傳真：2341-6281

5. 從「樓宇更新大行動」看：

大部份的舊樓業主均不在其單位居住，大多出租予他人，因而多不願意做定期維修。今次政府推出「樓宇更新大行動」，正好給予他們一個方便的機會，他們抱著既然申請已獲批，亦免為其難地付小量金錢把維修做好，但若需要再多付一點額外款項便予以拒絕，那末樓宇又豈有改善，生活質素又怎有提升之理！故個人認為政府對此實應有清晰的政策，才能真正把事件做好！

6. 加強屋宇署的職能

本人認為應以自發性及有權有責之方法去推行樓宇管理，並協助改善經年漏水及解決僭建等投訴。對於遺規及屢勸不改，或欲逃避責任之業主應加以重罰，免使樓宇由輕微損壞情況變得殘破不堪。舉例甚或有工業大廈連風槽也被非法拆去，有人為此向屋宇署求助，可惜問題經歷二年多，仍未解決，實令人失望。故本人認為屋宇署等部門之職責應予加強，俾對工作能加強負責從而提升其效率，解決居民生活所受滋擾並改善民生。

上述陳詞，謹作參與！謝謝！

此致

發展局局長 林鄭月娥女士 (傳真：2845-3489) ✓

立法會秘書處 冼先生 (傳真：2869-6794) ✓

觀塘區議員



陳華裕 謹啟
二〇一〇年三月廿二日

副本送：觀塘區議會主席 陳振彬太平紳士 (傳真：2793-3066)
觀塘民政事務處專員 區慶源太平紳士 (傳真：2797-8521)