

CB(1)1172/09-10(10)

致：《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百份比)公告》  
組委員會秘書

舊區重建對我們這群保安及物業管理從業員是非常重要的，因  
加快舊區重建不但改善地區及樓宇環境，亦可增加更多就業  
機會給我們。

我們是受顧進行樓宇保安工作。我們知道一般樓宇在五十年  
年代建成的舊樓，若能好好的保養及維修才可以使用超過五  
十年的。但在最近土瓜灣事件之中發現那些樓宇長期缺乏  
保養維修及聘用專業物業管理公司進行管理，在一些公眾地  
方有大量廢棄物在梯間中，除了影响公眾衛生之外，亦令到  
走火警問題出現。而且好多舊樓的地下及一樓已更改其用  
途，我們發現一些地下單位拆卸了柱和樑來加大其實用面  
積。一樓的結構牆的窗改為特大玻璃，此乃嚴重影向外牆  
結構。一些業主，更加改變樓宇現有間格，加高地臺石屎，  
間成多間套房出租，這類通常加重樓宇負重能力。再者有  
些地下單位改變用途或作倉庫，對樓宇安全造成威脅及加速  
樓宇老化。有些因為來去水管老化，又長時間無維修使到  
污水漏入石屎內，加速石屎老化的情況。若果有保安員或  
物業管理員在此當值，提供專業意見，可避免或減少不合法  
之改動所造成的破壞情況出現。

現在購買勞工保險及第三者保險時，保險公司更要求必須有管理公司代管物業才能受到保障，若樓齡超過五十年通常要有結構工程師的報告才能受保的。

舊樓的業主通常無保養樓宇的知識，他們有些年紀老不能負擔檢查及維修費用，若能加快舊樓重建及集合一些專業的物業管理公司進行樓宇管理工作，不但可以改善舊樓管理，居住環境及安全，更加提供更多工作崗位及機會給我們。因此，我們支持現時政府提出的修正。

保安及物業管理從業員支持舊區重建關注小組上  
2010年2月17日