

敬啟者:

正視健康邨二期外牆紙皮石剝落問題,促請房協負全責

健康邨二期業主於 1997 年入伙後至今,一直受到不同程度的外牆紙皮石剝落的威脅,業主屢次質疑房屋協會樓宇的質素,對方卻避而不答,只顧聘用旗下的維修商不斷接單做補修的工作。屋宇署早在 2008 年已向健康邨二期業主發出維修外牆勸喻信,其後在 2010 年及 2013 年還有跟進,房屋協會在獨立工程顧問公司調查報告發放前為健康邨二期外牆招標維修,在紙皮石表面塗上鞏固物料和粉飾漆,費用一千七百多萬,由業主攤分。

今年二月獨立工程顧問公司(良策)為健康邨二期外牆紙皮石剝落問題作專業調查,調查報告在九月三日完成,指不合格外牆紙皮石剝落佔大廈外牆面積約 85%。當年承建商未完全符合合約規定及樓宇標準建造有關項目,調查報告力證是房屋協會監管不力,強調將所有疏鬆的外牆底層拆除後,才可作粉飾復修,避免再有外牆剝落事件。

房屋協會不肯承認監管不力導至樓宇有疏鬆的批盪底層,還稱由屋宇署簽發的入伙紙可證明樓宇完全符合規格,據知入伙紙只證明樓宇結構,沒有涉及樓宇內外的粉飾項目。房屋協會內擁有眾多專業人仕,卻以失實的借口來遮掩自己的錯誤,欺騙業主,圖將潛在缺點(latent defect)及行政失當的事實隱瞞。

房屋協會的監管失當令六百多戶小業主十多年來活在困擾中,除了負起龐大的維修費用外,每日更擔心外牆剝落墜下使生命受到威脅。

懇請各委員能深入調查,主持公道,要求房屋協會負起修復潛在的缺點,還業主一個優質素的安樂窩。

萬分感激

此致
立法會房屋事務委員會

健康邨二期業主謹上
2014 年 12 月 23 日