

## 書面質詢

基於對經屋的需求，不少市民固然期望特區政府加大力度興建公屋，尤其是經濟房屋。只是，與此同時，對經屋的質量問題亦同樣有所憂慮。現時要買經屋基本上是過五關斬六將，還要望祖先有靈能在經屋大抽獎中讓幸運之神眷顧。可是，一旦買得經屋，卻發現質量差勁，單位外走廊、單位內牆壁磁磚不斷鬆脫甚至剝落，牆壁天花滲漏水，大廈的升降機因損壞而停運甚至須更換鋼纜的情況亦不斷發生。這種因建築質量差而造成對居民的困擾，簡直令人欲哭無淚。

以對居民最為困擾的，是牆磚的不斷鬆脫，除了大廈走廊最為嚴重，亦有不少單位內同樣發生。幾年間幾度更換牆磚，卻是換了又鬆，鬆了又換，卻難阻這種情況一再發生。去年，本人與湖畔部份小業主到建設辦反映這一情況並尋求解決之道。建設辦負責人承認主要問題出在牆磚選用出了誤差，用了較大塊的牆磚，致令負荷過重而容易鬆脫。所以去年下半年已大範圍更換磁磚，希望可以徹底解決此一問題。可是，僅數月，更換了的磁磚又開始出現了鬆脫現象。而這一次，據說已過了保固期，承建商已甩身，那還要維修或更換牆磚又由誰來負責呢？

至於樓宇出現滲漏水情況，若非因為有錯誤工程所引致，一般只是出現在十數年甚至以上樓齡的建築物。但以石排灣或湖畔為例，從建成使用至今，僅是數年時間，滲漏水情況便已在部份單位中出現，在保固期內還可透過承建商來檢查維修，但保固期過後則只能循一般樓宇滲漏水的途徑，即經滲漏水中心投訴，再安排工務局及土木工程實驗室來現場檢測，到確認責任單位，最終可能要透過司法訴訟來解決賠償問題。路相當遠，而更重要的是，責任單位（即屬於其單位的水喉或渠道爆裂或漏水而滲到投訴單位）的小業主也可能相當無奈，因為除非他們因工程動過水喉或渠道，否則若甚麼也沒動便出現滲漏水情況，顯然是建築及選料的質量問題，而非當事人使用錯誤所引致。但建築或選料的失誤，最終卻須由小業主負責，也是極不公道的。

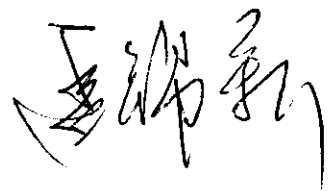
而升降機的經常停運，也是對居民造成極大困擾，同樣也在幾年樓齡的經濟房屋中發生。以上種種問題，建設部門的建設辦和大業主的房屋局都極力劃清界線，推卸責任，令居民求助無門。

為此，本人向行政當局提出書面質詢：

- 一、 經屋中如湖畔大廈從樓宇使用開始便不斷出現牆磚鬆脫，不斷更換亦不斷鬆脫，問題一直未能解決。對誤用大塊牆磚的問題到底誰該負責？是否過了保固期承建商便可甩身？建設辦和房屋局也可撒手不理？有何辦法為居民徹底解決此問題，為居民消除此一困擾和隱患？
- 二、 保固期過後，若樓宇發現屬建築質量不佳而引致的問題，如牆內水管或渠道爆裂或滲漏而導致影響本身單位或其他單位的問題，該由誰負責？是否仍應責成承建商解決？抑或可有其他機制解決？

三、公共工程若質量差，而導致及後的頻繁維修補鑲，是一普遍現象。但其他公共工程的事後維修及更改，還可有公帑作支撐，非直接由市民承擔。但經濟房屋雖屬公共工程之產物，但卻經過出售後變成居民的物業。當工程質量或用料出現問題時，其責任將轉移到購樓的小業主身上。而未來所有維修改善工程都須由小業主來共同承擔，引起的紛爭和困擾將是長期和深遠，肯定有損社會和諧，亦極其嚴重損害特區政府的威信。對這種無法透過公帑來掩蓋工程質量差劣的問題，當局應如何交代？會否設定任何機制追究經屋工程質量差的責任，以保障經屋消費者的權益？

立法議員 區錦新



二零一七年六月三十日