

書面質詢

網址/ Web site : www.acumacau.com

現時本澳各區有不少大廈樓宇，由於缺乏適當保養維護，時常出現樓宇外牆剝落、大廈滲漏水、升降機、水電、消防系統等設施老化等危險情況，其中，一些低層唐樓問題更為嚴重，年久失修，而且多居住行動不便長者和外來人士，在安全、衛生等方面更為迫切，一旦出現意外，後果不堪設想。近年來，本澳多個大廈已先後發生多宗設施老化導致意外，近日金海山花園又出現電箱短路引發大火，電力設備嚴重損壞而大範圍停電，逾百住戶受影響，因為沒有業主會，後續又伴隨出現善後及設施更換很多問題，充分暴露出本澳「高齡」樓宇安全防護方面的巨大隱憂。

大廈樓宇安全關乎市民安居樂業，大廈雖然涉及私人物業，與此同時，大廈安全同樣屬於社區公共安全，與社區衛生、治安環境緊密相連，出現意外分分鐘變成社會問題。據統計，現時全澳 30 年樓齡以上的舊樓已經超過 4,800 棟，不少舊樓經歷風吹雨打，居住環境惡劣，存在安全隱患。由於一些大廈長期沒有業主會，業主又缺乏相關專業管理經驗技術，不少大廈實際上長期處於保養檢修真空狀態，日常管理漏洞百出，安全隱患極高，不僅影響業主生命財產安全，亦加劇社區衛生環境和公共安全風險，衍生非法旅館等諸多後遺症。相關業主、管理公司固然需齊心協力做好大廈管理及維護保養工作，同時亦提醒有關部門不可掉以輕心，需轉變觀念加強對大廈管理重要性的認識，有必要將之納到社區公共安全和社區管理範疇作綜合考量，而非放任不管，任其自由發展。

為此，本人提出以下質詢：

1、2007 年政府成立樓宇維修基金，協助居民進行大廈樓宇檢測維修，從實施情況看，有業主會及業主反映，因申請手續繁瑣，資助金額有限，一定程度影響基金成效發揮，特別是針對居住在低層唐樓的長者等住戶，缺乏條件成立業主會，又對維修基金瞭解不足，大大降低基金利用效率。請問當局，鑒於以上情況，目前有沒有計劃對樓宇維修基金政策進行適當檢討，提高計劃的針對性、靈活性和應急性，以便真正支援到有需要大廈，減少大廈消防、水電設施老化等長期隱患，讓市民安居樂業？

2、大廈長遠的管理需要依靠大廈業主自身，目前很多大廈雖有管理公司進行管理，但沒有業主會，或者因安全意識不足、缺乏相應專業管理技術及法律知識等原因，在大廈實際管理運作中存在不少困難。請問當局未來是否會有進一步鼓勵措施，推動更多大廈居民積極參與成立業主會？又如何完善目前制度，加強對大廈檢修保養的行政、技術及司法支援，不斷提升大廈管委會及業主的大廈管理技能？

澳門特別行政區立法議員

宋碧琪

宋碧琪

二零一九年五月三日

民心是我心

議員辦公室

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2104 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S/N, Edif. First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2104, Macau
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

黑沙環服務處

澳門永康街麗華新邨第二座地下
Estrada Marginal do Hipódromo 73 - 97, Rua da Saúde, EDF, LAI VA SAN CHUN (BLOCO 2)
電話 / Tel.: (853) 2842 3999 傳真 / Fax: (853) 2842 3777

筷子基服務處

澳門和樂大馬路 109L 號宏建大廈 G 座 GF 樓 D 室
Avenida Concordia N.º 109L, E 109M, Fase Crc-Drc, Edif. Wang Kin Macau
電話 / Tel.: (853) 2826 7283 傳真 / Fax: (853) 2826 5154

新口岸服務處

澳門羅理基博士大馬路第一國際商業中心 21 樓 2101 室
Av. Dr. Rodrigo Rodrigues, S/N, Edif. First International Commercial Centre, 21º Andar, Sala 2101, Macau
電話 / Tel.: (853) 2876 1999 傳真 / Fax: (853) 8798 1580

離島服務處

澳門氹仔南京街 74-78 號皇族
Na Taipá, Rua de Nan Keng N.º 74-78
電話 / Tel.: (853) 2882 5039 傳真 / Fax: (853) 2882 5037

內港服務處

澳門河邊新街 2-16 號地下 B 舖
Rua do Almirante Sérgio N.º 2-16/R/CLoja B, Macau
電話 / Tel.: (853) 2893 9203 傳真 / Fax: (853) 2893 9206

東北區服務處

澳門慕拉士前地 26 號南澳花園地下 AA 座
Praçeta de Venceslau de Moraes N.º 26, Nam Ou Fa Un Res-do-Chão AA, Macau
電話 / Tel.: (853) 2845 5803 傳真 / Fax: (853) 2845 5845

三盞燈服務處

澳門飛能便度街 23 號金樂大廈 2 座 B 樓 A
Rua de Fernão Mendes Pinto N.º 23, Kam Lok B Loco, A1, Macau
電話 / Tel.: (853) 2852 8008 傳真 / Fax: (853) 2852 8305