

書面質詢

今年三月二十四日，本人就經濟房屋的質量問題向當局提出書面質詢，質詢中指出經濟房屋由於屬經屋購買者所擁有（雖然小業主實際並未擁有物業的全部所有權和處分權），因此當單位以至整幢大廈的質量出現問題時，其維修保養責任就落到小業主或預約買受人身上。這些質量問題若只出現如牆磚脫落、天花灰水剝落、門關不上，涼台反灌等等問題，還尚屬皮毛，但若出現了牆內水管爆裂，引致滲漏水問題，要拆牆拆天花維修，那才夠噏。

而現時更驚人的是，氹仔湖畔大廈多部升降機已出現問題，不斷維修，而日前更有指出其中一部升降機已長期停運轉，原因是升降機鋼纜呈現斷裂，而其他的升降機亦陸續面對同樣命運。

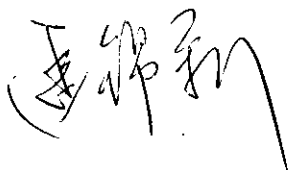
湖畔大廈屬近年新一批的經屋，入住僅三年，升降機的鋼纜就斷裂，實在不可思議。正常來說，一部升降機的鋼纜壽命最少應有十多年，而且由於在內部，不容易因為使用不當而對之構成損害。而當僅有三年多的使用便出現鋼纜斷裂，肯定是質量上存在嚴重的問題。政府興建經屋絕對是不惜工本，所使用的材料和設備，都有嚴格的規定。為何竟會出現升降機使用三年便鋼纜斷裂的問題？是承建商偷工減料刻意以劣質物料魚目混珠，還是監管不力？抑或兩者皆是？

按理，當升降機鋼纜出現斷裂，房屋局就應盡快督促相關公司維修更換鋼纜。可是，據居民反映，有知情者透露，房屋局對升降機停運乾脆視而不見，只盡量加快做契的進度，讓湖畔大廈的經屋購買者從預約賣受人轉為正式小業主，到時更換鋼纜的責任就由小業主來承擔，房屋局連同承建商與監理顧問公司便可「金蟬蛻壳」。是耶？非耶？有待房屋局澄清。

為此，本人向行政當局提出書面質詢：

- 一、一部升降機的鋼纜壽命最少應有十多年，但湖畔大廈的升降機僅用了三年多便出現鋼纜斷裂，而且其他多部升降機也可能出現同樣問題，到底是承建商偷工減料刻意以劣質物料魚目混珠，抑或是建設發展辦公室及顧問監理公司監察不力？
- 二、現在升降機僅用三年便出現鋼纜斷裂的問題，特區政府似乎並準備追究承建商的責任，督促其更換鋼纜以確保升降機的正常和安全運作，反而是放之任之，任令升降機長期停止運作。是否一如居民所指出，是由於保養期已過，承建商和升降機的供應商均可甩身？問題是若設施質量確實惡劣，涉及偷工減料等不法勾當，當局是否應循刑事途徑追究？
- 三、據知情者透露，房屋局對升降機停運乾脆視而不見，只盡量加快做契的進度，讓湖畔大廈的經屋購買者從預約賣受人轉為正式小業主，到時更換鋼纜的責任就轉移到所有小業主身上，而房屋局連同承建商與監理顧問公司便可「金蟬蛻壳」。到底是否屬實？否則何以解釋為何任由鋼纜斷裂的升降機長期停運？

立法議員 區錦新



二零一六年五月十三日