舊樓加水缸 恐釀塌頂災

民建聯倡街喉引水取代 居民憂建成無人監管更危

香港文匯報訊（記者 陳文華）城大天台倒塌事件引起市民對天台安全的關注，惟政府2007年修訂《消防安全（建築物）條例》規定1987年或之前建成樓宇需加建消防水缸。居住於九龍城區唐樓的梁先生指，唐樓本身高9層，有47年樓齡，且年久失修，建築物承重力本已不足，若再於天台加建水缸，恐難以負荷。且唐樓無業主立案法團統籌集資、興建、管理事宜，「要搵到業主都好難，更別說籌資、商議具體細節」，若建成後長期無人監管，危險性會更大。

■民建聯要求重新檢視舊樓天台安裝大型消防水缸安全問題。　陳文華 攝

昨日一眾舊樓居民及民建聯立法會議員李慧琼、陳鑑林、蔣麗芸等到立法會請願，要求政府重新檢視舊樓天台興建消防水缸的安全性，及建議以街喉引水入大廈代替天台水缸。居民高呼口號「天台起水缸，居民心慌慌」、「舊樓消防令，政府要支援」、「天台建水缸，安全要保障」，向保安局代表遞交請願信及一幅自製漫畫，漫畫以樓頂居民勉強撐起巨大水缸反映興建消防水缸將對樓宇造成的壓力。

民建聯主席李慧琼指，舊樓本身結構相對不夠堅固，興建大型消防水缸或會超出天台負載能力，引發安全問題。她表示，城大發生天花倒塌事件，反映社會對樓宇天花承重力計算不夠審慎，好多舊樓天台原本已堆積大量磚頭、傢私等雜物，若再加建大型消防水缸，安全問題便更令人擔憂。若出現意外，那將會是災難性的。

李慧琼建議消防靈活變通

她續說，近日好多居民收到消防令，要求加建消防水缸，不僅九龍城區的居民，油尖旺、深水埗、北區甚至新界區居民都有類似的擔憂。今次藉社會聚焦天台安全議題，民建聯再次提出訴求，要求保安局進一步審視於舊樓安裝大型消防水缸的安全問題，並建議消防處靈活變通，將街喉引入大廈救火，避免興建水缸引發安全問題。

李慧琼稱，興建消防水缸的花費視乎樓宇對水缸大小的需求，有些樓宇要全部達到消防令要求，需花費8萬至10萬元，對舊樓居民來講是一個好重的負擔。希望政府聘請專業人士指導舊樓住戶以最佳方式將街喉水引入大廈代替天台水缸，這不僅可以在短時間內做到，又滿足消防條例，亦可讓居民安心，更不必額外支付興建費用，可謂一舉多得。

最新修訂的《消防安全（建築物）條例》於2007年7月1日生效，規定於1987年3月1日或之前建成或首次交呈建築圖則作批准的樓宇，必須提升至切合現代要求的防火保障，共牽涉約1萬2千幢樓宇。截至2015年11月底，消防處及屋宇署共巡查7,775幢舊式綜合樓宇，發出逾17萬張「指示」予5,321幢目標樓宇負責人，當中約52.5%已獲遵辦或撤銷，惟仍有大量樓宇未通過檢查及符合安全消防條例，令人擔憂。

另外，民建聯還就九龍東「扑頭黨」再現，接連發生多宗扑頭案請願，要求加強警力並盡快緝拿兇徒。

■梁先生指，若再於唐樓天台加建水缸，恐難以負荷。　陳文華 攝

臉書加友被拒翻臉 「狗公事件」網瘋傳

■狗公事件。　網上圖片

街談網議

香港文匯報訊（記者 文森）香港人出名喜歡「食花生」，一則是非八卦可以瞬間炒熱。昨日有高登網民「馬繁堯校長」於高登感情台發帖，名為「狗公加女朋友表妹facebook不遂，導致狂犬症發作」，上載十多張截圖，事件中任職聖約翰救護員的男主角「Terry Y N Chan」即題目中的「狗公」，疑似因為想加女朋友的表妹「Erica Lai」的臉書朋友被拒，先後發出訊息斥罵女友及其表妹，懷疑因此被後者「擺上枱」上載網上，該帖持續更新中。

「表妹」爆料 1日逾萬回應

已為人母的「Erica Lai」亦在其個人臉書公開多張男主角真面目，怒斥對方為人「我識你老鼠呀？你加我，我奉旨要接受？」其間粗口橫飛，更呼籲網民「歡迎轉發」。此帖短短1日超過1萬人給予回應，並有近3,900個轉發。

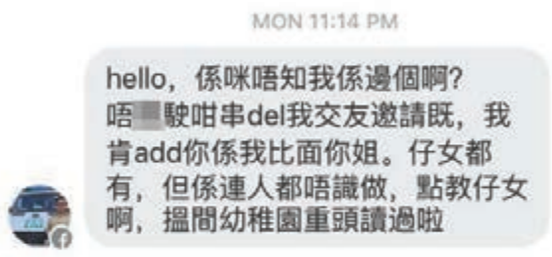
網民「Erica Lai」昨在個人facebook發帖，指「親戚一場，雖然唔熟又唔係好親，我唔會怪你，但希望你對眼早日康復睇清楚呢個咁冇品嘅男人！首先，我同呢個疏堂表姐唔係咁熟，而且我識你老鼠呀？你加我，我奉旨要接受？我同你三唔識七，你加我做乜？」

她續指，「仲要覺得加我係畀面我，首先我唔需要你畀面我，因為架係你自己丟！仲有，痾篤尿照吓你自己個樣先講野（嘢）啦！唔叫你帶面具已經對你仁至義盡。係嘅，你又冇朋友，又玻璃心，鬧完人仲要block人！而家唯有放你上網等你多啲朋友仔啦！」

隨文更附上多張男主角及疑似其表姐的合照，但女方的樣被人塗去，亦有多張男主角身穿聖約翰救護員制服的相片。也有多幅表姐與男主角的WhatsApp對話圖，雖然事實上不關女方事，但面對男友不快，女方多番安慰「唔好嬲啦」、「我咁錫你，你唔會咁小氣」，又卑微地問：「你點先原諒我？」。惟男友表現態度強硬，稱「你屋企人特別巴閉啲呀」、「你全家都唔值得我原諒」、「總之我而家覺得你屋企人好難相處」。

另一方面，在高登帖中，有多張對話圖，顯示表姐與疑似「Erica Lai」的「樓主」的對話圖。起初表姐袒護男友的對話，指「你想仲有我呢個表姐，你就唔好搞咁多嘢」，更質問「你有咩資格做人阿媽」。豈料未幾，表姐指被男友拋棄，聲稱對方嫌其「唔夠靚」，而且另有新歡。

不少網民狂食花生留言。「Ryan Wong」：「搞清楚啲，呢隻究竟係狗公定豬公呀？」「Benny Ngai」：「佢加表妹係想食女，但加唔到，佢惱羞成怒。」



■男主角加友不成，發出訊息斥罵女友表妹。

物管酬金比率高 業委促港鐵下調

香港文匯報訊（記者 趙虹）按照公契規定，屋苑管理公司可基於整體總支出，每年收取一個既定百分比的經理人酬金比率。港鐵管理物業業委聯席調查發現，港鐵擬定的酬金比率平均較其他物業公司高出1個至3個百分點，這意味在管理同一總支出水平的屋苑下，港鐵的純利可高出15%至60%不等。獲6個屋苑共約1.6萬個業主支持的聯席要求酬金比率下調至5%。港鐵回應指，目前酬金徵收率符合公契、管理處及市場上提供相關服務水平的管理公司收費標準。

擁有約40個住宅物業管理項目的港鐵於2011年，把10%的經理人酬金比率調低至8%。港鐵管理物業業委聯席上月中，比較10間港鐵以外的物業公司合共逾10個屋苑的經理人酬金。聯席昨日公佈調查結果指出，港鐵擬定的比率平均較其他公司高出1個至3個百分點，意味在管理相同總支出的屋苑下，港鐵的純利較其他公司多出15%至60%不等。

疑豪花谷高支出增酬金

將軍澳蔚藍灣畔業委會主席梁有泉表示，屋苑維修所佔的支出比例很重，質疑港鐵的招標報價高，好讓總支出增加，「造大條數」以增加可收取的酬金。他又說，業主中不乏專業人士，故曾在一次樓宇大堂冷氣機的施工項目中，成功要求中標的承建商減少一名施工工人，減少約1,000港元的支出。去年蔚藍灣畔的酬金高逾300萬元，升幅為2013年的逾11%。

身兼御龍山業委副主席的聯席召集人龐愛蘭表示，不乏屋苑業主出租單位，涉及的業主數目多且規模大，難以齊集所需業權成立業主立案法團，加上港鐵持有管理屋苑的公共空間權，屬大部分的業權份數，令成立法團前路更加渺茫。

她要求酬金比率下調至5%，用回贈方式將扣減的酬金款項，用作補貼屋苑日後的維修翻新工程之用，日後亦會邀請港鐵主席馬時亨參與屋苑業主大會，冀望他聽取小業主意見。

港鐵回覆本報查詢指，一向依從《建築物管理條例》列明的要求邀請承辦商參與投標，在邀請承辦商參與投標、檢視標書內容及決定中標的承辦商的過程中，均邀請業委會參與，又指會根據各屋苑實際開支情況釐訂來年的管理費水平，並在每年第四季開始與業委會商議明年管理費預算案事宜。

■獲6個屋苑共約1.6萬個業主支持的聯席要求酬金比率下調至5%。

扶康會平價小組治特需童

■彥彥（右）使用「密集式訓練小組」服務後，言語表達與情緒均明顯改善。　陳敏婷 攝

香港文匯報訊（記者 陳敏婷）3歲前是發展遲緩兒童的黃金治療期，惟社署去年推出以補充有關服務名額的「到校學前康復服務試驗計劃」，卻未能涵蓋3歲以下的有特殊需要的兒童。扶康會於去年底成立相關幼兒服務中心，以較低收費舉辦每周5堂、活動教學的「密集式訓練小組」，及早介入治療有特殊需要的兒童，有需要家庭更可獲學費資助。

扶康會於去年11月自負盈虧成立「牽蝶康兒中心」，由臨床心理學家、物理治療師、言語治療師、職業治療師、特殊幼兒教育教師及社工團隊，為特殊需要兒童提供適切的治療；暫時有45名服務使用者，其中48%為3歲以下。

現時私營市場一節45分鐘的治療師訓練平均收費約700元至900元不等，「牽蝶康兒中心」則提供每月約20堂、每堂3小時的「密集式訓練」，以最多6人的小組模式，由特殊幼兒教育教師及社工帶領，並有臨床心理學家及職業治療師指導，為2歲至6歲懷疑或評估為自閉症、發展遲緩的兒童提供整體訓練，包括改善感知、說話、自理、專注力、身體協調等；月費為7,500元，有經濟困難家庭如綜援戶，最多可獲減免90%學費。另外，中心亦提供個別指導等服務。

陸太的兒子彥彥被評為言語發展遲緩，一歲多時曾到其他中心接受相關治療，惟上課時間短，對彥彥沒太大幫助。兩歲時，彥彥仍不懂說單字來表達自己，亦常發脾氣大哭。

輪候政府服務始終遙遙無期，陸太擔心兒子錯過最佳學習時機，經朋友介紹讓彥彥參加「密集式訓練小組」，一個月後其言語表達與情緒均明顯改善，讓她照顧壓力大減，「是排到政府服務前的好大幫忙。」

靄華自爆險墮樓按騙局

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）靄華押業近年樓按業務比重上升，公司主席陳啟豪昨日於業績會被問及早前有騙徒利用假身份及假樓契去騙取樓按貸款、令財務公司蒙受巨大損失一事時透露，公司去年初原來亦曾經遭騙徒「光顧」，假扮內地人詐騙樓按貸款，幸好最後被識破，公司未有損失。但唇亡齒寒，他坦言擔心他日會遭到同類騙案。

陳啟豪表示，該宗案件涉及一個樓齡較新的屋苑，騙徒利用一個假的內地居民身份證及契約去騙取樓按貸款，公司當時已經報警，但由於騙徒最後「聞到爛味」，知道騙局敗露，故最後沒有出現，未有拉人。他說：「呢類騙案你要人贓並獲，我哋嗰時已經扮批咗貸款，想佢快啲嚟攞錢，但佢又唔嚟。」

雖然遭遇騙子，但靄華方面表示，公司有既定的風險評估程序去評估對方是否真客戶，以及分辨文件的真偽。公司市務總監（物業按揭部）伍啟文說：「打開門口做生意，你怕呢啲係斬腳趾避沙蟲，講得唔好聽，我哋預啲客個個係賊嚟，你就唔會有壓力。」

他不願詳談案件的細節，笑指：「教晒你點睇，可能人哋又會否改變策略去針對我哋的政策。」

他表示，這類騙案一直都存在，無論樓按業務、典當業務都曾遇上騙徒。身兼物業融資協會副主席的陳啟豪稱，協會周一已去信警務處處長及公司註冊處處長，要求約見商談如何可以防止同類案件再發生。

陳啟豪又指，最近的騙案除財務公司外，財務中介、律師樓、銀行都被騙，各方必須檢討，政府亦應推行中介人發牌或登記制度，加強監管力度。

■陳啓豪（中）倡推行中介人發牌或登記制度，加強監管力度。　顏倫樂 攝

今日香港天氣預測

2016年5月26日 星期四

大致多雲，部分時間有陽光，稍後有幾陣驟雨

氣溫：26℃-30℃　濕度：75%-95%
潮漲：00:15(1.5m)　10:41(2.2m)
潮退：04:20(1.2m)　18:00(0.5m)
日出：05:40　日落：19:01

未來四日天氣預告

查詢天氣：1878200　查詢時差：10013或1000

27/5(星期五)	28/5(星期六)	29/5(星期日)	30/5(星期一)
氣溫：26℃-29℃	氣溫：26℃-29℃	氣溫：26℃-30℃	氣溫：27℃-31℃
濕度：80%-95%	濕度：80%-95%	濕度：75%-95%	濕度：75%-95%
多雲有驟雨及幾陣雷暴	大致多雲有驟雨局部地區有雷暴	大致多雲有驟雨下午短暫時間有陽光	短暫時間有陽光有幾陣驟雨

空氣質素健康指數

一般監測站#

明日上午：低至中
明日下午：低至中

路邊監測站*

明日上午：低至中
明日下午：低至中

1-3	低	一般空氣質素監測站設於中西區、深水埗、東區、觀塘、葵涌、荃灣、大埔、沙田、東涌、元朗、屯門、塔門
4-6	中	
7	高	
8-10	甚高	
10+	嚴重	

中國各大城市天氣預測

城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測
北京	17℃	30℃	天晴	大連	17℃	26℃	天晴	呼和浩特	7℃	22℃	天晴	南寧	23℃	31℃	多雲	烏魯木齊	18℃	30℃	天晴
長春	13℃	17℃	雷暴	廣州	26℃	33℃	多雲	濟南	18℃	30℃	天晴	上海	22℃	26℃	驟雨	武漢	19℃	23℃	有雨
長沙	18℃	22℃	有雨	貴陽	15℃	19℃	驟雨	昆明	16℃	25℃	驟雨	瀋陽	15℃	24℃	雷暴	西安	13℃	18℃	有雨
成都	15℃	23℃	有雨	海口	26℃	33℃	雷暴	蘭州	7℃	19℃	多雲	石家莊	18℃	29℃	天晴	廈門	22℃	29℃	密雲
重慶	17℃	25℃	有雨	杭州	23℃	26℃	有雨	拉薩	9℃	21℃	驟雨	台北	24℃	31℃	有雨	西寧	2℃	9℃	驟雨
				哈爾濱	12℃	19℃	多雲	南昌	20℃	25℃	有雨	太原	10℃	25℃	多雲	銀川	10℃	23℃	多雲
				合肥	21℃	26℃	有雨	南京	21℃	26℃	雷暴	天津	18℃	28℃	天晴	鄭州	19℃	26℃	密雲

世界各大城市天氣預測

城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測	城市	最低	最高	預測
亞洲				馬尼拉	27℃	34℃	毛毛雨	悉尼	12℃	21℃	驟雨	倫敦	9℃	13℃	多雲	檀香山	24℃	29℃	驟雨
曼谷	28℃	36℃	雷暴	新德里	27℃	40℃	天晴	歐洲				馬德里	14℃	21℃	多雲	洛杉磯	13℃	19℃	驟雨
河內	27℃	32℃	有雨	首爾	16℃	25℃	多雲	阿姆斯特丹	9℃	17℃	密雲	莫斯科	10℃	22℃	有雨	紐約	15℃	30℃	天晴
雅加達	25℃	33℃	有雨	新加坡	24℃	33℃	雷暴	雅典	15℃	26℃	天晴	巴黎	9℃	19℃	多雲	三藩市	12℃	18℃	毛毛雨
吉隆坡	25℃	33℃	雷暴	東京	20℃	27℃	多雲	法蘭克福	8℃	20℃	多雲	羅馬	12℃	23℃	多雲	多倫多	16℃	27℃	雷暴
				澳洲				日內瓦	6℃	21℃	天晴	美洲				溫哥華	12℃	19℃	多雲
				墨爾本	11℃	15℃	有雨	里斯本	15℃	21℃	多雲	芝加哥	17℃	24℃	雷暴	華盛頓	17℃	30℃	天晴