

驗完窗照甩漏 「強制」恐淪空談

接50投訴涉未妥善執行計劃 申訴署主動查屋署

香港文匯報訊(記者 尹妮、高俊威)屋宇署「強制驗窗計劃」推行6年,目標樓宇之業主或法團收到屋宇署發出的法定通知後,須在指明期限內委任合資格人士完成檢驗及所需修葺工程。惟申訴專員公署昨日指出,自2012年6月計劃實施起至今年5月,公署共接獲50宗屋宇署沒有妥善執行計劃的投訴,更曾有大廈單位窗戶在強制驗窗後不久墜下,故公署將進行主動調查,以審研該署在執行計劃時是否欠妥及有可改善之處。有建築業界表示,很少機會發生驗窗後墜窗意外,相信與驗窗師專業操守或業主不願更換零件有關,提醒業主要多加留神。



「屋宇署「強制驗窗計劃」已推行6年。」香港文匯報記者彭子文攝

「強制驗窗計劃」於2012年6月起實施,規定樓齡達10年或以上私人樓宇(不高於三層的住用樓宇除外)的業主,如接獲屋宇署的「強制驗窗法定通知」,便須就樓宇的所有窗戶安排檢驗及修葺。自計劃實施起至今年5月,申訴專員公署接獲屋宇署沒有妥善執行計劃的投訴共有50宗。

公署指出,他們留意到墜窗意外近年時有發生,有舊樓的窗戶狀況欠妥,但屋宇署遲遲未有把有關樓宇納入計劃,亦曾有大廈單位窗戶在強制驗窗後不久墜下,情況令人關注。因此,申訴專員劉燕卿向屋宇署進行主動調查,以審研該署在執行計劃時是否有不足之處及可改善的地方。

公署表示,主動調查的研究範圍包括屋宇署訂定「強制驗窗計劃」目標樓宇的情況、屋宇署發出「驗窗通知」的程序、屋宇署就監察「驗窗通知」遵辦情況的機制及屋宇署對各類違規的執管情況。劉燕卿邀請公眾就計劃的執行提供資料或意見,市民可以書面方式於下月2日或之前向公署提交。

周聯僑倡免獨居長者驗窗費

「強制驗窗計劃」雖已推行6年,但其間仍有大廈單位的窗戶在強制驗窗後不久墜下。工聯會香港建築業總工會理事長周聯僑昨日向香港文匯報表示,工會支持特區政府「強制驗窗計劃」,因對公眾安全有保

障,但認為要對計劃做好配套及改善措施。他續說,由於舊區舊樓多獨居長者,他們沒有收入及親人照顧,難以進行換窗,建議屋宇署為有需要人士豁免驗窗費用,「否則強制驗窗計劃最後只會淪為紙老虎。」

至於為何驗窗後仍會出現墜窗意外,周聯僑認為當中或涉及驗窗師專業操守,「有些人會『裝假狗』或者話唔使換」,但強調只是個別事件。他續說,業主如得知須更換窗戶及相關零件,要遵守指示進行,否則出現意外時要負上責任。

他提醒業主可上網查閱驗窗師及承建商資料,甚至可找相熟且信譽良好的師傅進行更換工程。

鄭泳舜:驗費海鮮價嚇窒業主

民建聯立法會議員鄭泳舜指出,深水埗有很多驗窗驗樓計劃進行得不夠理想,如屋宇署向外發出許多信件,但實際執行數字很低。

他引述屋宇署說法指,執行數字低是由於該署人手不足及個案複雜,但他不認同有關說法,並擔心若不及早解決舊樓問題,必定成為「城市炸彈」。

他續說,曾收到投訴指驗窗換窗收費海鮮價,「有些收得好貴,有些卻收得好平」,令業主都怕了問價及維修,建議屋宇署要在金錢支援及監管兩方面多下功夫,以免業主因該等因素不換窗,終釀成悲劇。

窗戶保養需知

- 業主必須認識正確使用窗戶方法及妥善保養及維修窗戶
- 進行有關建造、改動、修葺或拆除窗戶的建築工程,必須符合《建築物條例》規定
- 定期檢查及清理窗鉸及絞槽上的垃圾和沙粒
- 定期在鉸位加添適量潤滑劑,切勿使用會腐蝕窗戶組件的不適當潤滑劑或清潔劑
- 洗抹窗戶時宜用清水。保持絞槽及窗扇頂部乾爽
- 不要將物件掛在窗扇或窗鉸上
- 不要強行打開或關閉窗戶
- 抹窗時不要用窗扇「借力」

資料來源:屋宇署 整理:香港文匯報記者 高俊威

公眾就驗窗提意見

發信:香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈30樓申訴專員公署

傳真:2882 8149

電郵:complaints@ombudsman.hk

*方式:書面

*限期:今年9月2日或之前

資料來源:申訴專員公署 整理:香港文匯報記者 高俊威

墜窗事故頻生 驗費名目混亂

近年香港各區均曾發生零星墜窗事件,單是近3個月已至少每月一宗。上月26日晚上9時許,一名老婦途經香港仔華富邨華信樓時,一鋁窗突然由高處墜下,玻璃破裂並碎片濺中老婦雙腳。6月11日晚上11時許,旺角西洋菜南街聯興大廈的一間餐館,疑女職員推開鋁窗清潔期間,鋁窗墜行人路面。5月15日早上9時許天水圍天頌苑苑閣閣發生墜窗事件,鋁窗撞擊簷篷後,打中清潔女工,幸女工戴有安全帽,最終僅受皮外傷。

消費者委員會早前亦不時收到相關投訴,包括上門驗窗者資格可疑、師傅隱匿加插非強制驗窗要求的檢查項目、驗窗收費多目等,如投訴者譚先生曾委託

B公司安排驗窗,師傅檢查全屋窗戶後報價,指更換40隻窗鉸、20隻開關架及40條膠條的費用為12,000元,合約亦寫明選用英國專用不銹鋼拉釘,他即時繳付訂金5,000元。

惟展開工程當日,師傅聲稱發現窗框的防漏膠膜及玻璃膠邊老化,容易滲水,恐怕會導致驗窗不合格,建議他加錢一併更換,否則重新安裝鋁窗後很難再做。譚先生唯有按其建議後加兩項工程共花9,000元,當日完工後他已繳付全數。惟譚先生其後陸續發現問題,包括更換手掣後部分鋁窗的內框與外框有明顯縫隙、窗框防漏膠膜並非全部更換、有鋁窗不能完全展開及螺絲偷工減料等,他多次嘗試要求公司跟進不果。 ■香港文匯報記者 尹妮

「強制驗窗計劃」Q&A

- Q:** 哪些樓宇需要強制驗窗?
A: 樓齡達10年或以上的私人樓宇(不高於三層的住用樓宇除外)。
- Q:** 屋宇署如何揀選目標樓宇?
A: 每年揀選的目標樓宇會包括不同地區內不同樓齡樓宇。政府已成立選取目標樓宇諮詢委員會向屋宇署提供意見,委員會成員包括專業團體、物業管理專業人士、相關非政府機構及區議會代表。
- Q:** 業主須委任合資格人士驗窗,哪些是合資格人士?
A: 認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商、註冊小型工程承建商(已就屬於窗戶的級別、類型及項目的小型工程註冊)。
- Q:** 檢驗涵蓋範圍是什麼?不包括什麼範圍?
A: 包括樓宇公用部分所有窗戶及個別處所的所有窗戶,但不包括玻璃幕牆及地下舖面的櫥窗。
- Q:** 驗窗程序如何?
A: 屋宇署會向目標樓宇的法團發出預先知會函件,以提示需為檢驗及修葺工程做好準備及安排。發出函件不少於2個月後,屋宇署可向目標樓宇的業主或法團發出法定通知。有關業主或法團須在指明期限內委任一名合資格人士,完成檢驗及所需修葺工程。
- Q:** 窗戶檢驗及維修服務收費如何?
A: 會因應不同因素如樓宇窗戶的數量及面積、保養及維修狀況及行業當時市場環境等而有分別,業主可向不同合資格人士及承建商索取詳細報價作參考及比較。
- Q:** 不遵從法定驗窗通知有何罰則?
A: 會被送達定額罰款1,500元的通知書,屢犯者更會被檢控。

資料來源:屋宇署 整理:香港文匯報記者 高俊威

計劃推行六載 有市民仍懵然

熱點民議

「強制驗窗計劃」自2012年6月起實施,惟至今逾六年時間竟仍有部分居於舊樓的市民從未聽聞該計劃,更有市民在驗窗後掉以輕心,事隔數年後發生意外。不少市民反映,社會對窗戶安全的意識薄弱,期望特區政府加強宣傳及教育工作,並盼申訴專員調查後,計劃能發揮應有作用。

張太太:未收屋署通知

居於舊樓已接近20年的張太太坦言,從沒聽聞過「強制驗窗計劃」,亦未曾接獲屋宇署送達法定通知。她質疑該計劃沒有任何宣傳,導致市民的安全意識薄弱,並認為特區政府有責任加大力度。

張太太一家為安全起見,數年前曾自發聘請人員檢驗家中的窗戶並更換了部分零件,她記得當時價格不菲,希望可獲資助。

吳先生:不常驗很危險

居於30年樓齡舊樓的吳先生表示,不知道有「強制驗窗計劃」,但多年前曾有人替他安排師傅到家中檢查窗戶,至去年卻發生了一次意外。

他憶述,當時無法打開其中



張太太 香港文匯報記者文森攝

一扇窗戶,不知是否窗鉸出現問題,須大力強行推開,最終整個窗戶從一樓掉落到地下平台,幸好無人受傷。他強調,一定要常檢驗窗戶,否則十分危險。

胡先生:公民教育不足

胡先生去年曾接獲屋宇署的驗窗通知,當時亦已按要求進行修葺,費用頗高。

他認為現時計劃的力度足夠,可強制要求市民檢驗窗戶,惟公民教育方面略為不足。他指出,香港有不少舊樓,住戶留意窗戶的情況是基本責任,應顧己及人。

譚小姐:近舊樓要留神

譚小姐直言,每逢颱風天不時看到新聞說有窗戶被「吹落街」,令自己十分害怕,日常每

當走近一些舊樓時,亦會加倍留意。她曾聽聞特區政府推行「強制驗窗計劃」,但不知成效如何,希望申訴專員主動調查計劃的執行情況後,計劃能發揮應有作用,保障市民安全。

胡先生:倡五年驗一次

另一名胡先生則認為,窗戶墜下的意外在香港時有發生,建議「強制驗窗計劃」規定最少5年驗一次;而特區政府除了推行該計劃外,亦應加強安全意識的推廣,而非每次發生意外後才意識到問題的嚴重性。

雖然他的住所是新建成的樓宇,但也會不時檢查窗戶開關是否順滑。他質疑特區政府部門的效率緩慢,故對申訴專員主動調查計劃不抱期望。

■香港文匯報記者 文森



建築業界提醒業主要多加留神,圖為土瓜灣舊樓。香港文匯報記者彭子文攝