

連風帶雨摧劓房 飛磚走石落滿屋

工程師：單位不宜居住 全幢結構恐出問題

「屋外下大雨，屋內下小雨。」近日兩度打風，本港多地劓房出現滲水、漏水現象，不少住戶苦不堪言。有劓房天花集積大量雨水，不堪重負下石屎剝落，大量積水和磚塊散落一地，險些釀成災禍；有劓房在連續多日的雨水侵襲下牆面滲水嚴重，牆紙開裂，脫落的牆皮隨風飄滿整間屋。有工程師昨日在接受香港文匯報訪問時表示，有關破壞涉及單位的主力結構，已不適宜居住，倘同一大樓的其他單位亦有同樣情況，更可能反映整幢大廈結構有問題。



●香港文匯報記者 邵昕、文森 掃碼睇片

日前「獅子山」吹襲期間，本港降雨量猛增，居住在深水埗一頂樓劓房的唐女士一家，就經歷了「屋外下大雨，屋內下小雨」的日子。唐女士昨日接受香港文匯報訪問時說，她居住的大樓天台積水嚴重，大量的雨水沿着燈管流入家中，客廳地板積水橫流，擺放該處的衣物亦被全數打濕。由於燈管通電有危險，唐女士一家惟有暫時切斷客廳電路，等待天晴再處理。

唐女士：牆皮滿屋飄

尚未修整，颶風「圓規」又來襲。這次雖未致漏水，但連續多日的降雨，令她家中牆壁滲水嚴重，原本用於固定牆體的牆紙失去黏性裂開，露出斑駁的牆面，嚴重剝落的牆皮隨着狂風在家中四處飄蕩，「桌面、地板，整個家中都是牆灰，每日要清掃無數遍，但一會又有新的牆灰掉下來。」

唐女士說，搬至現今單位兩年多，房間滲水、漏水情況一直存在，幾乎每半年就需要修整一次，早前更出現過電閘位置漏水的現象，讓唐女士一家憂心不已，然而聯絡房東時，卻往往要拖上幾個月才能得到處理。唐女士坦言，並非沒有考慮過搬家，「但各處租金都貴，且劓房漏水是通病，擔心換一間亦是同樣情況。」

唐女士一家去年開始輪候公屋，對她而言，申請到公屋是改善居住環境的唯一辦法，「身邊不少人等十年八年都沒有結果，希望政府能夠加快速度，讓我們能有安居之所。」

關女士：天花突剝落

家住西灣河的關女士前晚突聞巨響，起身一看發現家中天花板石屎剝落，大量積水混合磚塊散落一地。關女士昨日在接受《點新聞》訪問時指，家中滲水問題由來已久，近期多次打風，夾帶大量雨水，懷疑假天花因積聚雨水後不堪重負而剝落。她回憶事發經過直言很害怕，「整晚沒睡好，若事發在白天，後果不堪設想。」

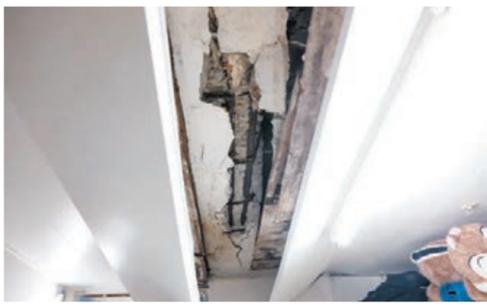
關女士居住的房間不足100方呎，但每月租金加上水電將近7,000元，佔她收入的一半，還要供兒子上學，生活艱苦。劓房環境惡劣，關女士輪候公屋逾4年未有結果，是次遭此橫禍，惟希望能盡快上樓，改善生活環境。

工程師學會前會長陳健碩接受香港文匯報訪問時表示，單看關女士住所的相片也感驚心，因為石屎剝落、鋼筋外露之處為單位的橫樑，是單位的主力結構，故單位目前已有結構危險，不再適宜居住。他建議檢視同幢大廈其他單位，「如果有好幾個單位都有同樣問題，咁可能係成幢大廈結構出了問題。」

他認為，這些單位的問題源於滲水：「滲水令到鋼筋生銹、氧化，鋼筋密度增加，逼爆石屎。」他表示，補救方法是擦走鐵銹，然後補上質量較好的石屎，工程費用在1萬元內，惟先決條件是必須解決到滲水問題，否則滲水再令鋼筋生銹、氧化，「補幾次都無用。」



●關女士家前晚天花板石屎剝落，大量積水混合磚塊散落一地。《點新聞》圖片



●關女士所住劓房石屎剝落，鋼筋外露。《點新聞》圖片



●唐女士家中牆紙脫離，露出在雨水長期浸泡下發黃的牆面。受訪者供片截圖

政界籲政府助遷危房戶

香港文匯報訊（記者文森、邵昕）惡劣天氣凸顯劓房安全隱患，民間團體及政界人士都促請特區政府加強對劓房居住環境的安全監管，並應優先安排居住在環境危險的劓房住戶盡快搬到其他住所。

昨日到西灣河劓房戶關女士家中了解的工聯會會長吳秋北表示，現場真的非常危險，經常有石屎跌落，已經沒辦法住人，「流水非常嚴重，在夜晚睡覺時候跌下來，如有人睡在上舖，隨時被一大塊石屎打中。」

吳秋北表示，因劓房戶多數住舊樓，而大部分舊樓日久失修，打風等惡劣天氣下，相信肯定還有其他劓房戶有類似困境，政府應檢視部分這些舊樓的結構安全，亦有責任主動為劓房戶提供幫助，安排多些過渡性房屋以安置仍在等候公屋的市民居住。

疑劓房業主收資助無修繕

民建聯立法會議員陳恒鑽表示，有部分劓房居住環境真的好差，業主不關注環境，只知道「收錢」，質疑早前特區政府派1萬元給劓房業主改善房屋的成效，「這些錢可以派給多少人？是否真的用了去裝修？」他希望特區政府盡快採取措施，避免太多手續，安排多些過渡性房屋，盡力讓幾十萬劓房戶早日上樓。

新民黨及公民力量社區主任陳志豪表示，作為負責任的政府，應該不能容忍如此惡劣的居住環境存在，劓房戶居住環境實際上安全問題比較嚴重，住戶亦沒有保障。建房屋需要時間，政府應優先安排居住環境非常危險的劓房住戶，盡快搬走到其他住所，例如過渡性房屋等居住。他又指，特區政府長遠須加快建屋，讓市民盡快上樓，令他們住得安心。

社協盼定期檢測劓房安全

香港社區組織協會副主任施麗珊表示，「獅子山」吹襲時，不少劓房出現漏水現象，而「圓規」則以石屎剝落的情況較常見，出現問題的主要是天台屋或靠近頂樓的劓房單位。

她認為，特區政府對劓房居住安全的規範不足，早前提出修正的《業主與租客（綜合）條例》也更多圍繞租金問題，希望特區政府加強對劓房居住環境安全方面的關注，定期進行檢測，同時加快公屋安排速度，讓有需要人士盡快上樓。

倘生事故 業主難辭其咎



話你知

劓房住戶身處險境，業主、大廈管理處方面甚至鄰居亦隨時要負上法律責任。香港法學交流基金會主席、大律師馬恩國表示，若租戶出現任何與單位結構有關的可預見風險事故，業主或大廈管理處難辭其咎，或須作出巨額賠償，建議政府應向業主舉行講座，說明事件嚴重性，提升阻嚇性。

馬恩國昨日在接受香港文匯報訪問時表示，當單位出現滲水現象，代表單位或大廈結構出現問題，因此發生事故後責任按情況歸咎於業主或大廈管理處。他舉例，若單位喉管出現漏水，而該喉管屬於肇事單位內，單位業主須負上責任；若漏水喉管屬於上層單位，則為上層單位業主責任；若滲水位置屬於外牆，代表大廈外牆沒有作出維修重新刷新防滲漆，因此責任歸咎於大廈管理的業主立案法團上。

以深水埗劓房戶唐女士還面對漏電風險，他指出，業主有責任維修單位內的設施，防

止可預見風險發生，如滑倒、觸電等，若出現相關事故，業主有責任作出賠償，甚至會因此破產。然而，若租戶得悉單位內有一定風險仍堅持入住，則有可能會減低賠償額。他說，現時法律已經足以保障租戶，但未必人人舉報，因此應舉辦講座向業主解釋相關法例，讓業主知道出事的嚴重性。

租客明知風險也有責

大律師陸偉雄表示，若單位出現事故，需根據情況判斷法律責任，倘業主一開始隱瞞單位狀況，極大可能是業主的責任；但若租戶入住前已經知道單位有一定潛在危險，仍堅持入住，或者是租戶疏忽，「如果業主放租時說翻新過單位而收過高租金，業主的責任亦會較大。」他又說，若出現外牆滲水導致事故，則需要留意滲水原因源頭，若是因為天台僱建房屋導致裂縫滲水，則由天台屋業主負責。

●香港文匯報記者 英釵

工會籲管工改安排保棚工安全



●「獅子山」襲港掛3號波時，跑馬地樂活道一大廈的巨型棚架倒塌，釀成一死一傷。資料圖片

香港文匯報訊（記者文林）上週熱帶氣旋「獅子山」襲港，跑馬地出現巨型棚架倒塌釀成一死一傷。港九搭棚同僱工會理事長何炳德昨日接受電台訪問時表示，目前法例並無規定3號風球下不可做戶外工作，認為存有灰色地帶，特別是部分地區位置問題，相對較為「食風」，就算3號風球下的風勢亦會較大，若工人於棚架施工亦會有危險。

他建議，地盤管工應因應情況調整戶外工作的安排，以確保僱員在惡劣天氣的工作安全。

針對日前的巨型棚架意外，何炳德指出，同類型大型棚架倒塌情況罕見，並指一般地盤外牆會安裝俗稱「拉猛」的連牆器以穩固棚架，並在打風後加裝連牆器，惟若工程涉及外牆批盪，會將部分穩固棚架的連牆器拆走，或造成危險。

九巴風中縮班次 車長不滿失風津

香港文匯報訊（記者英釵）連續兩個8號風球襲港，不少上班族出行大受影響。汽車交通運輸業總工會日前收到九巴車長投訴指，在颶風下被突然更改更表，包括縮減工作時間及把當值日改為編休日，質疑管理層變相扣員工「補水」及颶風津貼金。九巴昨日回應稱，按服務需要安排加班工作。

汽車交通運輸業總工會昨日表示，颶風下收到車長投訴，指九巴九龍灣車廠在颶風下突然更改他們的工作更表至8小時，部分車長獲告知第二天當值日變成編休日，質疑管理層是剝扣員工的加班「補水」、颶風津貼，同時把颶風停工取代編休。

該會引述有關車長指，在「獅子山」襲港時，車廠還即時採取了L車（繁忙時段加開班次）臨時休息手法，導致大批車站無所適從。工會批評，九巴在颶風期間欺壓員工，漠視員工應有的權益和福利，令士氣大受打擊，會向政府反映事態嚴重性。

回應：顧及員工乘客安全

九巴回應指，有關安排是根據天文台預



●九巴九龍灣車廠在颶風下突然將部分車長的當值日變成編休日。資料圖片

告懸掛8號風球後進行人手安排，並非一時三刻的變卦，而且所有安排均嚴格根據勞工法例及僱傭合約，按員工的工作時數計算薪金，並按服務需要安排加班工作。九巴發言人表示，為顧及員工及乘客安全，颶風期間沒有加班是無可厚非的做法，而車長在風暴期間即使沒有工作，仍會獲支付8個小時工作工資，不會剝扣薪金。

發言人強調，颶風難以預計，因此在更表上有機會出現很大變數，而且這次兩個8號颶風相繼來襲，時間長達50多個小時，管理層在編排工作更表上有一定難度，形容編更很「痛苦」，需要顧及颶風後巴士服務安排，維持正常公共服務，希望員工及工會體諒後勤人員。