

有過渡屋難擋黑雨驚現滲漏

「恒莆新苑」料推遲至12月中入伙 承建商亡羊補牢搶修

位於銅鑼灣的「聚賢薈」過渡性房屋項目昨日正式開幕，有助改善基層住戶的居住環境，然而畢竟是由超過60年樓齡的舊樓改裝而成的單位，大廈公共設施經歷逾百年一遇的黑雨，機房被水浸後，3部升降機當中有兩部損壞，停用至另行通知。另外，位於元朗的過渡性房屋「恒莆新苑」多個單位出現漏水，房屋局證實項目內有219個單位受滲漏影響，其中58伙較為嚴重。營運機構昨日向香港文匯報表示，承建商連日來進行緊急修復，預計入伙期將由原定的11月推遲至12月中。香港工程師學會相信，香港的組裝合成建築技術趨向成熟，滲漏屬於個別事件，只要加強驗收，便能為市民提供遮風擋雨的安樂窩。

◆香港文匯報記者 文禮顯、唐文

昨日正式開幕的「聚賢薈」過渡性房屋項目位於樓齡超過60年的禮信大廈，該處毗鄰銅鑼灣站，樓下商戶食肆林立，地理位置十分優越。營運機構亦十分花心思，把單位內部裝修得新淨漂亮，採光度十足。不過，公共設施較老舊，近日經歷世紀黑雨後，大廈3部升降機因近期遭暴雨浸泡，其中兩部已經損壞，停用至另行通知，只能搭乘餘下一部升降機。「聚賢薈」聯席主席、新民黨陳家珮表示會繼續與工程部門跟進，希望加快維修進度。

牆身發霉 電線槽現銹跡

元朗錦上路對出的過渡性房屋項目「恒莆新苑」也受豪雨影響，停雨後地上有大片積水，牆身出現發霉，電線槽疑似出現銹跡。房屋局證實219個單位受滲漏影響，其中58伙較為嚴重，需更換所有牆身板、天花板、牆身內的隔熱材料和膠地板。負責營運「恒莆新苑」的新界社團聯合會代表梁志祥

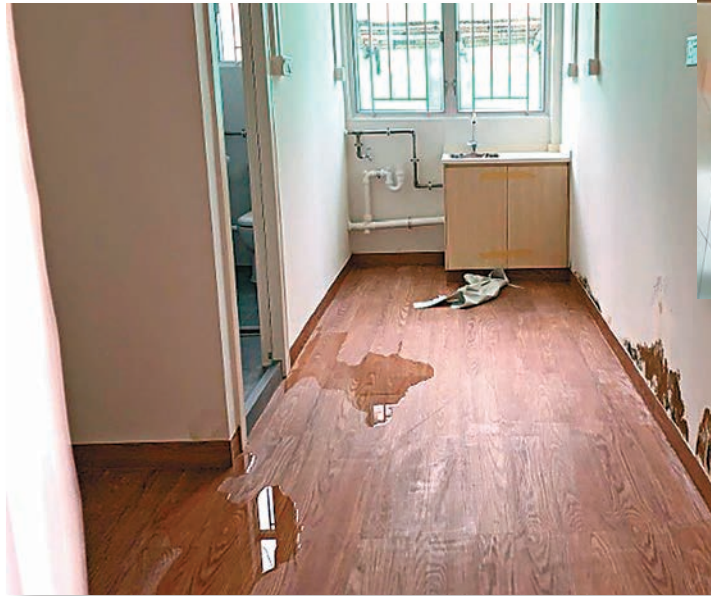
表示，已向承建商發出警告信，對方連日來亦進行緊急修復。他坦言經此一役汲取經驗後，在雨季期間施工會加倍謹慎。

「恒莆新苑」今年3月6日以「組裝合成」建築法裝嵌，駐地盤工程監督於4月26日發現雨水滲漏，新社聯代表隨即責成承建商查找雨水滲漏原因。梁志祥透露，事件的起因是部分工人在離開工地前，未有將正在組裝的防水屋頂完全蓋好，未料當晚下大雨，導致雨水滲入單位內，引起滲漏及發霉。

幸好承建商亡羊補牢，加聘人手處理以及承擔相關費用。他表示相信滲漏單位在全數更換相關組件後，對入住的市民不會造成影響。

針對過渡性房屋的排洪能力，梁志祥認為「恒莆新苑」位處河邊，地勢略高，應不易出現嚴重水浸問題，不過對於部分位處低窪地帶的過渡性房屋項目，則要加強防洪設計。

▶廁所天花及牆壁均有發霉。網上圖片



▶▶「恒莆新苑」有單位漏水，地面出現水跡，電線槽也有銹跡。網上圖片



交貨須壓測 確保組件無滲水

香港工程師學會副會長陳帆向香港文匯報表示，香港的組裝合成建築技術更趨成熟，而因天氣情況令個別單位出現滲漏屬於個別事件。他指出，香港過渡屋符合排洪標準，同時承建商在交貨前會進行壓力測試，必須嚴格把關，確保組件不會出現滲水

的情況，而負責營運的服務機構亦會另聘獨立第三方，由相關專業的工程師來做抽查及審核的工作，以確保萬無一失。

他相信只要做好驗收，做好防水、防霉等工作，過渡屋能給基層市民住屋保障，「這是最基本的工作，興建一棟樓，最起碼是能夠為市民做到遮風擋雨的作用。」

銅鑼灣過渡屋26伙最快下月入伙

香港文匯報訊（記者 唐文）由「聚賢薈」營運、位於銅鑼灣禮頓道的禮信大廈過渡性房屋，昨日正式開幕，共提供26個單位，獲近十倍的申請宗數，單位面積均為200多平方呎，最快下月入伙。出席開幕禮的房屋局局長何永賢表示，項目由局方牽頭，資助非牟利機構營運，幫助基層人士改善生活環境，進而發展事業，成就香港的未來。有獲准入住的單親媽媽表示，獨自照顧兒子壓力沉重，居住環境好有助紓緩家長心情，為小孩提供更好的成長空間。

新手媽壓力大 劏房「光房」都住過

住戶之一的蔡女士表示，作為單親又是新手媽媽，每天都要照顧兒子，沒有時間外出工作，目前靠綜援生活，一度感到壓力爆煲，「我之前有一次推嬰兒車在街上走，忽然就覺得壓力好大，不知道接下來怎樣（繼續生活）」。她早前曾居於北角的一間劏房，租金4,500元，環境惡劣，後申請入住「光房」計劃下的一個單位，要與其他租客共用廚廁，她說：「我始終帶著個小朋友，嗰陣連放BB食飯枱都要申請，親戚朋友又不能上門探望。」

另一住戶劉女士此前居於鯉魚涌一間劏房，房間有嚴重的滲水問題，近月颶風暴雨侵襲更是飽受苦楚，「大概一個月前收到通知，可以入住過渡性房屋，真的很開心，我和女兒終於有新屋住。」

選址交通方便 夠通風光線足

房屋局局長何永賢表示，該過渡性房屋項目選址位於銅鑼灣，交通非常方便，加上單位光線充足，陽光可以照入屋內，亦有新鮮空氣，與劏房環境完全不同，相信能大大改善住戶的居住環境。

她並指，26個單位雖然不多，但要完成項目也需要不少心思，如進行修理電線和水喉等工作，政府會致力做好過渡性房屋，再「加碼」做簡約公屋，提升市民生活質素，希望十多年以後，可以聽到社會上有成就的人士，亦曾居於過渡性房屋。

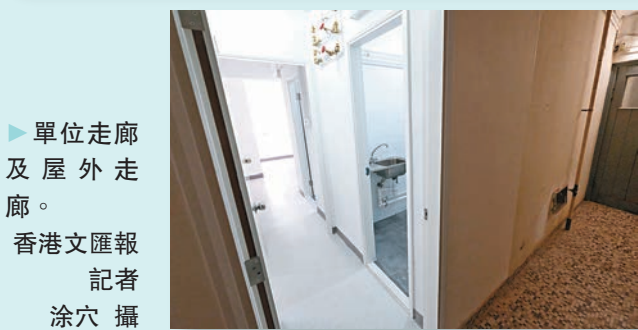
「聚賢薈」聯席主席、新民黨立法會議員陳家珮表示，該會早在2021年已經營過一個過渡性房屋，當時只有16個單位，已幫到15名兒童，今次26個單位於7月初開放申請，接到252份申請，是名額的近10倍，目前已批出22戶，希望盡快處理餘下審批申請，讓有需要人士入住，餘下單位會優先考慮供居住環境惡劣、單親或有年幼子女的家庭入住。

「聚賢薈」主席李文龍指，項目最快下月入伙，每個單位面積相若，均為200多呎，綜援住戶的租金約為3,000至5,000元，其他非綜援家庭的租金為每月入息的30%。單位只提供冷氣、抽油煙機等大型家電，未有布置其他傢俬，因早前另一個項目有入住家庭反映，他們早前已添置傢俬，過渡屋再提供傢俬會造成浪費。

根據房屋局資料，銅鑼灣過渡性房屋項目每個單位有獨立洗手間，並附設共用煮食空間或茶水間。



▶禮信大廈過渡性房屋，昨日正式開幕，共提供26個單位，單位面積均為200多平方呎，最快下月入伙。香港文匯報記者涂穴 攝



▶單位走廊及屋外走廊。香港文匯報記者涂穴 攝



▶單位廚房連通廁所。香港文匯報記者涂穴 攝

何永賢訪「聚賢薈」「雅匯」 冀助基層改善環境



◆住戶參觀時十分滿意。香港文匯報記者涂穴 攝



◆何永賢探訪「雅匯」期間與街坊傾談。Fb圖片

香港文匯報訊（記者 文森）香港現有20個過渡性房屋項目正接受申請，特區政府房屋局局長何永賢昨早與新民黨主席葉劉淑儀出席「聚賢薈」過渡屋項目的啟動禮和參觀裝修單位，其後到社聯已入伙的深水埗項目「雅匯」參觀。對於住戶指生活環境大有改善，何永賢表示感到高興，冀助更多基層市民能盡快搬離惡劣居所。

何永賢參觀「聚賢薈」期間，遇到一位母親帶著兩歲半女兒睇樓，小女孩在單位內走走跳跳，其母親坦言現時居所空間太小，女兒見到該裝修單位有空間走動十分興奮，她亦期待申請獲批入住，給女兒更好的環境。

何永賢其後參觀深水埗過渡性房屋「雅匯」，

該項目已入伙一段時間，昨日舉行健康生活體驗及參觀日。她表示很高興看到社聯與營運機構聖雅各福群會全方位照顧住戶需要，與深水埗地區健康中心及其他健康計劃合作，將基層醫療及健康服務帶入項目，協助住戶培養良好生活習慣，減低慢性健康風險，促進居民的心理社交健康。

她與一眾嘉賓昨日也體驗拉筋班，亦看到項目為住戶準備五彩蔬菜，提醒居民均衡飲食的重要，住戶亦表示現時居住環境大為改善。

她指每次探訪過渡性房屋住戶，都能感受到工作的意義，希望更多有需要市民能在社會各界幫助下擺脫惡劣居所，並歡迎有需要人士在下周日（24日）參加過渡性房屋開放日。

劏房房東濫收水費認七罪 罰款3500元

香港文匯報訊 一名房東因向其劏房租戶濫收水費，違反《水務設施規例》，昨日在九龍城裁判法院承認7項控罪，每項控罪各罰款500元，共被判處罰款3,500元。水務署表示，一直針對濫收劏房租戶水費的非法行為，作出主動巡查及提出檢控，自首宗案件於去年6月定罪以來，本案為第十宗定罪的同類案件，整體案件的罰款金額介乎1,000元至5,000元。

昨日被判濫收水費罪成的個案源於今年2月的一宗投訴，水務署接獲有人向新蒲崗爵祿街一名劏房租戶濫收水費。署方經調查及搜集證據後，向違反相關規例的人提出檢控。

經修訂的《水務設施規例》第四十七條規定，供水賬戶的註冊用戶（通常為業主或房東）只可向其處所的佔用人（通常為租戶）收回繳交給水務署的水費。若註冊用戶向佔用人收取的費用超過此金額，即屬違法，最高可處罰款一萬元。

水務署發言人表示，政府以跨部門及多管齊下的方式，致力打擊有關違法行為，除加強跨部門聯合巡查和優化獨立水錶申請外，亦加強宣傳教育，以增加向劏房租戶濫收水費的阻礙力。

水務署為協助業主在分間單位安裝獨立水錶，已推出計劃並簡化程序。為鼓勵業主參與有關計劃，水務署會豁免在該計劃下每個獨立水錶的水費按金，亦會豁免提供水錶的費用。每個獨立水錶賬戶會有獨立水費單繳交水費，以及每4個月首12立方米的免費的用水量。除業主可申請為其劏房安裝獨立水錶外，劏房租戶亦可直接向水務署提出有關要求。

水務署設立WhatsApp專線5665 5517，處理濫收劏房租戶水費和為劏房安裝獨立水錶的事宜。此外，市民亦可致電水務署客戶諮詢熱線2824 5000舉報濫收劏房租戶水費，接通並選擇語言後，再按「7」字，便可直接向職員舉報。