

獨家報道



九龍深水埗一棟逾60年樓齡的「三無大廈」，過往依賴住戶集資聘請「垃圾姐姐」處理垃圾，惟最近因大部分業主拒絕再交錢，導致梯間堆積大量廚餘、尿片等生活垃圾無人清理，散發惡臭，隨時可能衍生社區病菌危機。有業主昨日向香港文匯報表示，過往住戶一般會將垃圾扔到附近垃圾站，但近年接連有單位變為劏房，品...

●香港文匯報記者 蕭景源、黃子龍

現場為深水埗基隆街175至177號一棟無名唐樓，1963年11月入伙，屬於沒有業主立案法團、居民組織和聘請管理公司的「三無大廈」。其中一名業主林先生向香港文匯報記者稱，大廈過往一直依賴業主集資聘請清潔工人，協助住戶收集及棄置垃圾，惟18戶業主當中，大部分不是住在上址，對居住環境懶懶問，只有數戶願意繳付費用，清潔工人認為只有數百元報酬，卻要負責整棟樓宇的垃圾清理工作，因此於3月31日辭職。

業主多潛水 已讀不回挨批

林先生稱，即使他與另一名地產經紀曾在大廈業主通訊群組內，詢問業主如何處理垃圾問題，但僅有少數人回應，「嗰啲業主全部睇過（訊息），已讀不回，我哋不斷在群組話唔對路，他們是否只識得收租、收錢，什麼都唔識？現在全幢大廈都真係好臭喇！」

被問到垃圾堆積原因，林先生透露，近年不少單位易手，業主則將單位分間成劏房，然後分租予南亞裔及新來港人士。當中6樓更整層出租予南亞裔人士，再分租床位予同鄉。林先生稱，正常情况下住戶需自行將垃圾送到附近垃圾站棄棄，惟一些住戶習慣將垃圾丟在大廈樓梯間，更有南亞裔住戶將初生嬰兒尿片隨意棄置。

部分居民不忍家園變成垃圾場，曾向區議員或消防處求助，林坦言：「有用的，因為消防話要控告業主立案法團，我們是『三無大廈』，沒有法團，怎樣告？」

告示無用 梯間通道垃圾山積

記者現場可見，梯間通道至少一半位置被垃圾佔據，當中包括廚餘、空水瓶、發泡膠箱、舊衣物等。部分垃圾袋疑被尖銳物品刺破，或者未有綁好，袋內大量垃圾散落一地。有業主或住戶寫上告示，當中包括「不要丟垃圾」、「傢俬雜物，請物主拿出街外處理謝謝」。然而似乎並無作用。

香港文匯報記者在收到居民求助後，聯絡該區關愛隊、區議員跟進。昨日下午一時左右，關愛隊隊員劉先生及同事迅速前來，他表示，南昌南關愛隊恒常每周都會在區內「三無大廈」巡邏，當出現垃圾、危險等問題時，會及時通報民政處，若條件允許，關愛隊亦會自行清理。今次該大廈的情況其

實並非第一次出現，會同區議員溝通處理，先幫助附近居民解決燃眉之急，然後再上報民政處，希望可以從根源上處理該問題。

隨後，記者與當區區議員李詠民聯絡。李詠民在得知情況後，迅速聯同議辦事及義工，帶同裝備前來該大廈，親身動手清理垃圾。李詠民直言，其實他自己早前已為該大廈清理至少3次垃圾，但每一次收拾完畢後，過大約一個星期問題便繼續出現，這次情況最為嚴重。據他向街坊了解，原來該大廈內大部分業主並非自住，而是將單位外租。有街坊對他稱，一些租戶時常隨意把垃圾直接丟棄到大廈通道，嚴重影響環境衛生。

先警告後控告 盼設法團治本

李詠民強調，不論是區議員還是關愛隊，在接獲投訴或發現有關情況後，均不會坐視不理，而是積極組織義工前來協助。「我擔心地區人士好心協助反而助長缺德住戶陋習，始終一時的清理並不能保障大廈持續乾淨。」他說，民政處已經透過「大廈管理專業顧問服務計劃」（BM-PASS）積極協助該大廈成立法團，讓業主有一個平台去履行大廈管理責任。然而現時只能聯絡到該大廈少數業主，因此難以從根本上解決情況。他會先在大廈入口貼上提醒，提醒住戶注意大廈通道衛生，若再有類似情況發生，將會通過消防條例中堵塞走火通道的罪名作出控告，一經定罪，最高可被罰款25,000元，希望對住戶產生威嚇作用。

# 三無大廈現垃圾蟲 全樓發臭播惡菌

## 缺德租客亂丟廢物氣走清潔工 關愛隊區議員施援手僅治標



▲梯間堆積大量生活垃圾無人清理，散發惡臭。香港文匯報記者劉友光攝



▲林先生指有住戶隨手將垃圾包括初生嬰兒的尿片丟在梯間。香港文匯報記者劉友光攝

## 倡集資黑點裝監控 區議員：可增阻嚇力

香港文匯報訊（記者黃子龍）「我們上星期才清理完，不足十天，這次的情況更嚴重。」到基隆街該「三無大廈」清理垃圾現場的李詠民議員坦言，區議員及關愛隊資源有限，無法一直為同一座大廈處理垃圾問題，而且這也是治標不治本。他認為，現時的《消防條例》及《公眾衛生及市政條例》已可對大廈業主及肇事者作出控告，問題在於難以確定肇事者，因此建議大廈業主盡快組織業主立案法團，持續推廣良好的大廈管理，至少也集資在衛生黑點安置監控設備，從而對肇事者產生阻嚇作用。

「其實最直接有效可解決問題根源的方式，就是對缺德居民及其業主作出檢控，從而達到威嚇作用。」

### 冀涉事街道納「聯廈聯管」

曾任深水埗區議員的九龍西立法會議員梁文廣表示，私人大廈若環境過於惡劣，食環署可以到現場進行清理。特區政府正就《公眾衛生及市政條例》進行修訂，屆時若私人地方出現嚴重影響衛生的情況，業主或大廈管理不作處理，賦權予食環署前往清理後再向有關責任人作出收費處理。

「雖然政府最快今年6月在4區包括油尖旺、深水埗、九龍城和荃灣，推行為期一年的『聯廈聯管』試驗計劃，然而今次涉事街道並不在列。」梁文廣認為，該計劃將會循序漸進，相信若效果理想，會進一步擴展至其他區域。有「大廈管理專業顧問服務計劃」的NGO接受訪問時表示，早前曾積極協助該大廈成立法團，無奈逾三成業主難以找到，因此至今也無法組成立法法團。他們會繼續透過民政處轉介、家訪等各種方式聯絡業主。

他相信，「聯廈聯管」會是一個契機，解決這種無人組織法團的情況，但最後最好還是有業主願意參與，政府及地區人士才能和他們合作，從根源解決問題。



●有業主或住戶寫上告示，然而似乎並無作用。香港文匯報記者劉友光攝



●有住戶留下警告標語，怒意「躍然牆上」。香港文匯報記者劉友光攝



●設計圖片

## 「甩手掌櫃」搞分租 居民活受罪

香港文匯報訊（記者蕭景源）深水埗基隆街175至177號一棟「三無大廈」近日因垃圾堆積問題引發衛生隱患。居於上址逾50年的業主伍先生表示，據他所知因大廈暫停繳交垃圾費，清潔工人不再為大廈清理垃圾，他需自行將垃圾送到附近垃圾站。然而，部分住戶卻貪圖方便，直接將垃圾棄置於樓梯間，導致大

廈充斥濃烈臭味，出現不少蒼蠅。伍先生無奈道：「有什麼辦法？人家亂棄垃圾都無法子。」

伍先生續稱，以往大廈環境乾淨整潔，惟十年八年前自住業主多已搬離，新業主則將單位分為多間劏房，出租後就做「甩手掌櫃」，「根本唔住呢度，點會在乎環境？」據他所知，該大廈只有3個樓層單位未有間成

劏房，隔離大廈只有9樓單位不是劏房，他曾提醒劏房住戶不要將垃圾隨意棄置，但很少人聽從勸告。至於會否向區議員求助，伍先生坦言：「我唔識。」

另一名女住戶則表示，該些垃圾堆積梯間至少6天。被問到會否擔心居住環境受到影響時，她直言：「6天了，當然驚，好臭，垃圾被棄置已久。」

## 似入廢墟 異味熏喉 蟲群亂竄

### 記者手記

「睇住，小心腳底！」昨日下午，當香港文匯報記者踏進該座唐樓時，一位區議員助理突然抓住記者的手臂。原來，該大廈一樓陰暗的通道上，垃圾已是堆積如山，隨處可見蚊蟲為患。而樓梯轉角堆積的垃圾山更高及腰間，腐爛的菜葉與大量流出汁液的垃圾在通道發酵，令人欲嘔的氣味猶如一隻無形的手扼住鼻腔……這不是末日電影的場景，而是這座「三無大廈」的真實情況，如不是親眼見到，真不敢想像居民們如何能長期與臭氣熏天的垃圾堆共處一樓。

### 一層樓梯至少廿袋垃圾

區議員李詠民率領的義工隊下午帶著垃圾袋、手套、手推車等工具現身，5位義務清潔工像拆解炸彈般謹慎，當一袋袋垃圾被拖出大廈，原本擁擠的通道才逼出一絲空間，居民才不需要在垃圾堆及蚊蟲群中行走。

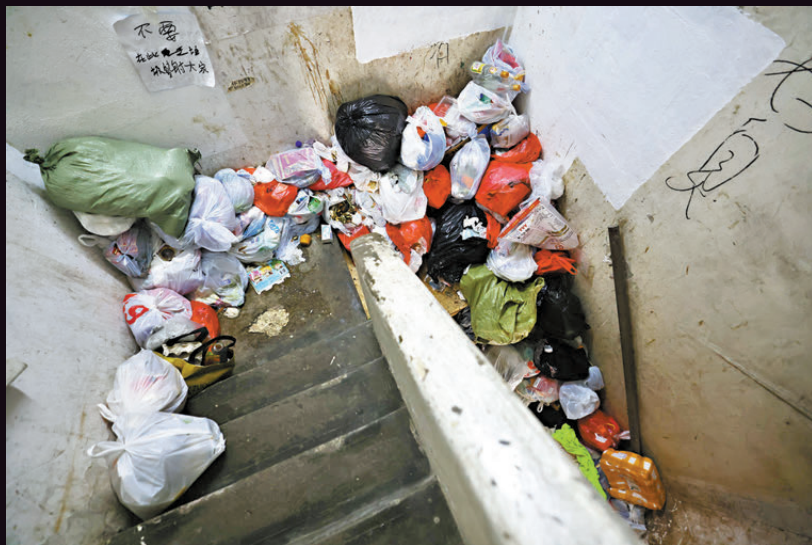
短短一層樓梯，已清出了近20袋垃圾。李詠民邊抹汗邊說：「這幢樓沒有物業管理，下周此刻，垃圾山可能再次成型。再出現這種情況，定會通過法例作出控告，否則只會助長這些缺德住戶的陋習。」

當夜幕降臨時，記者站在對街仰望這幢可能只是短暫重獲呼吸的唐樓。區議員及義工們的汗水，令原本惡臭難聞的氣味有所減弱，希望住戶珍惜得來不易的潔淨與空間，不要讓社會人士的關懷之情和努力之功效付諸東流。

●香港文匯報記者 黃子龍



●現場為深水埗基隆街175號一棟舊式唐樓大廈，大廈梯間的大量生活垃圾佔據大半通道及發出惡臭。



香港文匯報記者劉友光攝