

引入新技術改善私人樓宇滲水問題 刊登於資本壹周(2015年10月08日)

新論壇召集人 立法會議員 馬逢國

私人樓宇的滲水問題，困擾著不少居民。現時處理滲水問題的途徑有三個。一，是向所屬大廈的管業處投訴，要求跟進；二，是委託專業人士進行調查，確認滲漏源頭，要求該住戶改善；三，是轉介政府部門，即屋宇署及食環署組成的聯合辦事處(滲水辦)或水務署。

大廈的管業處欠缺執法權力，委託專業人士跟進又費用高昂，所以，很多居民都寄望具執法和調查權力的滲水辦來處理。不過，滲水辦處理個案的效率偏低，滲水投訴個案由2007年的17,405宗增至2014年的27,896宗。而在2010-2014年間，未能找出滲水源頭的個案佔完結個案的比例，亦由5%升至平均19%。

未能確認源頭是一個問題，但調查的時間太長，亦是引起投訴人不滿的主因。審計署的報告指出，在10宗屬較近期的滲水個案，其中有8宗在食環署的調查過程中長期沒有採取行動。個別個案沒有採取行動的期間由14至57個月不等，平均為44個月，情況難以令人接受。

與此環環緊扣的，是當局的測驗和調查方法。當局十分依賴色水測試方法作調查。然而，在目前的法例下，此測試必須得到懷疑滲水源頭之單位戶主配合才能進行，如果被投訴人不合作，調查往往會因而受到拖延。

其實現時坊間有不少工程公司，以紅外線探測器及微波探測儀等新技術來查找滲水源頭。這些新技術的好處，是不用入屋進行調查，可大大減省調查的時間。滲水辦亦表示已經委聘顧問進行研究，筆者期待政府可以善用研究結果，加快處理滲漏個案的進度，盡快協助投訴人找出滲漏源頭並釐清責任，而不是停留在研究又研究的階段。