

2017年6月
第八期

為加強與樓宇管理團隊的溝通，屋宇署印刷「樓宇安全通訊」，以季刊形式發放給全港的物業管理公司，希望透過樓宇管理人員，讓業主能夠取得相關資訊。

樓宇安全通訊



小小專題探討

滲水的常見原因是什麼？

常見滲水原因如下：

1. 樓上、毗鄰或本身單位的排水管漏水。
2. 樓上、毗鄰或本身單位的供水管漏水。
3. 有供水設施的房間樓板防水層殘損。
4. 雨水經由天台 / 外牆滲入。

業主有責任維修和管理其樓宇，包括解決滲水問題。如懷疑滲水源自樓上或毗鄰單位，大廈管理公司應協助業主與有關住戶商討，調查滲水原因和進行維修工程，解決滲水問題。此外，如滲水源自大廈公用部份，大廈管理公司應協助業主立案法團，解決有關滲漏問題。必要時聘請建築專業人士或法律顧問，根據大廈公契條文要求負責人士停止滲水，甚至提出民事索償。



「優質樓宇管理週2017」

為進一步推廣優質妥善的樓宇管理，屋宇署和另外五個政府部門將於2017年9月21日至24日，共同舉辦一連四日的大型活動—「優質樓宇管理週2017」。



有關活動詳情，請參閱以下網站：
<https://goo.gl/5tH5tG>

而「識管・惜樓宇」物業管理比賽亦於5月至8月期間舉行，如已參加比賽，並有意查詢有關《建築物條例》的事宜，請致電2626 1961與岑國良先生（結構工程師 / 研究及發展2）聯絡。



樓宇安全證書課程

「樓宇安全證書課程」是屋宇署最受歡迎的教育活動之一。課程提供合共六小時的講座，由不同講者主講，介紹有關樓宇安全的不同課題。為滿足大量需求，並讓參加者可隨時隨地參與課程，屋宇署正計劃推出在線版「樓宇安全證書課程」。如你支持這項計劃或有其他意見，又或希望提前報讀課程，請電郵至：pepu@bd.gov.hk。





業界人士專區 處理滲水問題

滲水往往是源於樓宇結構或裝置破損及欠缺適當保養所造成。由於業主及住客均有責任保養樓宇，並確保環境衛生，因此兩者必須同心協力解決滲水問題。

單位出現滲水可能會對住客構成滋擾。單位的業主有責任維修其物業，包括找出滲水的源頭。若滲水在下層天花板出現，則上層單位的業主 / 住客便應協力解決有關問題。

假如滲水情況非常輕微、只間歇出現或已停止，要追查可能的成因便有困難。在你接觸上層單位的鄰居之前，應確定你所居住的單位的外牆沒有因雨水或排水渠管破損，從外滲水入屋內。

在正常情況下，雨水透過大廈天台或外牆滲入所引致的滲水問題，或供水喉管滲漏引致天花或牆身滲水，並不屬於公衆衛生的滋擾問題，故不可引用《公衆衛生及市政條例》（第132章）第12條採取執法行動。



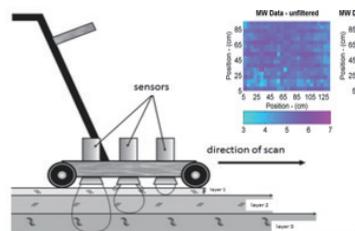
Minor Works Contractor



利用科技解決滲水問題

「科學為民」是香港天文台舉辦的年度活動。今年，屋宇署將在「科學為民」活動中演講，介紹追查樓宇滲水源頭的新技術，以及有效的自行解決方法。有關「科學為民」最新詳情，請留意活動網站：

@ <https://goo.gl/ySpL70>



樓宇安全學生大使計劃

由屋宇署、教育局及香港教育城合辦每年一度的「樓宇安全學生大使計劃」現正招募新年度學生大使。教育局已向各中學發出邀請函及提名表格，歡迎中二至中四學生參加。「樓宇安全學生大使計劃」活動內容，請瀏覽：<https://goo.gl/cBDVoy>。有意參加的人士，請聯絡李小姐（電話：3696 6944）了解詳情。



「樓宇安全通訊」Facebook 專頁

為方便市民了解樓宇安全的技術知識，屋宇署會在Facebook專頁發放一系列簡易信息，以便物業管理代理人及業主閱讀。不想錯過最新信息？請“Like” BDBSExpress Facebook專頁：

@ <https://www.facebook.com/BDBSExpress>



漫畫創作比賽 2017

「識安全・惜樓宇」漫畫創作比賽2017現已開放給學生參與。今年比賽增設“親子組”，家長可與孩子共同創作漫畫參賽。詳情請瀏覽：<https://goo.gl/73jQXY>

