



各位邨友：

杏花邨業主委員會(住宅) 001-06-2020

有關下邨擋水閘的跟進情況

業委會在五月三十日曾經匯報了下邨擋水閘涉及違規建築一事的跟進情況，六月初，我們經管理處收到屋宇署五月廿六日發給理大顧問公司的函件，知悉理大顧問公司正與屋宇署申請修改部分擋水閘之設計，務求令擋水閘能符合消防條例規定而可以使用。

我們欣見擋水閘事件有正面及樂觀的發展，亦於六月三日去信管理處，就一些法律責任/費用等問題要求管理處澄清，重點簡述如下:-

1. 據管理處表示，當遇上風暴而需要使用擋水閘，而擋水閘仍未完全符合消防條例有關規定時，管理處仍會使用該擋水閘，但會留空面向盛泰道的一塊擋水閘，以便符合消防條例；而一切因使用未完全符合有關規定的擋水閘而引致任何損失或法律責任，會由何人承擔？
2. 若因使用不完整的擋水閘而令防風/防水效能降低，一切有關損失由何人承擔？若向保險公司索償，變相由小業主承擔，所以我們不同意向保險公司索取賠償，以免因不當使用擋水閘引起損失而向保險索償，影響將來的保險費用。
3. 修改擋水閘以符合有關規定涉及的所有費用，應該由理大顧問公司負責。
4. 擋水閘本身存在的質素問題，管理處必須要繼續與承建商跟進執修進度，並提供執修時間表。

管理處已經於六月十二日書面回覆業委會，並表示:- [..... 如有任何特殊情況引致相關法律責任，管理處必定是首被通知及需要處理的一方，故業委會的擔憂，管理處將按大廈公契所賦予的責任以作解決。]

業委會覺得此回應不太清晰，並不能完全消除我們的疑慮，我們會繼續跟進，要求管理處有更清晰明確的答覆關於其所說的[管理處將按大廈公契所賦予的責任以作解決]是什麼的責任、當遇上涉及此擋水閘的法律訴訟或索償，如何解決、杏花邨各業主住戶會否受牽連 等等。

另外，日後使用擋水閘的安裝或拆除工作，管理處會聘請外判公司負責，而一切涉及費用，按業委會的要求，港鐵公司承諾會承擔有關費用，不會在杏花邨住宅邨務費用支取。詳情請參考五月份業委會會議紀錄。

有關屋宇署五月廿六日的函件、業委會六月三日給管理處的信件及管理處六月十二日的回覆，可以經下面的連結或登入業委會網頁觀看。

謝謝各位！



屋宇署 5/26 信函



業委會 6/3 給管理處的提問函



管理處 6/12 的回覆

杏花邨業主委員會 (住宅)

二零二零年六月十五日

