

News Clipping

Client / Product : The Hong Kong Institute of Surveyors
Publication : Hong Kong Economic Times
Date : 11 October 2016 (Tuesday)
Page : D5

Property

樓市論壇

讀者來稿

樓宇維修困局 誰助小業主？

業主們一般對大型維修項目非常關注，因為大型維修工程往往牽涉千萬以上的工程金額，所以聘用可靠及有能力的建築顧問及承建商是必須的。

但現時市場上充斥着一些質素參差的服务提供者，引致業主們對籌辦大型維修工程時，有感無所適從，如置身於十字路口，舉步維艱。

政府於2012年推行之強制驗樓計劃，並旨在推動樓宇整體的安全，提升業主們關注樓宇維修的重要性。然而政府也未必預見到衍生的不正當「圍標」情況，引起社會上大量不滿的聲音。自從圍標情況出現，政府雖然多次表達對問題的關注，並曾對市民提供維修工程支援，例如安排業主會晤由建築界專業學會參與，民政事務署所推出的「顧問易」服務。另外，又曾強化「樓宇更新大行動」的招標程序，以至近期由市建局推出的「招標妥」服務。但是這些措施卻未能針對服務提供者的質素、工程質量及後期支援作出任何保證。

籲設維修工程監管機構

環顧社會上，不同行業均有其相關的監管機構，監察及規管其業內經營者的運作，並訂立作業守則及規範。例如地產代理及一手住宅物業銷售等。既然樓宇維修市場現時出現了一些不正常的現象，影響到大量小市民的權益及窒礙業界的正常生態，更甚拖延相關的工程項目進行，直接影響到樓宇的安全。雖然現時政府需要處理，如增加土地作住房發展或地契續約等重要問題。

但筆者認為樓宇維修工程的監管亦非常重要，因為小市民正被欺凌而感無助，多付的血汗金錢並沒有得到應有的服務及工程質量。最近翠湖花園案中，法官的判詞亦提出成立樓宇維修工程監管機構的需要。因此希望政府可慎重考慮學會提出成立的「樓宇維修工程監管局」建議。相信沒有太遲，只怕更遲！

香港測量師學會建築測量組 鄭偉業測量師