

書面質詢

李良汪議員

樓宇滲漏水的預防及處理

本澳不少樓宇因長期缺乏保修及非法工程等原因，導致出現滲漏水問題，影響居民生活。截至本年10月29日，樓宇滲漏水聯合處理中心處理個案共21,573宗。當中，經協調後由業主維修、按檢測報告跟進處理、反映人或管理人自行跟進處理的共有18,573宗，佔86.09%，其餘3千宗經協調但業主不履行維修責任或合作義務。

由於現時只有當滲漏引起嚴重公共衛生問題，經衛生局評估為高風險程度級別的情況，才可在業主不配合或無法聯絡時按照既定準則進入相關單位，其餘大多數非高風險級別的個案，若業主不配合，當局也難以進入單位檢測及追溯源頭，導致問題持續，甚至惡化。相關住戶除會造成經濟損失及日常生活受到嚴重影響，過程中更會飽受精神困擾。

《澳門特別行政區政府2022年財政年度施政報告》提及，將於明年第四季制定《處理樓宇滲漏水法律制度》法案，以解決“入屋難”問題及訂定適用於滲漏水爭議的制度。但必須指出的是，本澳老舊樓宇眾多，超過30年以上約有4,800幢，佔全澳樓宇三分之二。現時不少樓宇出現滲漏水的原因在於長期缺乏保修及進行非法工程，隨着老舊樓宇愈趨增加，將滲漏水問題從“事中”及“事後”的跟進處理，移至“事前”的宣導預防更為重要。

為此，本人提出質詢如下：

一、當局除透過法律進一步規範滲漏水的跟進處理外，有何具體措施從源頭加強業主責任意識，提升維護自身單位的主動性？會否考慮加大資源投入，尤其透過大廈管理機關“以點帶面”對住戶進行宣導與協調？

二、“入屋難”是處理樓宇滲漏水問題的癥結，當局去年表示有意透過專業檢測報告，結合法律訴訟或仲裁解決問題，政府態度開放。現時是否已有明確方向？具體構思又是如何？

三、現時不少私人檢測機構已掌握相關儀器的操作及技術，法案當中會否引入受認可私人機構協助檢測的取向，以提升處理效率？