

書面質詢

梁鴻細議員

有關完善樓宇滲漏水處理的問題

樓宇滲漏水是影響居民生活品質，甚至引發鄰里矛盾的常見民生難題，其處理效率、解決成效與調解機制完善與否，直接關係到住戶的居住體驗與社區和諧穩定。長期以來，各界社會人士持續關注樓宇滲漏水問題的解決，並就相關處理措施、流程優化、能力提升等方面提出眾多寶貴建議，為當局完善相關工作提供了重要參考。

樓宇滲水一般是由於樓宇結構或設備損壞，以及缺乏妥善保養所致。當中物業管理公司、業主和住戶都有各自責任妥善管理、保養和維修樓宇，包括解決滲水問題。因此，他們的合作對解決問題至關重要。目前，當局已通過推出調解技巧培訓、完善相關罰則等多種方式，推進樓宇滲水問題的處理工作，取得了一定成效，但在舉報處置效率、調解能力建設、服務便捷性等方面仍有進一步優化的空間。為進一步推動當局持續優化樓宇滲漏水處理措施，切實回應居民訴求，有效化解滲水引發的各類問題，更好地保障居民合法權益、促進社區和諧，對此，本人提出以下質詢：

1. 在一些明顯能確認塞渠漏水源頭及確認為全體業主責任的個案，請問當局會否成立緊急維修基金處理相關個案，並協助其後追回相關工程費用，以有效解決塞渠漏水引致公共衛生的風險？
2. 請問當局如何完善現時的處理滲水爭議調解技巧培訓課程，讓物業管理公司及大廈管理委員會學習必要的調解知識和技巧，在處理日後樓宇滲水問題上，充分運用專業知識發揮糾紛調解之能力，妥善解決問題及促進社區和諧？
3. 請問當局會否參考鄰近地區，設立「滲漏糾紛義務網上調解服務」，透過組織來自法律、建築、工程等多個專業界別人員、及經認證的調解專才，提供一個高效、便捷且免費的網上調解平台，積極為業主或住戶

義務提供網上調解服務，專門解決因樓宇滲水問題而產生的鄰里糾紛？