



就近日數個公共屋邨的食水樣本被驗出含鉛量超出世衛標準事件，香港物業管理公司協會（下稱“本協會”）表示高度關注。本協會屬下超過 90 名會員，為香港 80% 的樓宇提供物業管理服務，當中包括多項公營及私人發展樓宇。大廈管理工作須根據建築物管理條例及相關政府之法例法規下執行，為居民提供優質管理服務及安居樂業之所是本協會各會員的宗旨，大廈各項設施管理乃物業管理項目中一個重大範疇，居民之基本需要如供水系統、電力裝置、消防設施等，管理公司均須依據法例要求進行維修、保養及管理，以確保居民的生命財產得以保障。由於是次食水事件疑涉及屋苑建築期間之項目，相信政府有關部門會徹查事件及優化日後之建築工作。

整個供水系統是由水務署總來水系統、大廈公眾喉管及私人業戶水管三個部份組成，故除了建築期的喉管安裝外，後期的喉管保養工程也同樣須關注。屋苑供水設施之日常保養及維修項目包括清洗食水／沖廁水貯水箱、食水系統維修、水管翻新／更換工程等均受水務設施條例所監管，包括：對合資格進行維修保養的持牌人士的要求；保養時間表；檢查、保養及維修工作之步驟和用料等等。本協會建議政

The Hong Kong Association of Property Management Companies
香港物業管理公司協會

Units 2008-2010, Telford House, 16 Wang Hoi Road, Kowloon Bay, Kowloon, Hong Kong
香港九龍灣宏開道16號德福大廈2008-2010室

E-mail : office@hkapmc.org.hk Tel : 2186 6101

Website : www.hkapmc.org.hk Fax : 2189 7245



府應加強對水喉匠持牌人的監管，以確保工程能符合法例要求下進行及完成。

除上述針對大廈公眾喉管維修保養之優化外，署方亦可考慮優化監管私人／屋內水喉建造、安裝或改裝時之物料項目監管。根據現行水務條例，更換私人水管設施同樣需由持牌水喉匠所執行，而持牌水喉匠須於工程展開前及完工後向水務署申請及報告完工，當中水務署就所有申請均設有一套審核程序，通過審核及完工視察方為有效及符合資格。本協會建議署方可強化施工程序及用料之監管工作，並發出相關指引，讓管理公司對公眾喉管工程，以及業戶對單位內的工程皆能起監察作用。

現時水務署自願性參加之「大廈優質食水認可計劃」內之測試項目為：測試食水之PH值、色度、混濁度、導電率、鐵含量、埃希氏桿菌及總大腸桿菌等，本協會建議可考慮擴闊至含鉛量或其他重金屬含量之測試項目。同時，就如何抽取食水樣本、抽取位置等安排作優化及擴大範圍。水務署實施「大廈優質食水認可計劃」的目的是為增強



市民對自來水質素的信心，協助業主／管理公司自行評估水管系統的狀況，並找出須維修的地方。本協會相信優化後的計劃更能提高市民對水質的信心，並會提醒各會員公司，若業戶對食水水質有疑慮，可與法團／業主協商安排進行有關測試，以釋除其疑慮。

正如前文所述，整個供水系統是由水務署總來水系統、大廈公眾喉管及私人業戶水管三個部份組成，食水須透過此三部份的運送，方能讓業戶享用日常自來水供應。故此，優質食水的供應實有賴前期的建築、後期的公眾喉管及單位內的保養三方共同協力下，才能為業戶提供真正的優質食水。

香港物業管理公司協會

二零一五年七月十七日