



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

北區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

李冬敏

2023年7月6日

促宣傳滲漏水仲裁制度 助處理樓宇滲漏水問題

隨着大廈樓齡增長，大廈的排水排污設施老化，塞渠、漏水等問題經常出現，成為長期困擾居民的家居問題之一。在滲漏水糾紛中，長期面對「入屋難、檢測難、追討難」問題，既耗時又未能有效解決樓宇滲漏水糾紛問題。為此，《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》將於今年9月1日生效，相信有助解決解決滲漏水困擾。

因應仲裁制度快將生效，本人有以下建議：

1. 建議加強對仲裁制度的宣傳，讓社會大眾認識制度的運作方式、仲裁的適用範圍，引導居民通過合理、有效的途徑解決滲漏水問題。
2. 建議政府公佈合資格提供檢測服務的專業人員及機構供居民參考，以及提供滲漏水相關檢測費用資料，以便查閱。以及定期檢視檢測機構的資質及工作質量，確保其提供的服務符合相關標準和技術規範要求。
3. 加強宣傳教育提高業主對大廈設施的維修保養意識，定期為樓宇進行檢查維修，讓業主明白應負起物業的維修保養責任，早發現早解決滲漏水問題，倘遇到滲漏水問題時鼓勵盡量通過協商解決，一方面能節省法律仲裁的費用，並能及早解決滲漏水問題，建立和諧的居住環境。