

水缸滲水致斷電 頂層戶批欠維修

北角百福花園的樓齡已36年，屋苑漸見不同樓宇老化問題，多個頂層戶因天台失修而受漏水困擾，屋苑內亦有部分消防裝置損壞，被消防處發出「消除火警危險通知書」。有業主不滿「管理費增加，需要維修的地方就不理」。

百福花園位於北角天后廟道，1981年入伙，全屋苑共12座，一幢約19層，共提供1422個單位。屋苑分大、中和小3種單位，大單位面積900呎或以上，現時須付1250元管理費，中單位為600至700呎單位，其管理費為1050元，而約有400至500呎單位的業主則須付850元管理費。

睡房地板脹起地腳線變形

記者上周到百福花園了解，發現停車場天花多處石屎剝落；另有不少頂層業主表示受漏水問題困擾，有居於19樓頂層的業主，其中一間睡房於半年前突然斷電，幾經追查，才發現因天台水缸失修滲水所致，其睡房地板亦脹起，地腳線變形。該單位業主指多次向法團求助，但仍未維修好，他批評：「管理費增加，需要維修的地方就不理。」

防火裝置損壞消防處促修葺

其後記者亦發現屋苑內有消防栓明顯殘破，頂層的防火門更破爛不堪；消防處回覆指出，去年6月及7月已收到該屋苑聘請的註冊消防裝置承辦商發出的消防裝置及設備年檢證書，證書上指出該屋苑多項消防裝置有損壞，而處方於8月巡查發現上述消防裝置仍未維修，遂發出「消除火警危險通知書」，規定60日內必須修好。[香港測量師學會](#)前會長何鉅業指出，若屋苑未能確保有關消防配備合格，萬一發生火警，有關保險或會失效。