

# 邀請物業管理公司協助 處理冷氣機滴水事故計劃

# 背景



- 在香港，冷氣機滴水是一個造成環境衛生滋擾的常見問題
- 其實，大部分的冷氣機滴水問題都可藉睦鄰關係及簡單的維修解決

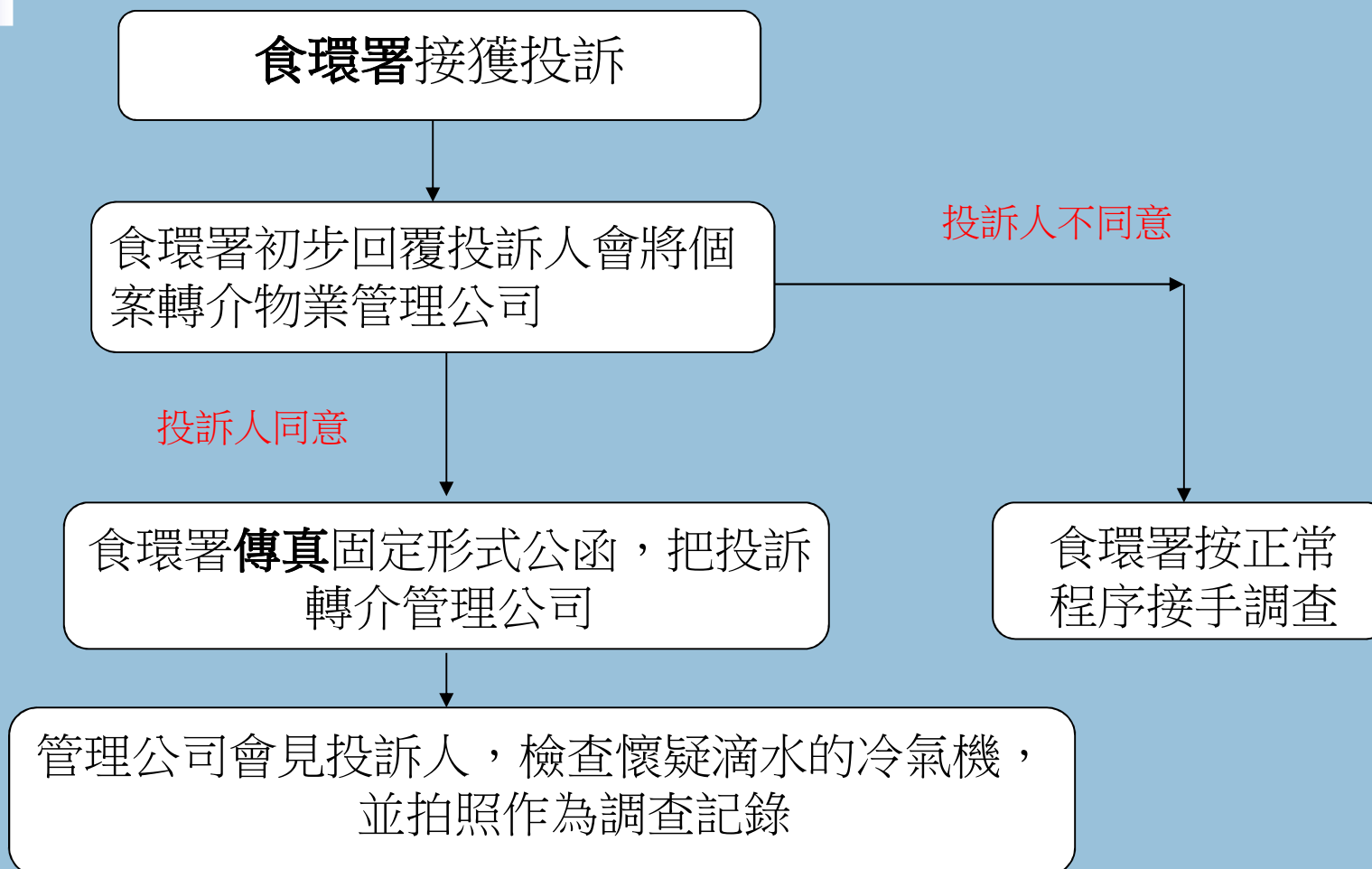
# 目的

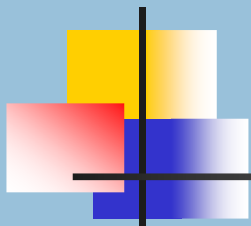


- 透過物業管理公司與居民的和睦關係，協助查證冷氣機滴水妨擾事故
- 推行計劃，以便食物環境衛生署簡化執法程序
- 透過管理公司與政府合作，從而訂立更有效的工作模式來處理環境衛生問題



# 程序 - (I)由食環署接獲的投訴個案





## (Ia) 證實冷氣機滴水源頭

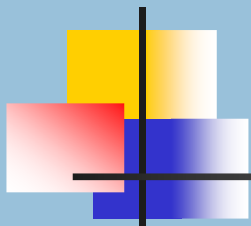
管理公司向住戶／業主發勸喻信，  
建議在**三天內**減除妨擾事故



管理公司查證妨擾事故是否已經減除



如妨擾事故持續，管理公司須**拍照**及填妥  
《**檢查報告表格(一)**》，  
把情況**傳真**送交食環署及致電有關職員

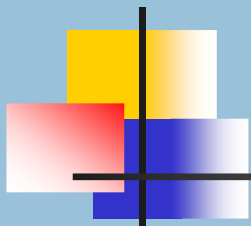


## (Ib) 證實冷氣機滴水源頭

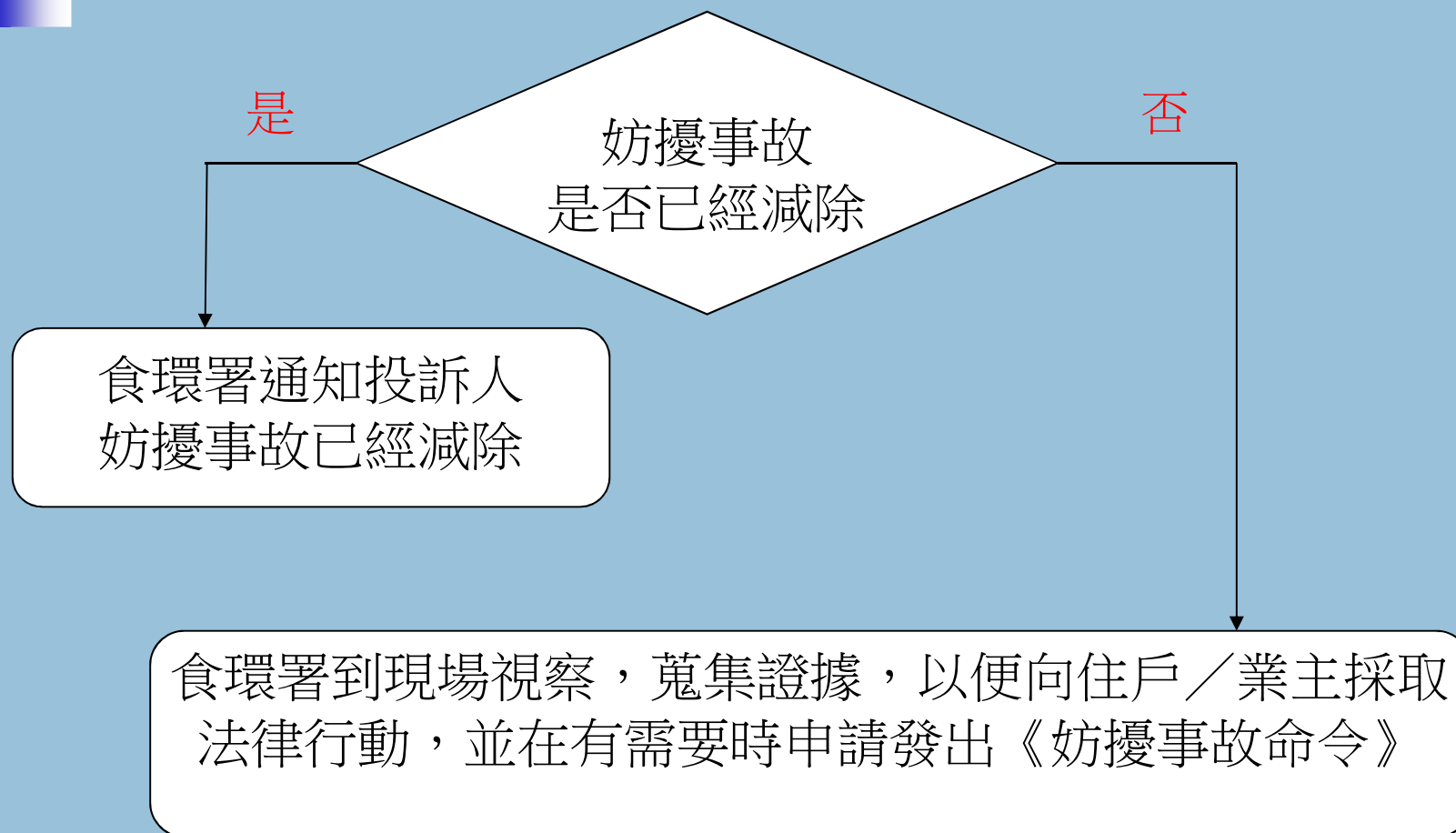
食環署查證妨擾事故是否存在，核實業權，向住戶／業主發出《**妨擾事故通知**》，要求他／她在三天內減除妨擾事故，並**傳真**通知管理公司查證

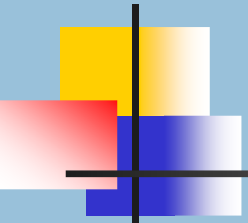


管理公司查證妨擾事故是否持續，須**拍照**及填妥《**檢查報告表格(二)**》，以**傳真**送交食環署



## (Ic) 證實冷氣機滴水源頭



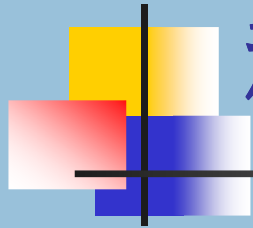


# (Id) 沒有發現滴水／ 未能證實冷氣機滴水源頭

管理公司填妥《**檢查報告表格(一)**》，  
以**傳真**送交食環署及致電有關職員

食環署：

1. 在管理公司無法確定滴水源頭的情況下，按正常程序接手調查；或
2. 在投訴不成立的情況下，把調查結果通知投訴人



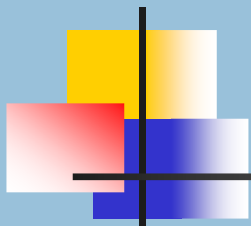
## 程序 - (II) 由管理公司接獲的投訴個案

---

管理公司接獲投訴



管理公司會見投訴人，檢查懷疑滴水的冷氣機，並拍照作為調查記錄



## (IIa) 證實冷氣機滴水源頭

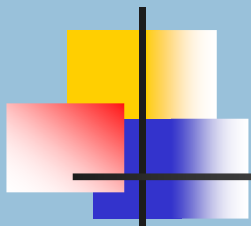
管理公司建議住戶／業主  
在三天內減除妨擾事故



管理公司查證妨擾事故是否已經減除



如妨擾事故持續，管理公司向住戶／業主  
發出勸喻信，建議在三天內減除妨擾事故，否則  
會將個案轉介食環署



## (Iib) 證實冷氣機滴水源頭

如妨擾事故持續，管理公司會在取得**投訴人同意**下，將個案轉介食環署

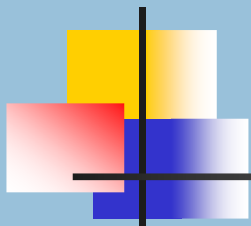
↓

管理公司填妥《**檢查報告表格(一)**》，以**傳真**送交食環署及致電通知有關職員

↓

按照程序(Ib)及 (Ic)處理

(接 6-7)



# 冷氣機滴水 - 檢查報告表格 (一)

## DRIPPING AIR-CONDITIONER – INSPECTION REPORT FORM(I)

---

### 1. 檢查日期及時間 Date and time of inspection

(a) 日期 Date: \_\_\_\_\_ (b) 時間 Time: \_\_\_\_\_

### 2. 檢查結果 Result of inspection

- (a) ☐ 投訴屬實(詳情列於第3段) Complaint justified (Details at para. 3)  
(b) ☐ 投訴不成立 Complaint unjustified  
(c) ☐ 未能確定滴水源頭 (詳情列於第4段) Unable to confirm source of dripping (Details at para. 4)

### 3. 目擊冷氣機滴水詳情 (只適用於第2(a)段)

**Details of the dripping air-conditioner witnessed (Applicable to para. 2(a) only)**

(a) 日期 Date: \_\_\_\_\_ (b) 時間 Time: \_\_\_\_\_

(c) 涉案處所地址 Address of the premises implicated: \_\_\_\_\_

(d) 涉案冷氣機滴水構成的妨擾 (例如: 引致積水情況、弄濕途人、造成噪音滋擾等)  
Nuisance caused by the dripping air-conditioner (e.g. leading to accumulation of water, wetting the passers-by, causing noise nuisance, etc.)  
\_\_\_\_\_



# 冷氣機滴水 - 檢查報告表格 (一)

## DRIPPING AIR-CONDITIONER – INSPECTION REPORT FORM(I)

(e) 滴水冷氣機類型 Type of the dripping air-conditioner:

☐ 窗口式 Window-type

☐ 分體式 Split-type

(f) 滴水冷氣機牌子 Brand Name of the dripping air-conditioner: \_\_\_\_\_

(g) 滴水冷氣機安裝位置 Location where the dripping air-conditioner installed:

☐ 客廳 Sitting room

☐ 飯廳 Dining room

☐ 主人房 Master bed room

☐ 睡房 Bed room

☐ 其他(請註明) Others (Please specify)

(h) 天氣情況 Weather condition:

☐ 晴朗 Fine

☐ 陰天 Cloudy

☐ 雨天 Rainy

☐ 其他(請註明) Others (please specify) \_\_\_\_\_

(i) 觀察位置 Location of observation: \_\_\_\_\_

(例如: 在投訴人家中, 平台, 鄰居單位等) (e.g. at complainant's unit, Podium, Neighbouring unit, etc.)

(j) 觀察方法 Method of observation:

☐ 肉眼 Naked eye

☐ 望遠鏡 Aided with binoculars

(k) 相片證據 With photo(s) as evidence:

☐ 沒有 No

☐ 有 Yes; \_\_\_\_\_ 張 No.

(l) 曾發出口頭勸諭日期 Date of previous verbal advice given \_\_\_\_\_



# 冷氣機滴水 - 檢查報告表格 (一) DRIPPING AIR-CONDITIONER – INSPECTION REPORT FORM(I)

---

## 4. 未能確定滴水源頭原因 (只適用於第2(c)段)

**Reasons for unable to confirm source of dripping (Applicable to para. 2(c) only)**

- (a) ☐ 涉案處所無人應門  
No person from the premises implicated could be contacted
- (b) ☐ 涉案處所住戶拒絕管理公司人員進行檢查  
Occupier of the premises implicated refused to allow the management agent to conduct inspection
- (c) ☐ 其他 (請於第7段註明)  
Others (Please provide details in para. 7)

## 5. 證人資料Witness particulars

- (a) 姓名(中文): \_\_\_\_\_ Name(English): \_\_\_\_\_
- (b) 身分證號碼HKID Card No.: \_\_\_\_\_ ( )
- (c) 性別Sex: ☐ 男Male ☐ 女Female
- (d) 電話號碼Tel. No.: \_\_\_\_\_ (e) 電郵地址Email address: \_\_\_\_\_
- (f) 管理公司名稱Name of management company: \_\_\_\_\_
- (g) 在管理公司的職位名稱Position at the management company \_\_\_\_\_
-



# 冷氣機滴水 - 檢查報告表格 (一) DRIPPING AIR-CONDITIONER – INSPECTION REPORT FORM(I)

---

## 6. 跟進檢查結果 (只適用於第2(a)段)

### Result of follow-up inspection (Applicable to para. 2(a) only)

(a) 檢查日期 Date of inspection : \_\_\_\_\_ (b) 時間 Time: \_\_\_\_\_

(c) ☐ 涉案冷氣機仍然滴水構成妨擾

Nuisance caused by dripping air-conditioner still exists.

(d) ☐ 冷氣機滴水妨擾已減除

Nuisance caused by dripping air-conditioner abated

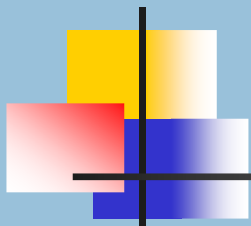
(e) ☐ 管理公司未能於提交此報告前完成複查滴水情況

Follow-up inspection to the dripping air-condition could not conducted before returning the report form.

## 7. 補充資料 Supplementary information

---

---



# 冷氣機滴水 - 檢查報告表格（一）

## DRIPPING AIR-CONDITIONER – INSPECTION REPORT FORM(I)

本檢查報告表格（一）所提供之資料乃由本人自願提供，我知道如進行法律訴訟，我可能會被法庭傳召出庭，就我所知有關這宗投訴的事作證，我亦知道如果我沒有合理原因而拒絕或沒有出庭，法庭可能對我作出處罰。

The information provided in this Inspection Report Form (I) has been made by me voluntarily. In the event of legal proceedings being taken, I am aware that I may be summoned by Court to testify what I know concerning the matter of the complaint. I am further aware that the Court may impose penalty on me if I refuse or neglect to appear in Court without reasonable cause.

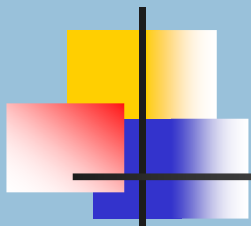
我同意將我的個人資料向香港警務處刑事紀錄科披露，以查核我的刑事紀錄。所取得的紀錄或會在其後的法律訴訟中按照律政司制定的檢控程序向法庭提交和向被告披露。

I give consent for my personal data to be disclosed to the Criminal Records Bureau of the Hong Kong Police Force for checking my criminal record. Any record found may be produced in the Court and disclosed to the defendant in subsequent legal proceedings in compliance with the prosecution procedures of the Department of Justice.

證人簽署 Signature of Witness

管理公司印章 Chop of Management Company

日期 Date



# 冷氣機滴水 - 檢查報告表格 (二)

## DRIPPING AIR-CONDITIONER – INSPECTION REPORT FORM(II)

### (1) 跟進檢查結果 Result of follow-up inspection

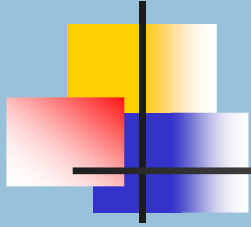
- (a) ☐ 涉案冷氣機仍然滴水構成妨擾。  
Nuisance caused by dripping air-conditioner still exists.
- (b) ☐ 冷氣機滴水妨擾已減除 Nuisance caused by dripping air-conditioner abated

### (2) 跟進檢查詳情 Details of followed-up inspection

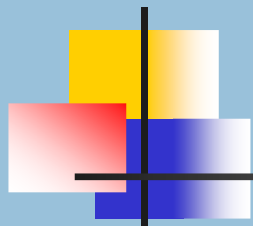
- (a) 檢查日期 Date of inspection : \_\_\_\_\_ (b) 時間 Time: \_\_\_\_\_
- (c) 涉案處所地址 Address of the premises implicated: \_\_\_\_\_
- (d) 冷氣機有否安裝盛水盤及排水管 Air-conditioner has been installed with water collection tray and draining hose:  
☐ 有 Yes ☐ 沒有 No
- (e) 滴水情況 Dripping situation: ☐ 沒有 No ☐ 有 Yes
- (f) 補充資料 Supplementary information : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
管理公司印章 Chop of Management Company

\_\_\_\_\_  
日期 Date



如有需要，有關管理公司職員  
會被傳召出庭，就檢控個案作證



# 多謝

定期檢查冷氣機  
滴水違法 住戶有責

Letting Water Drip from Air-conditioners is an Offence  
Check and Maintain Your Air-conditioners Regularly