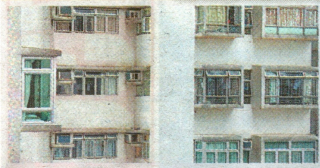


政府規管驗窗 十億生意助變相割客



am
 偵查

政府自2012年推行「強制驗窗」計劃，希望改善舊樓窗戶失修問題，但基於政策欠完善及監察不足，所催生出每年逾十億元的驗窗生意，成為驗窗公司眼中的「肥豬肉」，甚至成為騙財工具。本報偵查發現，同樣以通過政府驗窗令為目的，市面驗窗公司「報價」差距可超過5倍，部分公司更以蠱惑招數割客。有立法會議員認為，現時政府無制訂工程建議價，市民是「肉隨砧板上」。

(新聞詳見A4)



政府 強制驗窗 變相助割客

am
 偵查

政府在2012年6月推行「強制驗樓驗窗」計劃，要求樓齡30年或以上的樓宇驗樓，及樓齡10年的樓宇驗窗。屋宇署原計劃每季選出950幢樓齡10年以上的樓宇驗窗，即每年約有17萬戶住宅要依法為寓所驗窗。業內人士估算，計劃催生出每年逾十億元的驗窗生意。不過，本報發現業內亂象叢生，不少蠱惑公司出盡招數謀財，業主隨時花4倍冤枉錢。



報價2萬元的師傅，大部分時間在量度窗戶尺寸。

每年十億元生意無王管

曾在一間驗窗公司任職6年，因看不過眼業內亂象而離職的前業內人士邱小姐向記者透露，業內充斥各種業主「花冤枉錢」的手段。「當某幢大廈被政府抽中驗窗，坊間驗窗公司就會派人樓樓下『擺檔』，甚至洗樓派傳單宣傳，聲稱幫業主免費檢查窗戶同報價。只要師傅入到屋，就可以使出割客招數。最常見係唔使換嘅組件都換晒佢，窗嘅手掣、窗鉸仲用得，但師傅就同業主講要換先符合驗窗要求，一個手掣100蚊，一個有廿隻窗嘅單位，咁就可能使多2,000蚊。師傅會同業主講係用高級材料，實情係條樓下五金舖買嘅貨，用淘寶貨都試過。食水更深係『換窗』同做『防漏』，明明隻窗無問題都叫業主換，要搭棚換窗隨時要價近萬蚊，細啲唔使搭棚嘅『套窗』工程都收四、五千；而防漏就更加唔係政府要求，成個防漏工程隨時成萬蚊。」

坊間公司價差5倍
 為驗證邱小姐談及行內的古惑招，記者在荃灣一個已獲政府驗窗通知、兩房一廳共約19扇窗的單位，以業主身份聯絡一間合資格承辦小型工程的驗窗公司報價，並表明只需通過政府驗窗令要求。一名持有小型工程牌的師傅甫入單位，測試客廳窗戶其中一個手掣，及用鏡檢查一個窗鉸，和窗戶外牆的接駁位後，隨即指單位窗戶非常殘

舊，要全部更換手掣、窗鉸，並要做全屋6幅窗框與外牆的防漏工程。整個檢查過程約20分鐘，師傅全程花最多時間在量度窗戶尺寸，和數窗戶數目，部分窗戶更未被打開。期間，師傅又不斷敷衍稱，「十年驗一次，平均每年千幾蚊咁；住得安心嘛！」最終師傅報價為20,324元，當中包括約8,000元更換全部窗戶的窗鉸、手掣、膠邊、逾萬元的全屋防漏工程，以及向屋宇署證明驗窗合格的證書和行政費用。



全哥稱曾聽過有師傅在檢查窗戶時，用螺絲批撬爛窗鉸，再要業主換窗。

相同的單位，記者再隨機找另一位網民稱為良心師傅的「老行尊」了解價格，該名為全哥的師傅檢查單位所有窗戶後即說，若要通過政府驗窗令要求約需4,000元，「19個舊式窗鉸確實要全部換，仲有一塊玻璃裂咗一定要整。不過，手掣同膠邊都唔使換，防漏工程亦唔建議做，因為單位本身無漏水，而且要連窗框換先可以真正防漏。」

把之前有行家報價兩萬元向他坦白，全哥見怪不怪，「其實就算將全屋19扇窗換晒做新窗，都係26,000蚊，點解要俾2萬蚊換啲聯唔啱到嘅嘢？我幾乎每日都收到呢類電話，曾經有個單位，裝修完兩年就收到政府驗窗令，有公司開價萬

五蚊。我上去檢查，根本七都唔使換，最終收佢500蚊證書行政費。不過

無計，好多業主唔知隻窗係唔係要換，亦無人得聞會貨比三家，政府從來無教市民應點做，例如以為防漏工程都係驗窗嘅一部分。」消費會資料顯示，2012年實施強制驗窗後，當年接獲1宗有關驗窗公司銷售手法的投訴，去年急增至6宗。今年首5個月接獲4宗投訴，主要包括價格爭拗及服務延誤等。

沙詠稱即將收驗窗令
 除了工程費用差距大，最近更有驗窗公司涉嫌騙新大廈的業主，詛稱大廈即將收到政府驗窗令而呼籲業主驗窗。工黨立法會議員李卓人證實，有業內技工向他坦承是公司要求員工向住戶講大話，「法例製造咗好大個驗窗市場，但政府唔監管，結果出好多問題，合謀抬價、不良營銷手法、驗窗變換窗……但政府全部唔理。政府應該制訂合理標準價，等消費者知道大約價錢，等驗窗公司唔好有咁多『水份』。政亦要調查部分公司的銷售手法，有無違反《商品說明條例》。」

屋宇署回覆，截至4月30日，已向2,700幢大廈發出法定驗窗通知，當局已制訂作業守則，規定修葺工程時須遵從的技術標準及程序，亦會抽樣審查由合資格人士提交的檢驗報告。由於不同單位的窗戶數量和保養狀況不同，當局難以提供一個參考價格，建議消費者向合資格人士了解工程詳情，並適時考慮委任另一個合資格人士提出修葺建議。

強制驗窗造就每年逾十億元生意。(鍾志攝)