

# 柏文洗手間二度滲水 華裔拒付維修費 遭業委會人稟追討

【明報專訊】一名華裔業主的柏文單位洗手間，在一年內兩度滲水，業主在立案法團完成第一次維修後支付七千多元保險墊底費，但其後拒絕支付單位第二次滲水的維修費用，被業主立案法團入稟追討。

業主隨後以「首筆維修費是錯付」，而且「費用太貴不合理」為由，反向業主立案法團要求退還款項，雙方並互相追討事件涉及的律師費用。

個案經小額錢債審裁處審理，業主敗訴並需支付第二次約800多元的維修費，但受小額錢債審裁法（Small Claims Act）所限，審裁處無法頒令要求任何一方承擔對方的法律費用。

裝修工程及家居保險的從業員均提醒業主，坐廁或浴室滲漏不容忽視，以免「因小失大」（見另稿）。

華裔譯音姓譚的業主由於身在中國，由其丈夫容先生代表。據法庭文件顯示，譚是柏文單位202室的業主，在2014年2月，該單位的洗手間出現滲漏，並損毀下層102室的天花。

業主立案法團安排工程人員視察，確定譚的洗手間坐廁有一條細裂紋。

物業管理公司於是聯絡保險公司進行評估，而維修工作則在102

室完成，業主則拒絕維修公司到其單位維修。

保險公司提供的資料，是項工程的保險墊底費為七千多元，業主立案法團要求譚承擔費用，她當時付了7200元。

容先生在訴訟中提出，懷疑是另一個位置的漏水，才會造成樓下單位損毀，而非由其202室的小滲漏導致，他並認為，修理的費用太貴。

他同時要求業主立案法團退回因為他遲繳費用而收取的100元罰款，並稱當時他已搬走，因此收不到寄到202室的信件。

審裁官認為，容先生並未能就其陳述提供任何證據，而維修公司的人員提供的證供亦可信。審裁官並指，維修成本已由保險公司專員核實並確保是在合理價格下完成，但合理價格並不代表最低價格，而維修的項目涉及大廈的整份保單。

在遲交費款方面，審裁官指，業主有責任向法團更新地址及通訊資料，但他沒有做到，因此決



柏文洗手間二度滲水，華裔業主拒付維修費遭業委會入稟追討。  
（網上圖片）

定駁回他提出的全部申索。

至2014年11月，譚持有的202單位再度滲水，經人員上門視察後，發現是其租客淋浴時未有拉上浴簾，令浴室地上積水。檢查人員並發現，坐廁四周沒有塗上堵縫膠，而在地面其他位置的堵縫膠質素亦欠佳，相信水是由坐廁四周滲出，並非由大廈的其他喉管流出。

工程人員於是分別在202室及102室進行修補，但容拒絕支付800多元的維修費用，亦未能提供

證據，證明滲漏與其單位無關。

審裁官最後裁定，業主立案法團勝訴，202室業主需要支付近850元的款項。但根據小額錢債審裁法規定，審裁處不能頒令任何一方承擔對方的律師費用，審裁官指：「不幸的是，在小額錢債審裁處，勝方不能得到律師費的賠償，但在有律師協助的情況下，訴訟一般都更有效率及更公平，這案件便是一個好例子。」因此雙方最終均要各自承擔其訴訟費。

## 家居保險含滲漏損毀 籲業主購買以防萬一

家居保險顧問李先生表示，單位滲水是常見的保險索償項目，以一般柏文單位而言，基本上絕大多數保險都已包括滲漏損毀（water damage）這一部分，如要獨立計算這一項的保費，一年約為30元左右，每月不到3元，保障大多包括屋內所有與大廈喉管無關的滲漏。

李先生指，個案的業主如有購買家居保險，其保險公司會負責有關費用，業主根本無需要自掏腰包。「業主立案法團的保險公司會與業主的保險公司安排，包括由哪一方安排維修人員、進行什麼工程，以及涉及的費用，都會全部辦妥，業主很少需要參與。」李先生說，他本人亦曾經因為柏文單位的洗碗機喉管故障而令樓下的單位天花遭殃，通知保險公司後便由對方安排跟進。據他所知，其單位及樓下單位最後的維修費用合共超過三萬元，如他沒有購買保險，代價非常嚴重。

李先生並特別提醒業主，如發現單位內有滲漏，無論是坐廁、洗衣機還是洗碗機導致，都需要通知家居保險的承包公司，先不要自行找人修補，因為如之後再次滲漏才通知保險公司，保險公司或有權以「持續滲漏」為由，拒絕賠償。

## 維修業者： 坐廁當換不換 或會因小失大

對於洗手間坐廁出現細裂紋而滲水至下層單位一事，家居維修工程人員及住屋保險從業員均表示，業主不能掉以輕心，亦不應勉強修補，以免「因小失大」。

從事家居維修多年的何先生指，坐廁出現細裂紋的原因很多，有可能是搬運過程曾經發生猛烈碰撞，亦有可能是產品的品質不佳所致。何表示，如果憑肉眼都能看到裂紋，便應暫停使用及請維修人員評估狀況，確定是否能修補或者直接更換。

何說：「一般細裂紋都可以修補，不過修補後仍應該定時檢查有否再度出現裂紋或滲水。」何先生建議：「最好還是整個更換，坐廁的售價由百多元至三百多元不等。這樣使用者也比較安心，不用常常檢查。而且因為一旦單位滲水，下層單位的天花極有機會被波及，到時候便要承擔對方的維修費用，反而得不償失。」

## 卑詩6市宣傳「理性賭博」



陳碧菲希望公眾通過活動提高對賭博的認知。（受訪者提供）

【明報專訊】為增加公眾對賭博的認識、預防問題賭博及了解求助途徑，包括列治文在內的本省六個城市共同展開「理性賭博周」（Responsible Gambling Awareness Week）宣傳活動。主辦方表示，過去一年中73%的省民有賭博經驗，但很多人可能並不自知。

「理性賭博周」是2012年開始，由卑詩彩票局（BCLC）及卑詩預防問題賭博計劃（BC RGP）等機構共同發起。活動通過在賭場、酒吧等公眾場所設立攤位，派發宣傳資料、設置遊戲攤位和贈送小禮品等形式，增加公眾對賭博的認知，了解什麼是問題賭博，以及遇到問題如何尋求專業人士的幫助等。

卑詩預防問題賭博教育和輔導服務的心理輔導員陳碧菲表示，過去一年中，本省有73%的省民曾參與賭博，其中3.3%屬於問題賭徒。她指出，賭博形式多種多樣，日常生活亦十分常見，只要是拿有價值的東西（如金錢）做注碼來賭輸贏皆為賭博。比如購買彩票，或是與同事之間就天氣

陰晴賭一餐飯，甚至購買慈善獎券，都屬賭博。不過，她指出，這些活動是否為問題賭博要從四方面考量，一是花在賭博上的時間，二是投入的金錢，三是精神上的影響，四是賭博者的態度。

陳碧菲說，除本周宣傳活動外，他們亦長期設有包括中文在內的宣傳、講座及心理輔導服務，她希望華裔社區了解，無論自己或身邊人有賭博相關的問題，都可以隨時致電1-888-795-6111及瀏覽problemgambling.successbc.ca尋求免費服務及幫助，內容絕對保密。

列治文「理性賭博周」活動於3月13日至19日展開，包括昨日12時至4時在河石賭場（River Rock Casino）及明日下午6時至9時在列市Pioneers Pub舉行的兩場宣傳活動。另外，自二月至四月中旬，「理性賭博周」還分別在大維多利亞、智利域（Chilliwack）、錦碌（Kamloops）、基隆那（Kelowna）及聖約翰堡（Fort St. John）等市舉辦。

詳情請瀏覽：www.bclc.com/responsiblegambling。



抗議人士有男有女。（陳志強攝）

## 草根婦女團體示威 反警察暴力

【明報專訊】數十人昨日在溫哥華警察局總部門外集會，抗議婦女——特別是原住民婦女與低收入婦女——所受到的暴力對待，並未得到警方應有的重視，指個別警員甚至參與對這些婦女的侵犯。

該場抗議活動，由一個稱作「草根婦女」（Grassroots Women）的團體發動，趁着國際反警察暴力日（International Day Against Police Brutality）舉行，數十名抗議人士，其中有男友女，拉起橫幅，舉起標語牌，在正午時分到甘比街（Cambie St.）溫哥華警察總部外抗議。

集會中宣讀一系列加拿大警方毆打及性侵婦女的案件。一名聲稱代表強姦受害人支援組織的婦女也在集會上發言，投訴溫市警方在處理她被強姦一案時，問她一些與案情無關的性經歷，讓她受到二次傷害。也有原住民婦女表示，當原住民婦女失蹤時，警方沒有投入多少資源追查，但當有原住民婦女犯輕微罪案時，卻大力打擊。

## 溫哥華中華會館換屆選舉

溫哥華中華會館現屆理事任期屆滿，現定於三月二十日（星期日）由上午十時至下午四時，在108 East Pender Street, Vancouver 該會館會議室舉行投票選舉下屆理事，並於同日下午一時召開全體會員大會。屆時有會務、財政及其他工作報告。該會館之理事會由三十一名理事組成，其中二十名是由團體會員提名及投票選出，十一名是由個人會員提名及投票選出。凡在本年二月十八日之前已繳交本年會費者均有選舉權。會館希望各會員依時出席會員大會及攜帶個人有照片身份證件和會員卡參加投票。團體會員請填具該會館發出之授權書，加蓋團體印章，並委派代表出席大會及投票。

據悉至3月8日提名截止，團體會員提名參選該會館下屆理事候選人有：

團體會員提名的有（以團體英文名為序）：

譚國（昭倫親義公所），吳俊譽（至德總堂），郭英華（大溫哥華中華文化中心），姚崇英（雲埠洪門民治黨支部），李卉（溫哥華中國大專院校校友會），廖全享（雲埠洪門達權社），朱展倫（溫哥華朱氏宗親會），許謝愛華（溫哥華許氏公所），黃國基（全加開平總會），伍炳湛（雲哥華伍胥山公所），李佳穎（加拿大江蘇同鄉聯誼總會），梁偉儒（溫哥華潮州總會），李仕錚（溫哥華李氏公所），廖永騰（廖武威堂），馬威廉（全加馬氏宗親總會），黃運榮（全加華人聯會太平洋區分會），曹楚壁（溫哥華鴉湖愛群總社），郝勤（加拿大溫哥華老年華人協會），談錦釗（加拿大鐵城崇義總會），談慧光（鐵城崇義體育會），陳國堅（中山大學溫哥華校友會），許昭俊（溫哥華潮州同鄉會），陳海寬（雲哥華台山會館），黃景洋（黃氏宗親總會），王元瓏（北美武當太極協會），周高文（禺山總公所），楊迦夏（溫哥華中山同鄉會），何卓輝（溫哥華中山市各中學校友會）等共28人。

個人會員提名的有（以英文姓名為序）：

陳建春，鄭龍川，徐鳳華，鄭綺華，關兆漢，馬再新，錢華，關梁蕙蘭，蘇藝夫，滕達，王濱，伍慧敏，周鳳姬等13人。

## 龍岡親義公所通告

逕啟者：本公司謹訂於二零一六年三月廿六日（星期六）舉行成立第九十三周年暨春節聯歡宴會。當日下午一時在公所禮堂舉行祭祖紀念典禮，下午六時假座富大海鮮酒家宴會，敬請各會員劉關、張、趙四姓世誼、友好踴躍參加。

售票日期：由三月十三日至二十一日止，每天下午一時至四時止。

票價：會員二十元，非會員三十元，會員耆英（凡年齡六十五歲以上者，盡足義務可享受優待，每位收費十元），請購從速，售完即止。

查詢電話：六零四·六八四·三八一三

龍岡親義公所謹啟  
二零一六年三月十二日

廣告效力大·健康又正派

明報  
MING PAO DAILY NEWS

## 雲埠洪門民治黨機構 清明掃祭先叔父通告

洪啟者：雲埠洪門機構，以清明佳節為慎終追遠崇德報功起見，定期三月廿七日（星期日）上午十一時半舉行祭掃先叔父昆仲靈墓，特備三牲酒禮前往山景墳場拜祭，希各昆仲於該日上午十一時齊集出發祭畢返回洪門大廈以酒會饗眾。

雲埠洪門機構啟  
二零一六年三月十五日

# 溫市福溪廉租柏文樓動工

## 135 單位供中低收入家庭居住



可負擔房屋項目模型，共 15 層 135 個單位。

【明報專訊】一個由溫哥華市政府與本地發展商聯合推出的可負擔房屋項目昨日正式破土動工，這個位於東南福溪（SE False Creek）的 15 層高柏文樓共包含 135 個單位，主要面向溫市中低收入家庭提供居住空間。

新項目位於溫市魁北克街（Quebec St.）夾一街（1st Ave.）西北角，毗鄰福溪奧運村，佔地 6.4 英畝。135 個單位中 54% 是針對有孩子的家庭而設，包括 44 個兩睡房單位及 29 個三睡房單位，四成單位將低於市價出租，主要面向年均收入在 3.65 萬至 5.6 萬元之間的家庭。

溫哥華市長羅品信表示，中低收入家庭在溫市尋找可負擔租屋非常困難，市府將盡力為市民提供可負擔房屋，新項目有便利的交通及活動場所，還設有兩個日託空間，希望可以將年輕人及家庭留在溫市。他亦指出，任內市府還

會投資 3000 萬元增加 1 千個託兒名額。

羅品信說，通過市府與發展商合作的方式，溫市可解決部分可負擔房屋問題，但仍需省府與聯邦政府共同努力，才有可能為市民提供更多可負擔房屋。

該棟可負擔房屋總共耗資 3875 萬元，預期 2018 年中完成。這棟 15 層高的大廈屬於本地發展商 Concert Properties 興建的 The Creek 住宅項目一部分，除可負擔房屋外，該項目還有 4 棟約 450 個單位的商品房，以及一個 2.7 英畝的水濱公園。



羅品信（右）與 Concert Properties 總裁 Brian McCauley 一起撬起工地鐵軌上的鐵釘，象徵項目正式動工。（王學文攝）

## 省府收緊規管驗屋師 新例今秋生效

【明報專訊】卑詩政府公布，將引入加強驗屋師發牌及規管的條例以保障消費者，對執業人士在驗屋報告、合約內容和保險等方面有新增要求。此外，檢討持牌資格後，可望給業界訂出劃一標準。

卑詩天然氣發展兼專責房屋廳長高利民（Rich Coleman）指出，政府曾就省內驗屋師的新要求而向民眾徵詢意見，現考慮民眾的回應後制定新方法，促使驗屋師更具問責性，確保消費者了解驗屋師的職責。

省府指，將在 9 月 1 日生效的條例收緊合約和保險的要求，執法亦會改善。部分新要求包括：驗屋合約必須在簽約前明確檢驗所包涵的內容；讓驗屋師承擔有限責任的合約條款將被禁止；保存生意紀錄的新要求亦會實施。此外，驗屋師會被要求購買有效的專業和一般責任保險。

卑詩公安和法務廳長莫理斯（Mike Morris）稱，置業是省民最重要投資之一，並靠驗屋結果來協助作出決定，它不但讓準買家了解房屋

，也提醒他們將來可能的開支，例如需否維修，或否發霉或其他危險。新例實施後，無論在省內任何地區置業，也可確保驗屋過程的公平和透明。

省府並會就驗屋師資格進行全面檢討，對準驗屋師制訂更嚴格培訓及考試要求，它將會給所有卑詩驗屋師訂出劃一的行業標準，這部分料可在 2017 年實施。

卑詩在 2009 年成為全國首個地區對該行業發牌，現時省內約有 483 名持牌驗屋師。

## 列市擬斥資逾 270 萬 慶加國 150 歲

【明報專訊】明年是加拿大建國 150 周年，列治文擬斥資逾 270 萬元於 2017 年舉辦系列慶祝活動。

列治文市長馬保定（Malcolm Brodie）稱，明年市府將舉辦一整年慶祝活動，屆時本地及來自世界各地的客人都可以盡享歡樂時光。

慶祝活動包括一些現有的、備受市民歡迎的項目，如一年一度在史蒂夫斯頓村（Steveston Village）舉辦的國慶大巡遊、列治文航海節（Richmond Maritime Festival）、列治文高桅帆船節（Ship to Shore Steveston）、世界日（World Festival）以及兒童藝術節（Children's

Arts Festival）等，都將如期舉辦，或比以往規模更大。

另外，明年還將增加很多新的慶祝活動，如木船節（Wooden Boat Festival）、豐收節（Harvest Festival）及廣場音樂節（Music in the Plaza）等。

## 你是新移民或永久居民嗎？

每個成年人只要符合資格都可以**免費**修讀 LINC 課程  
(Language Instruction for Newcomers to Canada)

加拿大新移民語言課程  
由本那比學校局  
社區及延伸教育部提供

增強你的英語能力；提供資訊助你達成理想；為入籍試及在加拿大生活作好準備。全職，兼職及晚間課程包括 CLB 第一級至第八級，學生上課時亦可提供免費託兒服務。

課程在以下 3 個中心提供：

- Edmonds Community Resource Centre （託兒 18 個月至 5 歲）
- Windsor Neighbourhood Learning Centre （託兒 18 個月至 5 歲）
- South Burnaby Adult Education Centre （沒有託兒服務）

4 月 4 日新班開始

查詢電話：604.296.6901

www.burnabyccce.ca

Funded by:

Financé par :



Citizenship and Immigration Canada

Citoyenneté et Immigration Canada

## 天仁·天福集團



Ten Ren Tea & Ginseng Co., Ltd.

天仁 30 週年酬賓有驚喜

天福悠然鐵觀音 \$28/100g

天福正山紅茶 \$16<sup>50</sup>/100g

純正花旗參茶包 \$33/50 裝

買滿定額，另有精美贈品



花旗參、西洋參、野山參、  
蜂蜜花旗參糖、參茶包、參粉。  
海內外唯一茶、參產銷總匯

天仁 茗茶

加拿大溫哥華公司  
500 Main St., Vancouver,  
Tel: 604-689-7598

省親、贈友、  
自用最佳選擇

天福 茗茶

列治文 Aberdeen Center  
#1930-4151 Hazelbridge Way,  
Tel: 604-270-2278

自營茶園、品質最佳  
價錢公道、工廠直營  
茶葉新鮮、種類最多  
有各種袋泡茶，散裝  
茶及禮盒茶。



## SILK ROAD RUG

### 正宗波斯地毯店

新貨 現已抵達

正宗手工及機織波斯地毯，質量上乘，備有不同呎吋及顏色選擇

祖傳三代 專營真正手工地毯 口碑相傳

眾多新到款式 萬勿錯過！

純羊毛 真絲質料 價錢平通大溫

春回大地 酬賓勁減 60% OFF 全店四折

免費託運到中國 華語營業員 提供最佳服務 108-8131 Westminster Hwy., Richmond (近三號路) 604-370-3471 星期一至六 10am-6pm 星期日 11am-5pm

歡迎舊換新，並提供設計及送貨服務 歡迎使用 UnionPay 信用卡

## 市区商业中心 - 大型商铺投资机会

甲级租客物业，绝无仅有  
紧邻高端住宅，人流旺铺  
绝佳租金回报，保值增值  
地处大型商圈，潜力无限

请联系：CBRE LIMITED, REAL ESTATE BROKERAGE

(604) 662 - 3000

CBRE