

逃生出口門的緊急推杆裝置被蓋於玻璃面金屬箱內 對樓宇消防安全的影响

樓宇公眾地方的逃生途徑一般均裝有出口門。基於保安理由，有大廈的業主/業主立案法團/管理公司會選擇在出口門裝上符合規格的緊急推杆裝置。該些緊急推杆裝置的原有設計目的，是令樓宇內的住客或使用者在火警或其它緊急的情況下，不需使用鑰匙便可快捷和方便地開啟出口門逃生。通常，我們會在樓宇的地下或天台出口門上發現該些緊急推杆裝置。

然而，消防處最近發覺有大廈的業主/業主立案法團/管理公司在樓宇出口門的緊急推杆裝置上安裝玻璃面金屬箱。由於此舉並不符合該緊急裝置的原有設計目的及預定用途，致令出口門不能隨時和方便地從處所內開啓，從消防安全角度考慮，上述情況不可接受。如消防處發現上述不妥當的情況，可根據《消防（消除火警危險）規例》第3條採取消除火警危險行動，糾正有關的違規情況。

如有任何疑問，可致電2272 9179與樓宇改善課1消防區長楊炳貴先生聯絡或向當區消防局查詢。九龍西區各消防局的聯絡電話如下：

旺角消防局 ☎ 2396 6409 石硤尾消防局 ☎ 2778 1098
長沙灣消防局 ☎ 2729 5807 荔枝角消防局 ☎ 2742 4221



樓宇更新大行動最新進展

針對「保就業」措施，政府與香港房屋協會（房協）及市區重建局（市建局）合作，以10億元推行一項為期兩年的「樓宇更新大行動」，提供津貼及一站式技術支援，協助約1,000幢舊樓的業主進行樓宇維修，包括沒有業主立案法團的舊樓，為建造業界在短期內創造更多就業機會，並達致改善樓宇安全和美化市容的雙重目標。

目標樓宇

- 更新行動的目標樓宇須符合下列準則：
 - 樓宇為30年樓齡或以上的住用或綜合用途樓宇；
 - 樓宇的住用單位數目不多於400個；
 - 市區樓宇的住用單位的平均應課差餉租值不多於每年100,000元，其他地區的樓宇則不多於每年76,000元；以及
 - 樓宇處於失修或破損的狀況，需要進行維修或保養工程（例子包括屋宇署已發出法定命令的樓宇）。註：市區包括港島、九龍、沙田、葵青及荃灣。
- 目標樓宇會分為兩個類別
 - 第一類別 - 包括已成立法團的樓宇。有關法團如認為其樓宇符合上文第1段所載的準則，可申請參加成為第一類別的目標樓宇；
 - 第二類別 - 由屋宇署、房協和市建局代表組成的督導委員會會挑選在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。而在樓宇結構安全上出現問題，以及衛生設施上有破損情況的樓宇，成為第二類別目標樓宇。

津貼金額

- 更新行動不設資產或入息審查。申請一經批准或樓宇被選定加入更新行動，有關目標樓宇的業主（包括住用或商用單位）都可獲相當於維修費用80%的津貼，上限為16,000元。年滿60歲的長者自住業主則

可獲全數維修費用津貼，上限為40,000元。有關長者業主必須自行填寫「樓宇更新大行動」[長者自住業主津貼申請表]，並於指定時間內提交個別申請。

津貼用途

- 津貼須首先用於目標樓宇的公用地方，涉及樓宇結構、消防安全和衛生設施有關的維修及保養工程項目，包括：
 - 維修樓宇結構，例如修葺鬆脫、破裂、剝落或破損的混凝土；
 - 維修樓宇外牆，例如修葺破損的批盪和紙皮石；
 - 修葺或更換破損的窗戶；
 - 維修屋宇衛生設施，例如修葺、維修保養和更換破損的便溺污水管、廢水管、雨水管、通風管及地下排水渠；以及
 - 維修破損的消防安全建造和消防裝置及設備。津貼亦可涵蓋與上文(a)至(e)項工程相關的維修保養工程，包括勘测工程和專業服務；以及有關的附帶或跟進工程，例如因修葺或修復工程所引致的整修及修飾工程。
- 津貼在支付上文第4段所述的工程費用後，餘數可用於公用地方其他的維修及改善工程，包括：
 - 清拆違例建築工程和違例天台搭建物；
 - 改善樓宇的消防安全建造和消防裝置及設備；
 - 改善屋宇裝備及設施，例如修葺、維修保養和更換升降機、電線、煤氣喉管及食水管；
 - 進行斜坡和擋土牆的維修保養或改善工程；以及
 - 修葺天台及平台防水層，以及改善滲水問題的工程津貼亦可涵蓋與上文(a)至(e)項工程相關的維修保養工程，包括勘测工程和專業服務；以及有關的附帶或跟進工程，例如因修葺或修復工程所引致的整修及修飾工程。

- 獲批准「樓宇更新大行動」資助的法團將收到由負責處理其申請之房協或市建局簽發的《原則上批准通知書》，房協或市建局會為此等樓宇預留資助金額，法團須按「樓宇更新大行動」的有關指引及要求，積極籌劃維修工程。因應工程類別及於指定期限內，以公開招標的方式委聘顧問公司及其認可人士統籌維修工程，並委聘註冊一般建築承建商進行有關工程。詳情請參閱《第一類別目標樓宇申請須知》第7點。
- 至於第二類別樓宇，目前約有300幢樓宇未有遵行屋宇署發出的修葺令，這些樓宇會是首批第二類別樓宇。如樓宇的業主不願意或無法自行進行維修工程，屋宇署會行使法定權力，聘請顧問和承建商，代業主進行有關命令所規定的維修工程。在扣除每個單位在更新行動下可獲得的津貼後，屋宇署會向業主收回餘下的維修和監工費。有部份第二類別樓宇的維修和保養工程已陸續在2009年5月展開。

最新進展

共收到1,100多份第一類別目標樓宇申請，超額逾1倍。發展局、房協及市建局已於2009年6月19日以電腦抽籤決定申請表接受審核的優先次序。

查詢

如對「樓宇更新大行動」有任何疑問，歡迎從以下途徑查詢：

香港房屋協會
電話：2839 7180
電郵：hsadvisorycentre@hkhs.com
市區重建局
電話：2588 2333
電郵：inquiry@mail1.ura.org.hk



重陽掃墓 慎防山火

重陽將至，市民掃墓之餘，也應愛護林木，慎防山火。深水埗區防火委員會現呼籲掃墓人士，在拜祭先人時，要注意下列幾點：

1. 如墓地沒有化寶爐設施，掃墓人士必須攜帶元寶桶以便燃燒冥燭；
2. 使用剪刀清除墳墓旁之雜草，並把剪下雜草帶走，切勿用火清除；
3. 香燭及冥燭應放在焚化爐或鐵罐內燃燒；
4. 燃燒香燭冥燭時必須有人在現場看守及必須確保火種完全熄滅才離開墓地；
5. 應留意由天文台透過電視或電台公報發出的「火災危險」訊號。當「火災危險警告訊號」是黃色或紅色時，表示發生火災的危險性頗高或極高，應特別提高警覺。

如遇山火發生，市民應：

1. 保持鎮定，觀察山火蔓延的方向，避免與山火蔓延的

- 同一方向走避；
2. 切勿試圖撲滅山火；
3. 切勿往山上走，除了較消耗體力外，這是因為山火順風向上蔓延的速度較快。應盡量向橫走避，遠離火場；
4. 選擇現有的小徑逃生會比較容易、快捷及較為安全；
5. 切勿走進草叢或密林，因山火在這地方會蔓延較快，熱力也較高；
6. 若山火迫在眉睫又無路可逃，則應以衣物包掩外露皮膚已焚燒過的地方，這樣可減輕身體受傷的機會。
7. 盡快致電999通知消防處或警方，或致電2720 0777通知漁農自然護理署山火控制中心。

根據香港法例，任何人士在郊野範圍留下火種或沒有在指定地點生火，可被檢控。一經定罪，最高可被判款港幣25,000元及監禁1年。

資料來源：漁農自然護理署

2009-2010年度深水埗區防火委員會全年活動預告：

活動舉辦日期	活動	內容	對象
9/2009-1/2010	防火親子填色比賽	透過是項親子活動以啟發小朋友創意，促進親子關係及宣揚防火意識。	(初級組) 幼稚園學生 (高級組) 小一至小三
9/2009-1/2010	防火標語創作比賽	透過防火標語創作比賽，加強區內中學對防火安全的知識和認知。	初中(中一至中三) 高中(中四至中七)學生
7/11/2009	防火安全講座	此項活動將於晚上8時假麗閣社區會堂舉行。歡迎區內居民參與，藉此提高防火安全意識。	區內居民
10/1/2010	防火安全嘉年華暨長沙灣消防局開放日	此項活動將於下午1時至5時30分假長沙灣遊樂場及長沙灣消防局舉行，內容包括：攤位遊戲、消防操演示範及綜合表演等。	市民大眾

查詢電話：2150 8175

深水埗區私人樓宇管理 基礎證書課程快將接受報名

深水埗區議會交通及房屋委員會私人樓宇工作小組及香港房屋協會合辦的「私人樓宇管理基礎證書課程」，將於2009年10月假麗閣社區會堂舉行。詳情如下：

日期：2009年10月13日、16日、20日及23日
時間：晚上7時至9時30分
地點：麗閣社區會堂禮堂
查詢電話：2839 7186

課程共分四堂，由專業人士及政府部門代表擔任講者。課程以課堂形式，講解有關大廈管理的基本知識，令學員先初步認識和了解與大廈管理有關的問題，讓學員學以致用，有助提升大廈的居住環境質素。課程將於九月份起接受報名，而有關的宣傳海報及報名表格將會郵寄到深水埗區內的業主立案法團、私人大廈的互助委員會及業主委員會，歡迎大家踴躍參加。

深水埗區火警演習 / 防火講座申請須知

深水埗區內人口密集，大廈組織及辦校團體應定期為大廈 / 學校舉行火警演習或防火講座，藉以提高居民和學生的防火安全意識和使他們熟習樓宇內的逃生路線。

消防處一向注重防火安全教育，如區內的團體或機構有意舉辦火警演習 / 防火講座，可聯絡消防處社區關係組或深水埗區內的4間消防局，歡迎瀏覽消防安全大使網頁www.hkfsaclub.org.hk下載有關申請表格。

以下是消防處消防安全總區社區關係組及服務深水埗區4間消防局資料：

名稱	地址	查詢電話	傳真
社區關係組	九龍尖沙咀東部康莊道1號消防總部大廈7樓北翼	2170 9630	2391 3619
長沙灣消防局	長沙灣道429號	2729 5807	2386 5913
荔枝角消防局	寶輪街4號	2742 4221	2370 3119
石硤尾消防局	南昌街380號	2778 1098	2779 1164
旺角消防局	塘尾道181號	2396 6409	2398 3177

「唔合資格唔好掂我」妥善維修樓宇，要聘用合資格專業人士及承辦商

預防勝於治療

樓宇破損的問題，特別是外牆損毀，可造成嚴重或致命的意外！其實大部分損毀，都可透過可偵測到的癥狀由專業人士的視察及早發現。若未能適時正視及以妥善方法跟進這些癥狀，不單可能導致日後部分外牆組件突然剝落，對生命構成威脅，更會令所需的維修費用提高。

適時地維修保養樓宇，不單能改善居住環境素質，亦能令樓宇保值。

常見外牆石屎破損的位置

1. 建於外牆的窗縫、窗簷及裝飾構件
2. 橫樑
3. 騎樓底部
4. 外牆批盪或飾面如紙皮石、牆磚
5. 牆角

業主的責任

正如樓宇其他部分一樣，外牆及其它組件的維修保養，同樣是樓宇業主應負的責任。一旦樓宇外牆有鬆脫剝落造成人命或財物損失，樓宇業主可能要負上法律責任。

業主應做些什麼？

業主應經常留意樓宇的外牆狀況，要特別注意有沒有出現石屎結構或外牆飾面不穩固癥狀，例如裂縫、剝落、隆起及鬆脫，並第一時間採取措施進行維修，以消除危險及保障公眾安全。

如發現樓宇外牆有失修的癥狀，應立即聯絡管理公司或業主立案法團（如未成立法團則須與其他業主共同商議），盡快安排合資格建築專業人士詳細勘察及合資格承建商進行維修。

業主應安排召開業主大會，商討及議決下列事項：

1. 維修及保養工程項目清單
2. 委任認可人士
3. 聘用合資格承建商
4. 共同業主分攤費用的方法
5. 收集費用的時間及方法
6. 管理及監察工程進度的方法

委任合資格專業人士及承建商

委任合資格建築專業人士，包括認可人士及註冊結構工程師（如果需要的話）詳細勘察，建議所需的維修工程，包括維修的方法及工序、選料、釐定施工細節及訂定工程所需的安全措施。

聘用合資格承建商進行維修及補救工程，並由合資格建築專業人士監督工程進度、質量及驗收，確保工程是在充分顧及公眾、用戶及工人的安全情況下進行。

樓宇保養小貼士

外牆出現損毀原因很多，在進行維修前，業主必需委任一名合資格專業人士追查問題的根源，並作出針對性的補救方法，例如與剝落和滲水有關，必須同時解決滲水問題，否則外牆剝落不會獲得徹底解決。進行外牆維修一般需要設置雙重棚架、保護網及防墜斜欄，以保障工人、樓宇用戶及市民安全。業主有財務困難，可以考慮申請屋宇署的「樓宇安全貸款計劃」，或香港房屋協會和市區重建局所提供的貸款和資助計劃。

查詢

如有查詢，請致電屋宇署熱線2626 1616（由「1823電話中心」代為接聽）。此外，屋宇署網址（www.BD.gov.hk）內備有認可人士及註冊承建商名冊及聯絡電話，供市民參考。

資料來源：屋宇署

縱火罪行可被判終身監禁

深水埗區防火委員會提醒區內市民，縱火行為須負上刑事責任。根據《刑事罪行條例200章第60條》，任何人無合法辯解而摧毀或損壞屬於他人的財產，意圖摧毀或損壞該財產或罔顧該財產是否會被摧毀或損壞，即屬犯法。而用火摧毀或損壞財產而犯本條例所定罪行者，須被控以縱火。同時，根據《刑事罪行條例200章第63條》，任何人犯第60條所訂的縱火的罪行，一經循公訴程序定罪，可處終身監禁。此外，如任何人犯刑事罪行條例所訂的其他罪行，一經循公訴程序定罪，可處監禁10年。因此，切勿以身試法。