

北區民政事務處大廈管理聯絡小組出版

北區大廈管理通訊

北區民政事務處大廈管理聯絡小組

粉嶺壁峰路3號三樓354室

電話：2675 1719

北區大廈管理活動快訊

北區強制驗樓計劃及強制驗窗計劃講座暨大廈管理經驗分享聚會

由北區民政事務處與香港房屋協會物業管理諮詢中心（大埔）合辦的「北區強制驗樓計劃及強制驗窗計劃講座暨大廈管理經驗分享聚會」已順利於2013年1月18日（星期五）舉行。

當日屋宇署屋宇測量師梁國圖先生為大家講解於2012年6月30日開始全面實施強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的詳情，並與各位參加者一起討論交流，提供專業意見。另外，大廈管理工作相當繁瑣及複雜，由日常屋苑管理至籌劃維修改善工程，需要耗費不少心力，當日邀請景盛苑業主立案法團管理委員會主席及委員與參加者分享其屋苑管理經驗和心得，講解其大廈管理中注意事項及面對困難的應變策略等。各參加者都踴躍發表意見，互相分享大廈管理經驗。

屋宇署測量師梁國圖先生講解
強制驗樓計劃及強制驗窗計劃詳情



景盛苑業主立案法團管理委員會主席及委員接受大會致送的紀念品

活動預告

2013年度北區大廈管理證書課程

為推廣良好有效的大廈管理方法，將有關大廈管理的資訊帶給區內人士，北區民政事務處將舉辦大廈管理證書課程，屆時將邀請香港律師會、屋宇署、機電工程署、廉政公署及消防處等機構代表擔任嘉賓講者。詳情如下：

| | |
|----|--|
| 日期 | 2013年9月27日（星期五） 2013年10月25日（星期五） 2013年11月22日（星期五） |
| 時間 | 晚上7時30分至9時30分 |
| 地點 | 粉嶺壁峰路3號北區政府合署3樓北區區議會會議室 |
| 內容 | <ul style="list-style-type: none"> 大廈管理防貪錦囊 樓宇消防安全須知 法團運作程序 《建築物管理條例》— 應不少於5%的業主要求召開法團大會、委任代表出席會議及相關案例 大廈升降機安全及維修保養 小型工程及違例建築物工程簡介 |

業主立案法團簡介會

業主立案法團（法團）是根據《建築物管理條例》（條例）註冊成立的大廈管理法定組織。根據條例，法團管理委員會（管委會）獲賦權處理大廈公用部分的管理和行政事宜。為加強各獲委任的法團管委會委員對條例的認識及了解，使法團更有效地運作，民政事務總署與地區大廈管理聯絡小組約每兩個月便會安排一次簡介會。新委員可藉此加深對法團的認識，舊委員也可以溫故知新，歡迎法團委員參加，查詢電話：2675 1581。

課程分為三節，參加者完成整項課程後將獲頒發出席證書。歡迎各大廈管理組織成員、管理處職員及對大廈管理有興趣的人士參加，查詢電話：2675 1581。

升降機安全及保養

在日常升降機管理中有哪些地方要注意？

- (1) 僱用合適的大廈管理人員管理升降機的日常運作、維修及檢驗等工作；
- (2) 進行定期保養、檢驗或其他升降機工程時，大廈管理處必須預先通知住客有關暫停使用升降機的安排，使工程得以順利進行；
- (3) 升降機機房門必須保持緊鎖；
- (4) 不可在機房及機房的出入口處，放置雜物妨礙通行；
- (5) 機房內須備有適合電氣火災使用的滅火器具，如二氧化碳滅火筒；
- (6) 嚴禁使用機廂緊急活板門作維修保養及救援以外的用途；
- (7) 保持升降機機廂的清潔及衛生。日常清潔升降機機廂時，應使用較乾的潔具及無腐蝕性清潔劑，機廂內切勿有濕水情況；
- (8) 有需要搬運沉重物件而有可能導致升降機超載時，請與註冊升降機承辦商聯絡，代為考慮可行性，避免發生意外；
- (9) 提醒乘客正確使用升降機，避免因不適當使用升降機，而導致升降機故障、損毀或損耗；
- (10) 升降機機房內不可放置任何雜物，並應保持清潔及衛生；
- (11) 保持升降機機房的防風窗及罩於良好狀況；
- (12) 確保升降機機房有足夠燈光；
- (13) 升降機機房內的空氣要流通，其溫度亦應保持在攝氏40度以下，以免影響升降機的有效操作；
- (14) 樓宇如有損壞而影響升降機的運作，如漏水或石屎天花剝落，應即時安排樓宇維修，如有需要，請停止該升降機的運行；
- (15) 應避免有水濺進或流入升降機井道內。升降機井道應時刻保持乾爽；
- (16) 時刻保持升降機機廂及門檻槽坑清潔；
- (17) 升降機負責人應備存一份升降機的操作及保養手冊，以便有需要時可參考；
- (18) 於升降機大堂當眼處，張貼註冊升降機承辦商的名稱及緊急聯絡電話號碼；若該承辦商（主要承辦商）將其日常保養項目或緊急維修服務，分包予其他註冊升降機承辦商（分包承辦商）代為進行，該分包承辦商的名稱及緊急聯絡電話號碼，亦須同時張貼於升降機大堂當眼處；及
- (19) 透過定期保養，評定升降機有否需要改善的地方，並考慮安排有關改善工程，從而提升升降機的安全水平、可靠性和舒適度。



怎樣才能安全使用升降機？

(1) 切勿使升降機超載；

(2) 切勿干擾升降機門及設備

(3) 切勿在升降機內
玩耍或跳躍；



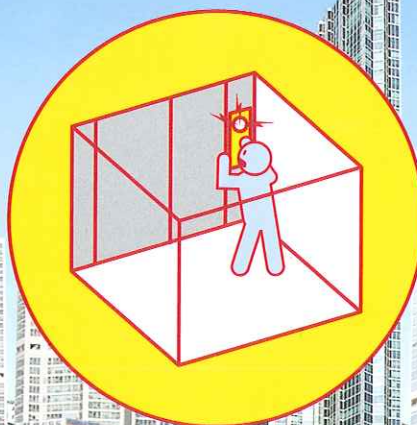
(4) 切勿靠近升降機門，尤其當升
降機門正在開啟或關閉時；

(5) 發生火警時，切勿使用升降機



(6) 兒童乘搭升降機時，
應由成人陪同

(7) 被困升降機時應保持冷靜，利用求
救警鐘及對講機求助。等待救援人
員及切勿嘗試自行開啟升降機門。



一般查詢請與機電工程署聯絡：

郵寄地址：香港九龍啟成街3號 機電工程署總部大樓

電郵地址：info@emsd.gov.hk

公眾諮詢熱線(24小時)：1823電話中心

機電工程營運基金熱線(24小時)：2333 3762

網頁：www.emsd.gov.hk

北區防火委員會活動快訊

北區防火安全活動日

由北區防火委員會防火活動工作小組及消防處合辦、北區區議會贊助的北區防火安全活動日已於2013年1月6日順利舉行。

在各協辦單位人員和一群熱心的消防安全大使努力下，活動舉辦得有聲有色，吸引逾千名市民前來參與。

活動日當天除了有防火宣傳和消防設備展覽外，更有消防員進行專業滅火和救護示範，透過有獎攤位遊戲、問答遊戲，以及消防人員的生動講解，活動成功地向在場參觀的市民帶出防火信息。



精彩的有獎攤位遊戲



消防員進行專業滅火示範



主禮嘉賓於典禮後合照

北區防火委員會委員及消防安全大使連同流動宣傳車 穿梭北區主要山火黑點，宣傳防止山火



活動預告

2013-2014年度，北區防火委員會繼續為北區居民舉辦豐富節目，以加強市民的消防安全意識。它們包括：

1. 消防安全創作比賽
2. 節日宣傳防止山火活動
3. 社區消防安全教育活動
4. 粉嶺消防局暨粉嶺救護站開放日
5. 北區防火安全活動日

有關各項活動詳情，請留意個別活動的宣傳資料，或致電2675 1837向北區防火委員會秘書處查詢。我們熱切期待各位的積極參與。

清明節宣傳防止山火活動

北區防火委員會於清明節期間(2013年4月6日)聯同北區消防安全大使，前往和合石殯葬區向掃墓人士派發精美防火宣傳品及防火單張，提醒孝子賢孫掃墓不忘防止山火；本會又租用流動廣播車於當日穿梭北區山火黑點，宣傳防火訊息。



北區防火委員會委員於和合石殯葬區派發防火宣傳品。

