

附錄八

電力裝置，電梯及扶手電梯及
氣體裝置之維修保養要求及
有關資料

附 錄

此乃空白頁

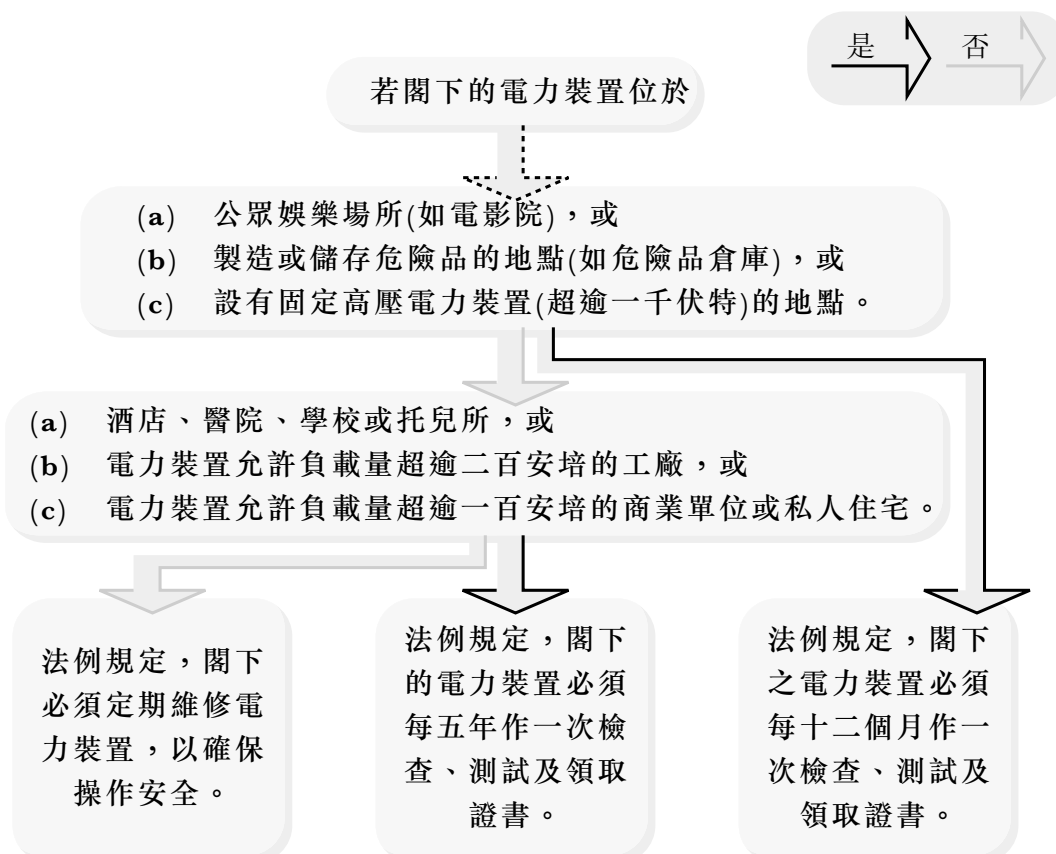
附錄八 電力裝置，電梯及扶手電梯及氣體裝置之維修保養要求及有關資料

1. 電力裝置

1.1 維修保養責任

- 業主須定期安排專業人士為其電力裝置進行檢查、測試及領取證書
- 電力裝置的業主包括任何擁有或控制該裝置的人士，或擁有該裝置所處於的物業業權人士，包括物業業主、立案法團、屋苑物業管理代理人、住客及租客。
- 若有關裝置未有達到所需的安全要求，可能構成危險，引致觸電、火災或電力供應中斷，亦觸犯了電力(線路)條例第20條，違例者會被檢控。

1.2 《電力條例》的要求



附錄八 電力裝置，電梯及扶手電梯及氣體裝置之維修保養要求及有關資料

1.3 如何進行定期測試

僱用註冊電業承辦商為閣下的電力裝置進行檢查及測試。

要求電業承辦商於測試後一個月內為電力裝置簽發「定期測試證書」(表格WR2)。

於證書簽發兩星期內，把證書連同加簽費用遞交機電工程署加簽。

加簽後的證書會經郵遞寄回。機電工程署可能會在加簽前抽樣檢查經已檢定為合格的電力裝置。

為確保閣下之電力裝置符合有關法例之安全標準，機電工程署有權隨時拜訪閣下作不定期檢查。請把證書妥善保存，並於有關人員巡查時提交審閱。

1.4 查詢

如有查詢，請致電2882 8011，或致函香港銅鑼灣加路連山道九十八號機電工程署電力法例部。

傳真：2895 4929

電郵：info@emsd.gov.hk

(有關的聯絡電話見附錄2)

2. 電梯及扶手電梯裝置

2.1 電梯/扶手電梯擁有人的責任

- 僱用維修註冊電梯/扶手電梯承建商進行：
定期維修保養(每月一次)
定期檢驗及測試電梯(每年一次)
定期檢驗及測試扶手電梯(半年一次)

附錄八 電力裝置，電梯及扶手電梯及氣體裝置之維修保養要求及有關資料

- 備存一份最新的工作日誌，核對每個註冊電梯/扶手電梯承建商輸入的記錄。
- 向機電工程署署長及註冊電梯/扶手電梯承建商報告意外事故。
- 安排電梯/扶手電梯測試證書的批核
- 僱用註冊電梯/扶手電梯註冊承建商：
進行大型改建工程
於工程完成後，檢驗及測試電梯/扶手電梯
- 把署長交回的已加簽證明書(新裝置為表格5，現有裝置為表格11/12)張貼在有關電梯內或扶手電梯旁的顯眼位置。

2.2 定期維修保養及檢查

維修保養及檢查	扶手電梯	電梯
• 檢查、清潔、抹油及調校	每月一次	每月一次
• 定期檢驗	每半年一次	每年一次
• 定期安全設備測試	每年一次	每年一次
• 安全設備滿載、超載感應器和制動器的測試	—	每五年一次

2.3 電梯維修保養合約種類

「全保」 — 維修保養費已包括更換正常損耗的零件。

「標準保」 — 維修保養費只包括人工費用，所有零件費用另計。

附錄八 電力裝置，電梯及扶手電梯及氣體裝置之維修保養要求及有關資料

2.4 管理人員需協助承建商確保電梯安全

一般來說，註冊電梯承建商以合約條款形式提供保養服務，為避免觸犯法例，樓宇的管理人員應向承建商提供協助，確保電梯符合安全標準：

- 在收到表格5、7、11或12後七天內，連同訂明費用呈交機電工程署署長，或要求註冊電梯/扶手電梯承建商將有關表格及訂明費用代表呈交署長。
- 備存一份最新的工程日誌，供機電工程署查閱。
- 為確保電梯操作順暢，應向註冊電梯承建商提供良好環境及所需器材，以進行維修保養工程。
- 如有意外發生，應立刻以書面通知機電工程署署長、註冊電梯承建商及保險公司。

2.5 查詢

如欲查詢進一步的資料，可致電2882 8011或電郵info@emsd.gov.hk

(有關的電話號碼見附錄2)

3. 氣體裝置

3.1 維修保養責任

- 氣體裝置的擁有人，包括業主、業主立案法團、樓宇管理公司、租客、住客或氣體供應公司，有責任確保其氣體配件(包括供應主管)狀況良好及安全。
- 任何破損或不當的改動，如銹蝕或喉管被加建物覆蓋等情況，可能引致意外，對人身或財物構成危險。此舉亦抵觸《氣體安全法例》，可被檢控。
- 氣體裝置的擁有人，有責任替其固定氣體配件(包括供氣主管)安排至少每十八個月進行一次定期檢查，並就檢查結果作出相應的維修工作，以確保氣體裝置的安全。

附錄八 電力裝置，電梯及扶手電梯及氣體裝置之維修保養要求及有關資料

3.2 氣體裝置工程及註冊氣體承建商

- 根據《氣體安全（氣體裝置技工及氣體工程承辦商註冊）規例》的要求，只有受僱於註冊氣體工程承辦商(按本附錄3.3段領有適當級別)的氣體裝置技工，才可進行氣體裝置工程。
- 「氣體裝置工程」包括裝配、接駁、截離、測驗、投入運作、停止運作、維修或更換氣體喉管、用具及配件。
- 進行氣體裝置工程後，註冊氣體工程承辦商會要求用戶在工作紀錄單上簽署，以作為完成工程的證明文件。
- 這文件載有工程的詳情、日期、時間及氣體裝置技工的姓名及註冊編號。
- 註冊氣體工程承辦商必須保存這些記錄，供政府氣體安全人員檢查。
- 註冊氣體工程承辦商必須在其營業地點展示證明書及告示，以便市民知道他們是註冊氣體工程承辦商。
- 註冊氣體工程承辦商的名單可在以下網址瀏覽：<http://www.emsd.gov.hk/>

3.3 氣體裝置工程類別

住宅	第一級	安裝及測試接駁石油氣瓶的平頭爐。
	第二級	安裝住宅用氣喉管。
	第三級	安裝/測試住宅用氣喉管及設備。
	第四級	安裝/測試/維修住宅用氣設備。
商業用	第五級	安裝非住宅用氣喉管。
	第六級	安裝/測試非住宅用氣喉管及設備。
	第七級	安裝/測試/維修非住宅用氣設備。
工業用	第八級	安裝/測試/維修工業用氣設備。

詳情請參閱《氣體安全(氣體裝置技工及氣體工程承辦商註冊)規例》

附錄八 電力裝置，電梯及扶手電梯及氣體裝置之維修保養要求及有關資料

3.4 瓶裝石油氣

3.4.1 存放及處理氣瓶的一般須知

- 小心處理，以免損壞。
- 不得儲存容量共超過130公升的過多石油氣瓶。
- 將氣瓶垂直放置在通風良好和容易到達的地方。
- 要遠離熱源及火源，更換氣瓶時，這點尤其重要。
- 不可在地面以下地方、排水渠附近、地庫內或公眾通道如行人通道、走廊等使用或存放瓶裝石油氣。
- 如發現公眾地方擺放沒有人看管的瓶裝石油氣，應通知註冊氣體公司收回。

3.4.2 使用瓶裝石油氣時須知

- 檢查氣瓶及調壓器，是否有損壞或漏氣。
- 只可使用由有關的氣體供應公司所提供的調壓器，並要保護調壓免受損壞。
- 使用後須將調壓器關掉，若有一段長時間不會使用，應將調壓器拆除。
- 膠喉應每三年更換一次，日期可參考膠喉上所印的，並需經常檢查膠喉接位可有鬆脫、損壞或漏氣，若發現有任何毛病，應通知註冊氣體承辦商更換膠喉。
- 氣體設備遠離易燃物品。
- 不可讓氣體設備在無人看管的情況下燃點。

附錄八 電力裝置，電梯及扶手電梯及氣體裝置之維修保養要求及有關資料

3.5 無煙道式氣體熱水爐

供浴室或淋浴間無煙道式氣體熱水爐屬於危險裝置，因該類熱水爐會從室內抽取供燃燒用的空氣，而燃燒後的廢氣(包括有毒的一氧化碳)，直接帶進裝置這類熱水爐的房間內，如在通風不足情況下可能令廢氣積聚至危險水平。

3.5.1 禁止安裝新及使用現有供浴室或淋浴間的無煙道式氣體熱水爐

- 由二零零零年七月一日起，《氣體安全(裝置及使用)規例》訂明禁止使用無煙道式氣體熱水爐，供應浴室或淋浴間。
- 氣體熱水爐安裝的地點的負責人士，必須安排將該熱水爐的氣體供應永久性地截斷。

3.5.2 禁止售賣無煙道式氣體熱水爐

- 《氣體安全(雜項)規例》的修訂確立任何人不得於香港明知而售賣或建議售賣提供任何無煙道式氣體熱水爐。
- 此項修訂意味自二零零零年四月一日起，任何人不得供應無煙道熱水爐作任何用途。

3.5.3 不遵守新規例將被懲罰

- 任何人若違反禁止新安裝或使用現有無煙道式熱水爐作浴室或淋浴用途的規例，即屬犯法，可被罰款\$5,000。

3.5.4 查詢

如對氣體安全有查詢，可致電機電工程署熱線2882 8011或電郵：
info@emsd.gov.hk。

(有關的聯絡電話見附錄2)

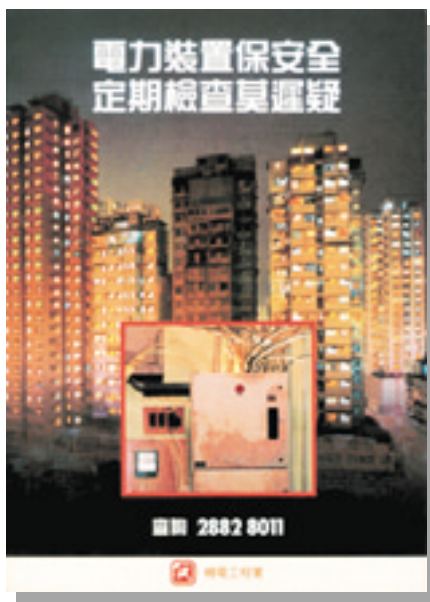
附錄八 電力裝置，電梯及扶手電梯及氣體裝置之維修保養要求及有關資料

3.6 其他資料

機電工程署

(1) 電力裝置保安全定期檢查莫遲疑

(2) 升降機及自動梯(安全)條例所規定升降機/自動梯擁有人的責任



(3) 氣體裝置工程和註冊氣體工程承辦商

(4) 使用瓶裝石油氣的安全措施

(5) 禁止使用無煙道式氣體熱水爐以供浴室或淋浴使用

