

DSSCU
0340000401977Z



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

澳門特別行政區
離島區社區服務諮詢委員會
戴祖義召集人台啟

來函編號
Sua referência

來函日期
Sua comunicação de

發函編號
Nossa referência

澳門郵政信箱 467 號
C. Postal 467 - Macau

129/CCSCI/OFI/2024

2024-10-17

29597/02757/DEM/2024

事由： 回覆 - 離島區社區服務諮詢委員會反映個案
Assunto

戴祖義召集人：

本人現行使刊登於2022年4月13日第15期《澳門特別行政區公報》第二組第05/DIR/2022號批示所授予的權限，就 貴會透過第129/CCSCI/OFI/2024號公函轉介個案編號26/CH-I/2024“樂群樓升降機故障頻常”之提案，現隨本公函附上相關回覆。

專此函達，並頌時祺！

局長
由機電設施廳代廳長代行

Hok Meng IM
Assinatura digital
2024.11.21 14:48:11
+0800

附件：如上所述

c/c: DSSCU-DIP(CC)



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

社區服務諮詢委員會第129/CCSCI/OFI/2024號公函

事由：轉介離島區社區服務諮詢委員會反映個案

個案編號：26/CH-I/2024

個案記錄

收件編號：602/CCSC/2024		來源：10 月議程前發言		提案者：徐承康副召集人	
事由：		樂群樓升降機故障頻常			
內容		樂群樓自 2013 年建成後，居民反應升降機機械設備運營不佳，頻繁出現故障，最近居民更反映其中 5 座大廈內每座 4 部升降機均差不多每週都出現故障(圖一)。雖然當局已督促樂群樓管理公司，須按《升降設備安全法律制度規定》，聘請已註冊的保養實體每月進行兩次保養工作。但在缺乏之前檢測維護下，相關升降機運作操作並不理想，除對居民日常生活造成不便，更擔心的是升降機是否安全運作。 自《升降設備安全法律制度》在今年 4 月 1 日正式實施後，原本可透過法律執行，當局可加強對本澳已登記超過一萬部升降機的設備安全運行監管力度，進一步保障市民出入安全，但以當局為業主的社會房屋樓群也出現每月保養升降機設備工作不足，住在其他非當局為主導的樓宇內居民更為擔心其本身樓宇管理公司能否按法律要求完成。為此建議： 1. 保證進行定期維護檢查。加強對升降機的定期維護和檢查，確保每月進行全面檢查，及時更換老化零部件，並對潤滑系統進行保養，以減少故障率。 2. 引入先進技術。考慮引入先進的升降機監控技術，如遠程監控系統，實時監測升降機的運行狀況，及時發現並處理潛在問題，避免故障發生。 3. 向居民進行教育宣傳。透過多維易懂的教育宣傳，告知居民正確使用升降機的方法，避免因使用不當而導致的故障。同時設立專門投訴建議渠道，方便居民反映問題。			
記錄人員：		許敏婷		記錄日期：8/10/2024	



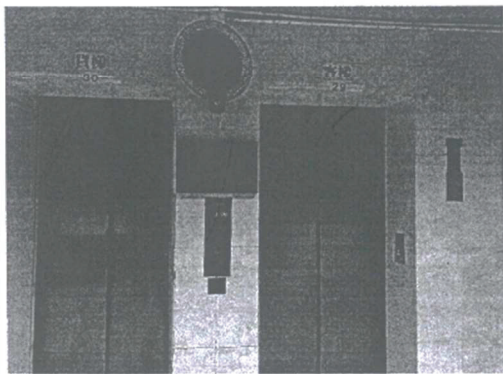
澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

附件-相片

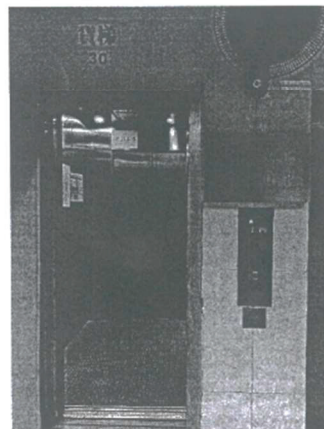
圖一 樂群樓第一座至第六座升降機故障情況 (截至本年 9 月)

座數	電梯數量	故障頻率	故障情況
第一座 A	4 部	每個月	靠近管理處的兩個升降機故障較頻繁，有時維修要兩三日。有居民反映有維修人員正進行檢查維修期間，沒有在升降機出入口設圍欄。有居民表示進入升降機後突然一層一層向下沉，令人十分害怕。
第二座 A	4 部	每個星期	18 號升降機經常壞，曾有居民被困升降機內半小時。
第三座 B	4 部	每個星期	近大門口兩部電梯較常故障，升降機內的按鈕亦常常失靈，有居民試過按完樓層後整塊面板黑掉沒有燈號，升降機上上落落又不開門，另外升降機的門開啟時非常緩慢。
第四座 B	4 部	每個星期	升降機經常要維修，也試過有人被困。
第六座 A	4 部	每個星期	5 號升降機試過故障有人被困，被困時按求助按鈕，管理處內的顯示燈無反應，警鐘也不響，居民需要打電話求救。

圖二 樂群樓升降機故障頻繁



圖三 居民住戶希望出入平安



本局對上述“樂群樓升降機故障頻常”之回覆如下：

本局已收悉 貴會來函轉介離島區社區服務諮詢委員會反映的第 26/CH-I/2024 號個案及建議。根據第 14/2022 號法律《升降設備安全法律制度》第十七條第一款規定，升降設備的保養由保養實體的升降設備技術員負責，而有關的保養工作計劃，應符合第 39/2023 號行政法規第二條第三款(一) 項所指的 TSG T5002-2017 電梯維護保養規則 (Lift Maintenance Regulation) 的規定。本局現時已有透過恆常的升降設備抽樣檢驗機制，對設備的安全狀況進行監督。

另外，因應《升降設備安全法律制度》的頒布，本局持續透過從不同媒體渠道，包括報章、網上平台、現場講解會、電台及電視等，向社會各界宣傳《升降設備安全法律制度》，亦已邀請其他政府部門協助向從事分層建築物管理的公司及樓宇管理機關作重點宣傳。

本局非常感謝 貴會所提供之寶貴建議，並會將其作為日後製定升降設備監管方案的重要考慮。