



宏福苑業主立案法團

第四屆管理委員會

第七次工作會議

(電梯保養)

日期：二零零三年四月二日(星期三)

時間：晚上八時四十分

地點：宏仁閣法團辦事處

出席委員：黃屏屏主席 蔣偉光秘書 鄧國權先生 張澤樞先生 周 安先生
莫華滿先生

列席：鄭佩麟司庫

宏志閣住戶 - 庾振祥先生

香港升降機有限公司 - 吳兆文先生

張東成先生

鄧耀棠先生

置邦興業有限公司 - 羅婉儀助理物業經理

柯子健物業主任

馬志樂工程監督

主持：黃屏屏主席

紀錄：柯子健物業主任

會議記錄

- 1) 「香港升降機(電梯)有限公司」是「訊達」全資附屬公司。而「訊達」是全港有名的電梯公司，現時在全港各類型樓宇保養共 7 仟多部升降機。而「訊達」有 13 個維修保養支援站偏佈全港九，有需要時，會提供支援予「香港升降機(電梯)有限公司」。
- 2) 現時其公司約有 50 多名維修技術員，提供保養服務予 400 多部升降機。這人數比例已合乎現時的法例。另外，「香港升降機(電梯)有限公司」有 2 名升降機註冊工程師，而其中一名工程師更是曾在「通力」工作多年，宏福苑開 時也是由他簽發本苑所有升降機之行車證書。
- 3) 其公司現時主要做保養維修工作，安裝新升降機的工作會轉交「訊達」負責。另外，「香港升降機(電梯)有限公司」表示不會像其它小型公司一樣，維修一段小時間後，發現應付不來時，就不繼續提供保養服務。
- 4) 在大埔負責的地點有八號花園及太平工業中心，支站在運頭街(屬於「訊達」的)，對支援宏福苑有幫助。

- 5) 現時提交的保養報價已給予一個特別的優惠價錢，因為「香港升降機(電梯)有限公司」現時主要負責保養的升降機種都是生產自歐洲，升降機的設計及在維修技術上都很相似。再者，現時歐洲出產的升降機零件在歐洲市場上是開放的，故此，價錢不會比原廠公司相差太多，而且，現時提交的報價是全包的。
- 6) 「香港升降機(電梯)有限公司」表示現時其公司只負責維修 10 多部日本出產的升降機，儲存零件不多，所以保養價錢會比較貴一些。
- 7) 周安委員詢問如有人仕被困在升降機內，維修員多少分鐘內會到達現場。「香港升降機(電梯)有限公司」表示會在少於 25 分鐘內到達現場。
- 8) 張澤樞委員要求提交有關零件之單價予管理處及法團，另外，張澤樞委員查問，如升降機之摩打損壞了，需要多少時間才能完成維修或更換工作。「香港升降機(電梯)有限公司」表示需要 2 至 3 個星期才能夠完成維修摩打工作，因現時本苑使用的是直流摩打，比較少用，故此，如摩打損壞了，需要拆下來，搭棚，重新繞線及調較等工序，所以比較需時。
- 9) 蔣偉光秘書詢問緊急維修工作是否 24 小時。「香港升降機(電梯)有限公司」表示一般的的維修電召約 50 分鐘內到達現場，及不會多於 1 小時。
- 10) 黃屏屏主席詢問有否構思可使本苑升降機的用電量減少。「香港升降機(電梯)有限公司」表示可使用 VVF，減少約 3 成電量，而價錢 1 部約 60 萬元，大概 13 至 14 個月內可由減少的電費中賺回此 60 萬元。
- 11) 周安委員詢問一般的升降機可使用多久？「香港升降機(電梯)有限公司」表示在正常的維修及保養下，升降機可使用 30 至 40 年。
- 12) 「香港升降機(電梯)有限公司」表示升降機保養合約的年期可由法團選擇 1 年、2 年、3 年或 4 年。
- 13) 鄭佩麟司庫要求提交 1 年及 2 年的維修及保養計劃書予法團參閱。(會後註：已在 4 月 24 日提交有關文件。
- 14) 「香港升降機(電梯)有限公司」回覆馬志樂先生其公司負責的升降機保養並未發生過重大的意外。
- 15) 無其他事項，會議結束於晚上九時三十分。

主席黃屏屏簽署：_____