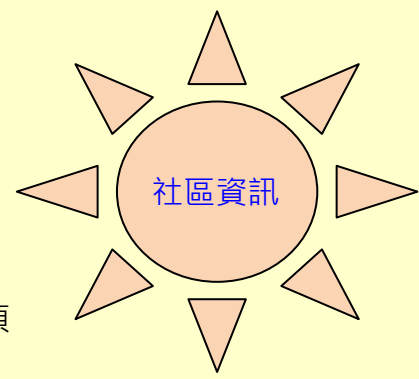


## 消防裝置擁有人的責任



跟據消防(裝置及設備)規例，消防裝置或設備擁有人，必須

- (I) 保持該等消防裝置或設備時刻在有效操作狀態；及
- (II) 每12個月由一名註冊消防裝置承辦商檢查該等消防裝置或設備至少一次。

對於(I)項要求，擁有人須確保消防裝置或設備運作正常和適當保養，並防止裝置或設備被破壞。當裝置或設備損壞或故障時，立刻聘用註冊消防裝置承辦商進行檢查及維修。若發現消防裝置失效或因維修工程而需要關閉，而有關的修理預計須通宵進行，或持續超過24小時進行，承辦商須在24小時內盡快填報「樓宇消防因工程而關閉通知書」知會消防處，並跟據消防處通函第3/2008號，作出下列措施：

- a) 應通知居民/佔用人/物業管理公司有關關閉消防裝置的安排、開始關閉裝置的日期以及有關保養/改進/修理的預計竣工日期。
- b) 應在當眼處張貼顯示有關消防裝置關閉安排細節的簡單及標準的圖示通告。
- c) 因保養、改進、修理對消防裝置正常操作構成的影響應減至最低。進行工程時應採用有系統的方法。受影響的消防裝置應分階段關閉，並且盡快恢復正常。同時，對裝置所提供之保護所帶來之影響應減致最少，並在合理可行範圍內維持在最低水平。如裝置的受影響部分在工作更次的尾聲不能恢復正常的操作狀態，則應安排把有關部分孤立，而裝置的其他部分應恢復正常的操作狀態。此外，應避免長時間關閉整個裝置。
- d) 應按照火警風險的程度及受影響地方的範圍，在適當的位置設置備用設備，如滅火筒、獨立煙霧偵測器、臨時供水系統等等。並因應情況將有關安排通知當區消防局/居民/佔用人/物業管理公司。
- e) 應避免同時關閉消防栓/喉轆系統及花灑系統。
- f) 在可能的情況下，應在工程開始之前把受影響/不受影響消防裝置的水箱注滿。

- g) 應向有關的物業管理公司提供適當的意見，以便執行下列工作：
- (i) 制定應急計劃；
  - (ii) 在受影響的地方實行定期的火警巡察(例如：24小時人手編配、每15分鐘巡察一次，在設於巡察地點的記錄簿內登記巡察記錄)；
  - (iii) 指派特定人員執行指定的工作，包括監察修理工程的進度、在偵測到火警之後通知警方/消防處等等；
  - (iv) 在受影響的地方放置/裝置額外的滅火及/或內置聲响示警功能的偵測設備，例如滅火器、獨立煙霧偵測器、臨時供水系統等等；
  - (v) 安排足夠的已受訓人員操作消防裝置/手提設備以及執行應急計劃；
  - (vi) 巡查及檢討被動及主動的防火措施，包括防煙門、氣體滅火系統及手提滅火筒。不得阻塞或損壞可供使用的消防裝置；
  - (vii) 在當眼處張貼適當的通告，說明關閉系統的安排；
  - (viii) 減少貨物的貯存量，尤其是高度易燃的貨物(例如薄紙製品、油漆等等)；
  - (ix) 在受影響的地方暫停任何產生火花、燒焊的活動；及
  - (x) 保持良好的處所管理。

雖然大多數的處所擁有人或佔用人已聘用註冊消防裝置承辦商、或物業管理公司處理上述工作，為確保居民生命安全、減少火警時物業損失及避免公眾索償，處所擁有人及佔用人應了解消防處要求及指引，並負起共同監察的責任。

至於聘用註冊消防裝置承辦商方面，可參閱下列消防處或本會網頁：

(消防處) [http://www.hkfsd.gov.hk/home/chi/source/FSIC\\_list\\_chi.pdf](http://www.hkfsd.gov.hk/home/chi/source/FSIC_list_chi.pdf)

(香港註冊消防工程公司商會) <http://www.fsica.org.hk/main/>

[編者話： (一) 上述部份內容摘錄自消防處通函第 3/2008 號。  
(二) 因篇幅有限，就如何選擇良好的註冊消防裝置承辦商、及消防裝置年檢注意事項，將於下期刊載。]