

舊升降機零件多停產 更換及維修難上難

業主意見難統一 人為內耗無了期

升降機維修揭秘②

全港現有約74000部升降機，當中逾四成的機齡超過30年，老舊升降機維修往往出現維修時間長的問題。有業界人士表示，不少老舊升降機的零件面臨停產，或難以在市面上找到替代品，以至光是尋找零件就需要耗費大量時間。

有議員指出，舊大廈由於業權分散，一旦升降機需要維修，難以召集業主開會，在籌款進行工程與投票等程序都需花上很長時間，導致光是邁出招標的第一步，便要花上數月。

大公報記者 伍軒沛



康景花園更換升降機期間，街坊們回家只能先走三層樓高的樓梯到達平台。大公報記者攝

太古康景花園於去年9月經歷颱風「蘇拉」襲港後，花園平台升降機水浸導致損壞，由於升降機老舊，相關的機型及零件早已停產，需要更換新的升降機。惟從管理公司招標，到升降機公司訂造新升降機，再到運輸及安裝，足足需時超過一年，直至今年10月升降機工程才完成。住戶鄭先生表示，升降機停運期間，住戶非常不便，必須每天步行等於三層樓高的露天樓梯才能走上平台，除了長者感到非常吃力外，在有風有雨的日子，住戶拿着行李或拿着重物出入時也十分狼狽。

舊升降機佔全港67%

在舊樓密集的油尖旺區，升降機需要維修的情況更普遍，大公報記者實地觀察，隨處可見有升降機正進行維修或保養。在佐敦，大公報記者只走了三條街，已見到六部升降機正進行工程。其中位於佐敦道的鴻運大廈，有一部升降機去年11月因大廈漏水，導致電纜生鏽而停用，至今已一年仍未維修好。大廈保安員表示，由於業主立案法團多次開會都未能達成共識，導致大廈一直未能籌到錢展開工程，於是就一直拖着，住戶見有另一部升降機可以用，維修的事就一直不了了之，「樓下有些地下舖，他們也是業主，人家平時沒用升降機，要夾錢他們自然反對。」

九龍城區議員林德成表示，九龍城區有不少單幢式舊樓，不時聽聞有升降機故障，但舊樓業主很多已將單位租出，甚少打理單位，一旦升降機需要維修、外牆需要翻新時，常會出現召集業主開會、但遲遲湊不夠數的情況，以致高齡大廈時常出現升降機維修招標未開始、已經要開幾個月會的情況。

機電工程署數據顯示，截至今年9月，全港約74000部升降機中，機齡31年或以上的有3萬多部，佔總數41%；機齡21年或以上的升降機，接近5萬部，佔總數67%。（詳見表）

香港電梯業總工會副理事長郭慶恒表示，業界認為超過20年的升降機已算是舊



康景花園的升降機去年9月因颱風「蘇拉」導致水浸，需要更換新機，逾一年時間到今年10月才完成工程。大公報記者攝

升降機。對於香港升降機維修的時間普遍較長，他認為有多個原因，如果大廈的升降機壞了，或者馬達用得太久而損耗，甚或電纜出現磨損，維修時間可能要久一點；而最麻煩的是老舊大廈的升降機經常遇到零件停產問題。

郭慶恒說，現在升降機的市場比以往開放，大廈的升降機可以由A公司安裝，但保養維修合約屆滿後，由B公司接手保養，一旦機件損耗，B公司就需向A公司購買零件。如果A公司沒有存貨，或者原裝零件實在太貴，舉例一部新的升降機，售價可能是150萬元，但老舊升降機從電路板到升降機膽等，換起來的價錢就可能高達50萬至60萬元，所以不少公司都會勸客人換新的升降機。

電梯工會：人手非常緊張

郭慶恒說，如果原裝公司沒有辦法提供零件，那維修公司只能在市場上找一些

合適的零件取代，尋找過程就需要不少時間，「市面上有些零件會比較難找，像一般超過30年的升降機的集成電路板，如果原廠沒有貨，要在外面市場找，而且要符合機種要求，又要運行起來安全，不容易找。」他又以更換吊纜為例，由於與大廈結構無關，需時比較快，一般需一個月至三個月；但若需更換纜繩，工程需時就較久，尤其是老舊大廈，更換工程需超過半年。

升降機維修人員人手不足亦是導致維修時間長的原因之一，機電工程署數據顯示，今年截至9月，註冊升降機工程人員有6054人，較去年的5905人，只增加149人；註冊升降機工程師則有327人，較去年只增加5人。郭慶恒認為，從業員人手非常緊張，增長人數並不理想，「全港少說也有40多間升降機公司，這些人員分出來，對公司的人員增加並不明顯。」

本港升降機數目（按機齡分布） （截至2024年9月）

機齡	升降機數目（部）
5年或以下	5684
6年至10年	7233
11年至15年	5621
16年至20年	5823
21年至30年	18920
31年至40年	13960
41年至50年	9956
51年或以上	6769
總數	73966

資料來源：機電工程署

棄用原廠保養 未必可慳錢

專家之言

資深機電及屋宇裝備工程師何永業解釋，升降機零件很多都是牌子特定設計的，市面上難以找到。如果接手維修保養的公司並非原廠，那原廠有機會抬高零件價錢，動輒到六位數字亦是常見，「一般而言，升降機公司在香港會有貨倉，用來保存零件，但如果零件存貨不足，就要從海外運送來港。若是輕的零件，空運兩至三天能到達；如果是較重的馬達，就需要靠船運載，要遷就船期，需要多少時間就難預計。」

舊樓的升降機維修或更換工程，還有一些硬件局限。

舊樓硬件或未符新規定

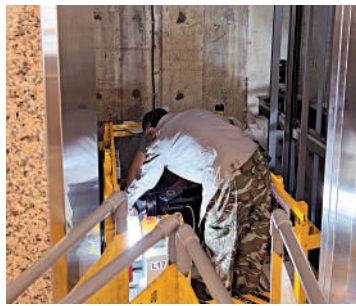
何永業稱，以往規定的升降機井槽，打樁深度達到兩米便可，如今新大廈的電梯就需要深達3米；升降機軌道的寬度也有新的規定，舊樓要達到這個規定並不容易，而且涉及結構問題，升降機更換的選擇或者會更少。

不少大廈業主可能因維修保養費用的關係，會在合約期完結

後選擇非原廠的升降機維修保養，但一旦零件出現老化需要更換，原廠有機會拒絕出售零件，或將零件價錢提高。何永業說：「所以老舊大廈的維修保養費用每個月達到6000至7000元，是常有的事情，一點都不奇怪。」故此若改用非原廠保養，未必真的能省錢。

何永業稱，房屋署的升降機採用原廠保養，好處是較不會出現零件難找的問題。他認為，私樓業主可以參考這做法，因為原廠保養較有保障，也可以大大減少因零件缺少而需要花大量時間採購的情況。

大公報記者 伍軒沛



▲全港現有約74000部升降機，但截至今年9月，註冊升降機工程人員只有6054人，嚴重短缺。大公報記者攝

黎智英供認 盼國際譴責減國安法成效

黎智英案

【大公報訊】記者龔學鳴報道：壹傳媒創辦人黎智英與《蘋果日報》三間相關公司涉嫌串謀發布煽動刊物及勾結外國勢力案，昨日踏入第105日審訊。黎在庭上再次否認自己對「對華政策跨國議會聯盟」（IPAC）有認知，辯稱有關帖文是由其「徒弟」李兆富自行發出。黎又承認，曾着前《蘋果》主筆楊清奇邀請區家麟寫評論文章，認為區「撰寫與香港國安法有關的好文章」。

辯方於庭上播放由黎智英有份主持的網絡影片。黎在節目中提到，擔心香港國安法實施後如果與美國副總統見面，回港會被送往內地坐監。辯方問黎如何知悉回港後會被送往內地？黎指，是香港國安法條文提到，但對影片是在香港國安法生效前或後錄製，就稱不記

得。辯方隨後展示黎於2020年7月2日與其秘書的對話，對方向黎提到拍攝地點、更衣地點，黎終確認影片在同日錄製。

發推文卸責「徒弟」

辯方於庭上展示黎與反華組織香港監察創辦人羅傑斯（Benedict Rogers）於2020年7月3日的對話紀錄，黎向羅傑斯指香港國安法的實施令國際社會連成一線，一同譴責中國，並希望能產生實際的影響。當被辯方問及「希望能產生實際的影響」的含義時，黎稱希望國際的譴責可降低香港國安法在港實施的成效。

辯方亦再次向黎詢問是否知悉羅傑斯與IPAC的關連。黎再度否認知悉兩者關係，稱當時對IPAC沒有認知。辯

方續展示黎個人Twitter賬戶轉發的一則推文，內容寫明作者是「IPAC顧問羅傑斯」。法官問，黎對轉發推文中提及羅傑斯為IPAC顧問的內容是否認知。黎辯稱推文是由李兆富協助轉發。法官隨即質疑黎對自己賬戶的推文內容竟無認知。黎稱，大部分其Twitter轉發的推文他都只是「瞞」一下，又指即使看過推文，但也未必有留意IPAC這部分。

就黎指其個人Twitter賬戶中部分內容是自己草擬，而部分內容是李兆富自行發帖，法官關注黎如何區分推文是由李兆富或黎本人撰寫。黎稱，對讀者而言，所有經由其賬戶發布的帖文均屬於他撰寫，因此他需要為此負責。法官隨即再質疑既黎同意要為自己所有Twitter帖文負責，「但轉頭你又話你無聽過IPAC？」

涉隱瞞「賣殼」協議 詹培忠父子串騙罪成

【大公報訊】記者古倬勳報道：立法會前議員詹培忠及兒子詹劍崙涉嫌隱瞞「賣殼」協議，以增加上市公司股本，被控串謀欺詐聯交所、上市公司董事會和股東，並清洗4200萬黑錢，二人否認控罪，昨日（9日）在區域法院被裁定串謀詐騙罪成，同案一名女被告洗黑錢罪成，三人還押至明年1月判刑。

案情指，78歲詹培忠及55歲詹劍崙父子在2013年7月至2015年11月期間，分別是亞洲資源控股大股東及主席，隱瞞與51歲內地商人馬鐘鴻私下商討「賣殼」協議，由馬鐘鴻向詹培忠支付共約2.1億元，讓馬鐘鴻控制該公司七成至七成半的全部已發行股本，即取得控制權，令董事會批准亞洲資源配售新股及

可換股票據，串謀詐騙聯交所、亞洲資源、其董事會及股東。

詹培忠父子被裁定兩項串謀詐騙罪成；馬鐘鴻被控兩項串謀詐騙及一項洗黑錢罪，於前年10月缺席聆訊，法院早前已發出令通緝他；受馬鐘鴻聘用的同案68歲被告王蔭麗被控處理4200萬元的可換股票據的犯罪得益，被裁定洗黑錢罪成。區域法院法官練錦鴻斥責本案同謀者私相授受，為了私人得益，利用財技把上市公司當作私人財產轉賣。

康署表示會繼續與各金融監管機構緊密合作，打擊涉及上市公司的貪污和相關罪行，維護香港金融市場廉潔和公平運作，鞏固各持份者對金融體系的信心。