



Newsletter

香港物業管理公司協會
THE HONG KONG ASSOCIATION OF PROPERTY MANAGEMENT COMPANIES

通訊

2020年6月

全城 抗疫



- 1 編者的話
- 2 會長淺言
- 3 2019-2021理事會
- 管業盛事**
- 4 2019年房屋專業聯合晚宴
- 5 2019年度「西九龍最佳保安服務選舉」
- 專題報導**
- 6-7 物業管理業界抗疫基金支援計劃及抗疫工作
- 管業透視**
- 8-9 處理公眾活動
- 10 優化升降機資助計劃
- 11 《物業管理服務條例第626章》跟進工作一覽表
- 12 動物與社區
- 13-14 香港房屋經理學會精英大獎

編者的話

2019年，持續不斷的社會運動所引致之事件，曾令物業管理業界面對警方執法而與群眾膠著之際，增加不少壓力與困擾，如今又逢新型冠狀病毒肆虐，且於社區爆發，物業管理同業更須堅守崗位，為業戶堅守防疫前線，維持最佳服務。2003年沙士一役，物業管理同寅的表現，贏得政府與市民交口稱譽，足證物業管理的功能並非一般。

希望物業管理同業能藉此《通訊》，掌握行內新資訊，提升物業管理專業之外，更有助業界拓展視野。今期《通訊》管業透視中，將闡述「物業管理業界抗疫支援計劃及抗疫工作」、「社會運動」、「優化升降機資助計劃」及「物業管理服務條例（第626章）跟進工作」等資訊。本會仍將精益求精，與時並進，為業界及市民提供卓越優質服務。期望攜手同心抗疫，早日重見繁榮。

出版事務委員會主席

孫國林BBS，MH，太平紳士





會長

陳志球博士
銅紫荊星章 太平紳士

2020年是香港物業管理公司協會成立30周年，協會於1990年成立，一直以提升房屋管理質素為己任，並且不斷就房屋發展、管理及相關政策事宜向政府部門或機構提供意見。除此以外，協會一直進行聯繫各個房屋專業機構以推動業界發展為行業培育更多出色專業人才，開展新方向里程。

2019年是國家、香港及整個業界具備挑戰的一年。香港去年發生的矛盾和紛爭，使物業管理專業人員面對史無前例的壓力和挑戰，有見及此，協會與警方舉行多次會議，並向會員發出處理公眾活動提示，並盡力提供資訊以協助前線物業管理專業人員的工作，希望能與業界共渡時艱。

踏入2020年，「新型冠狀病毒」肆虐香港及全球，成為舉世最關注之事件，尤幸在政府、醫護人員、物業管理、保安及清潔前線人員的奮搏下，近日終於錄得零新增感染個案，但抗疫工作仍不能掉以輕心，仍需繼續努力。此外，協會亦樂見政府成立超過10億元的物業管理業界防疫抗疫基金支援計劃及動用810億元為僱主提供工資補貼「保就業」計劃，資助物業管理前線人員及管理公司以支援業界對抗「新型冠狀病毒」。

在社會氣氛緊張及疫情來襲情況下，我們深深體會到現時各位從業員工作上面對的困難，以及要面對來自多方的壓力。很感謝各位從業員於過去數月以來一直堅守崗位、處變不驚，發揮專業精神。亦在此懇請大家務必妥善保障個人安全及心理質素的安穩，希望業界可以攜手向前、風雨同行。

今年年初，本會聯同友好專業團體就《物業管理服務條例》的附屬法例及「物業管理公司及物業管理人的發牌制度建議」諮詢提交意見，以維護相關條例成立的原意，提升專業物業管理的水平，期望條例生效後，可以真正提升物業管理服務專業水平，推動香港房屋走向更專業發展。

香港物業管理協會成立30周年之際，本人很高興回顧協會在過去多年，憑著各前會長、理事及會員的不懈努力下，經已成為一股強而有力之能量，為社會及公眾提供優質服務，並不斷提升服務質素。繼往開來，我深信在各位理事及會員繼續提供專業意見及支持下，協會會不斷求變，精益求精，為客戶及市民提供卓越優質服務。

2019 - 2021 理事會



副會長

鄭錦華 博士
富城物業管理有限公司



會長

陳志球 博士 BBS, 太平紳士
第一太平戴維斯物業管理有限公司



副會長

黃繼生 先生
中國海外物業服務有限公司



義務秘書

王曉君 女士
瑞安物業管理有限公司



紀律委員會主席

李春犁 測量師
新恒基國際物業管理有限公司



義務司庫

麥慧儀 女士
和記物業管理有限公司



專業實務委員會主席

鄭正煒 工程師, 太平紳士
康業服務有限公司



教育及培訓委員會主席

吳光銘 先生
嘉里物業管理服務有限公司



活動委員會主席

關志華 先生
信和物業管理有限公司



公共關係委員會主席

金笑林 測量師
佳定物業管理有限公司



出版事務委員會主席

孫國林 BBS, MH, 太平紳士
偉邦物業管理有限公司



會籍事務委員會主席

譚國榮 先生
其士富居物業管理有限公司



對外事務委員會主席

張晶揚 先生
萬科物業服務(香港)有限公司



理事

黃英傑 先生
香港房屋協會



理事

陳成威 先生
啟勝管理服務有限公司



理事

黎漢明 先生
領展物業管理有限公司



理事

周駿齡 先生
香港鐵路有限公司

2019年房屋專業聯合晚宴

2019年是房屋專業聯合晚宴第二年舉辦，我們希望能夠聯繫各個房屋專業機構，繼續推動業界發展及為行業培育更多出色專業人才，開展新方向里程。另外，希望透過業界專才聚首一堂的這個晚宴，熱烈交流心得，藉此向業內專家闡述創新方案及向政府提交意見，為建立和諧、穩定的宜居城市努力，推動香港房屋的發展。



2019年度「西九龍最佳保安服務選舉」



為提升物業管理及前線從業員的質素及服務水平，香港物業管理公司協會從二千年初已率先聯同警務處西九龍總區舉辦「西九龍最佳保安服務選舉」。透過這一年一度的活動，向一眾默默耕耘的保安及物業管理從業員致敬。表揚他們專業、克勤、緊守崗位，保障住客商戶及物業的安全，提供物業最佳的增值條件。



自2013年底，香港物業管理公司協會再次聯合警務處西九龍總區，在區內物業推行「西九龍警衛先鋒計劃」，優化雙方合作模式亦強化了資訊的交流，雙贏互利。



多謝各界對「西九龍最佳保安服務選舉」的支持及參與，收到約一千三百多份申請。頒獎典禮因應2019冠狀病毒疫情將順延至另行通知。



物業管理業界抗疫基金支援計劃及抗疫工作

「物業管理業界抗疫基金支援」及「保就業、創職位和提升工作效能」計劃

香港物業管理公司協會（協會）自1月中已多次與民政事務局、民政事務總署及房屋署聯繫，建議政府向業界撥款10億元資助物業管理前線人員及管理公司以支援業界對抗新型肺炎疫情，協會樂見立法會財委會於2月21日接納協會的建議正式通過向物管業界撥款。同時，協會為令管理公司及前線保安清潔人員能盡快獲得有關資助，故於2月24日與民政事務總署商討有關申請細則及為申請表格提供意見，民政事務總署於2月25日發出正式公告。此外，協會亦非常歡迎民政事務局將『物管支援計劃』合資格物業類別擴展至工業大廈、商業大廈和商場。

協會同時樂見及支持政府就協助企業繼續經營、保住員工就業，從而減輕企業和市民負擔及協助經濟盡快復甦所推行之第二輪防疫抗疫措施。「保就業」計劃是透過向僱主提供有時限的財政支援，以協助保留原本會被遣散的員工，從而在疫情期間保就業。

協會各會員公司支持特區政府「保就業」計劃，有興趣參與計劃之會員公司表示會承諾在接受補貼期間不會裁員，並把補貼金額百分百用於支付僱員工資。

由於2019新冠肺炎疫情導致商業活動急速衰退甚至完全停擺，大量企業現正掙扎求存，有關紓困措施將有助維持企業的運作，保障就業，以及為疫情過後的急速復甦做好準備。政府在此關鍵時刻提供的支援，將有助避免出現大量裁員。

物業管理與大眾市民的日常生活息息相關。每一位市民時刻都與我們所提供之服務連繫在一起。於疫情期間，物業管理各不同崗位之同事，全力以赴地配合政府之防疫措施，以提供專業及嚴謹之抗疫工作為首任，以確保市民的生命財產獲得最大保障。

各「物業管理業界抗疫支援計劃」之截止申請日期如下：

「物業管理業界抗疫支援計劃」	資助範圍	截止申請日期
第一階段	私人住宅及綜合用途樓宇	2020年5月31日
第二階段	工業大廈和商業大廈 (包括商場)	2020年6月15日



▲ 2020年4月23日於香港經濟日報協會新聞稿



▲ 民政事務局局长於4月9日與物業管理、清潔及保安業界代表會面，就優化「防疫抗疫基金」下的「物業管理業界抗疫支援計劃」聽取意見。



▲ 民政事務總署和物業管理業監管局早前舉行多場簡介會，向物業管理業界和業主組織介紹「物業管理業界抗疫支援計劃」。



◀ 民政事務局於2月20日上午與物業管理、清潔及保安業界代表會面，介紹「防疫抗疫基金」下的「物業管理業界抗疫支援計劃」的相關細節。建築、測量、都市規劃及園境界立法會議員兼物業管理業監管局主席謝偉銓（右二）、香港物業管理公司協會會長陳志球博士（左二）、香港服務同盟召集人甄韋喬博士（左一）及香港註冊保安導師學會會長黃輝成（右一）一同出席會議。

「保就業」計劃資助範圍	申請日期
<p>除了不具備申請資格者，所有為僱員作強制性公積金（強積金）供款或設立職業退休計劃的僱主，不分行業，均符合申請「保就業」計劃資格。有關戶口須於2020年3月31日或以前已開設（即不能將開設日期追溯至該日或較早日子）</p>	<p>僱主可於5月25日早上7時起至6月14日晚上11時59分，於「保就業」計劃網頁提交網上申請</p>

處理公眾活動

2019年是國家、香港及整個業界具備挑戰的一年。香港各區持續發生大規模社會活動，令一眾物管專業人員疲於奔命，每日均需處理不同大小的突發事件。協會為各同業的付出及努力，致以萬分感謝。全港現時約有共400,000物管從業員，每日以保障住戶、商戶及同事的安全為己任，竭盡所能平衡各方的需求。

協會支持社會上擁有不同立場的人士以和平及合法的方式表達訴求，然而在反映各自立場之時，必須同時顧及及尊重公眾場所內其他使用人士的感受及所需，避免破壞場所內的設施以及其他人士的使用權利。

如前線人員遇上突發事件，並於能力範圍內未能確保公眾安全，必要時亦需尋求警方協助。根據香港法例第245章《公安條例》規定，警方有權處理有關公眾集會或遊行，警務人員亦會根據香港法例第232章《警隊條例》，在有需要時進入商場、屋苑公眾地方及大廈進行執法工作。

最後，協會期望社會各界能盡快達成共識，化解分歧，令社會重回正軌。

協會發出提示公告	發出日期
處理公眾活動提示（一） 有關警務人員進入處所執法一事	2019年8月16日
處理公眾活動提示（二）	2019年9月27日
《禁止蒙面規例》將於2019年10月5日起生效	2019年10月4日
處理公眾活動提示（三） 涉及妨礙警方進入商場執法及進行拘捕	2019年10月9日
處理公眾活動提示（四） 涉及示威人士在商場及公眾地方投擲燃燒彈、 縱火等行為，嚴重影響公眾安全	2019年11月13日
聖誕及新年處理公眾活動提示（五）	2019年12月23日



《禁止蒙面規例》

處理公眾活動提示

警方將於六月三日(星期三)繼續在灣仔維多利亞公園舉行「警民攜手共創和諧社區」活動，並由該區警務處人員及治安人員、治安及防範警方人員共同負責維持秩序。

有關活動詳情可查詢香港警務處公眾關係及社區聯絡處，或撥打市民熱線查詢。公眾關係及社區聯絡處地址：香港灣仔皇后大道東200號香港警務處公眾關係及社區聯絡處。查詢電話：2323 2666。查詢時間：星期一至五，上午九時至下午六時。

有關以上各項活動的詳細資料，可前往以下網址查詢：www.police.gov.hk

香港警務處公眾關係及社區聯絡處
2020年5月29日

處理公眾活動提示

警方將於六月三日(星期三)繼續在灣仔維多利亞公園舉行「警民攜手共創和諧社區」活動，並由該區警務處人員及治安人員、治安及防範警方人員共同負責維持秩序。

有關活動詳情可查詢香港警務處公眾關係及社區聯絡處，或撥打市民熱線查詢。公眾關係及社區聯絡處地址：香港灣仔皇后大道東200號香港警務處公眾關係及社區聯絡處。查詢電話：2323 2666。查詢時間：星期一至五，上午九時至下午六時。

有關以上各項活動的詳細資料，可前往以下網址查詢：www.police.gov.hk

香港警務處公眾關係及社區聯絡處
2020年5月29日

展示警署委任證

根據警務處制，當公眾對警員身份有懷疑，或懷疑警員並非在執行職務時，市民可向警員展示其委任證。有關例子如下：

- 當公眾對警員身份有懷疑時，市民可向警員展示其委任證。
- 在公眾場合，當警員在執行職務時，市民可向警員展示其委任證。

警務處將以中文和英文提供有關委任證的資料。詳情請向警務處查詢。

查詢電話：2323 2666

公眾活動提示

香港警務處公眾關係及社區聯絡處

查詢電話：2323 2666

有關活動詳情可查詢香港警務處公眾關係及社區聯絡處，或撥打市民熱線查詢。公眾關係及社區聯絡處地址：香港灣仔皇后大道東200號香港警務處公眾關係及社區聯絡處。查詢電話：2323 2666。查詢時間：星期一至五，上午九時至下午六時。

有關以上各項活動的詳細資料，可前往以下網址查詢：www.police.gov.hk

香港警務處公眾關係及社區聯絡處
2020年5月29日

處理公眾活動提示

警方將於六月三日(星期三)繼續在灣仔維多利亞公園舉行「警民攜手共創和諧社區」活動，並由該區警務處人員及治安人員、治安及防範警方人員共同負責維持秩序。

有關活動詳情可查詢香港警務處公眾關係及社區聯絡處，或撥打市民熱線查詢。公眾關係及社區聯絡處地址：香港灣仔皇后大道東200號香港警務處公眾關係及社區聯絡處。查詢電話：2323 2666。查詢時間：星期一至五，上午九時至下午六時。

有關以上各項活動的詳細資料，可前往以下網址查詢：www.police.gov.hk

香港警務處公眾關係及社區聯絡處
2020年5月29日

聖誕及新年處理公眾活動提示

警方將於十二月二十四日(星期三)繼續在灣仔維多利亞公園舉行「警民攜手共創和諧社區」活動，並由該區警務處人員及治安人員、治安及防範警方人員共同負責維持秩序。

有關活動詳情可查詢香港警務處公眾關係及社區聯絡處，或撥打市民熱線查詢。公眾關係及社區聯絡處地址：香港灣仔皇后大道東200號香港警務處公眾關係及社區聯絡處。查詢電話：2323 2666。查詢時間：星期一至五，上午九時至下午六時。

有關以上各項活動的詳細資料，可前往以下網址查詢：www.police.gov.hk

香港警務處公眾關係及社區聯絡處
2020年5月29日

在疫情期間「場外地點主管的巡視工作」(延長至五月十六日)

處理公眾活動提示

聖誕及新年處理公眾活動提示

處理公眾活動提示

警方將於六月三日(星期三)繼續在灣仔維多利亞公園舉行「警民攜手共創和諧社區」活動，並由該區警務處人員及治安人員、治安及防範警方人員共同負責維持秩序。

有關活動詳情可查詢香港警務處公眾關係及社區聯絡處，或撥打市民熱線查詢。公眾關係及社區聯絡處地址：香港灣仔皇后大道東200號香港警務處公眾關係及社區聯絡處。查詢電話：2323 2666。查詢時間：星期一至五，上午九時至下午六時。

有關以上各項活動的詳細資料，可前往以下網址查詢：www.police.gov.hk

香港警務處公眾關係及社區聯絡處
2020年5月29日

處理公眾活動提示

警方將於六月三日(星期三)繼續在灣仔維多利亞公園舉行「警民攜手共創和諧社區」活動，並由該區警務處人員及治安人員、治安及防範警方人員共同負責維持秩序。

有關活動詳情可查詢香港警務處公眾關係及社區聯絡處，或撥打市民熱線查詢。公眾關係及社區聯絡處地址：香港灣仔皇后大道東200號香港警務處公眾關係及社區聯絡處。查詢電話：2323 2666。查詢時間：星期一至五，上午九時至下午六時。

有關以上各項活動的詳細資料，可前往以下網址查詢：www.police.gov.hk

香港警務處公眾關係及社區聯絡處
2020年5月29日

展示警署委任證

根據警務處制，當公眾對警員身份有懷疑，或懷疑警員並非在執行職務時，市民可向警員展示其委任證。有關例子如下：

- 當公眾對警員身份有懷疑時，市民可向警員展示其委任證。
- 在公眾場合，當警員在執行職務時，市民可向警員展示其委任證。

警務處將以中文和英文提供有關委任證的資料。詳情請向警務處查詢。

查詢電話：2323 2666

警方公告

優化升降機資助計劃



優化升降機資助計劃

第二輪
現正接受
申請

申請期至
2020年6月30日

舊較齊優化 安全最無價

為協助香港屋宇業主（包括業主、租客及物業管理公司）進行「優化升降機資助計劃」（資助計劃），向有需要的樓宇業主提供經濟資助及技術的專業支援，幫助他們進行升降機優化工程，從而提升舊式升降機的安全。第一輪申請已完結，第二輪申請現正接受申請，並將於2020年6月30日截止。

計劃詳情如下：

(一) 受資助樓宇

(1) 安裝以下初級安全裝置：
 必須的安全裝置
 (i) 雙重制動系統；
 (ii) 防止機房不正時移動的裝置；
 (iii) 防止機房向上超速的裝置；以及
 (iv) 機房門鎖及門刀。
 (2) 如裝上以上(1)項的「必須的安全裝置」時因應技術需要或更成本效益考慮而需要更換提升機機動器及相關工程；或
 (3) 更換整個再平衡機上蓋(1)項的任何或所有「必須的安全裝置」的提升機。
 (4) 相關安全裝置工程於合約內的保用服務（但不包括升降機的例行保養）。

(二) 資助款項或水平

(1) 安裝初級安全裝置及上述受資助項目費用的六成，上限為每部升降機50萬元。
 (2) 有連同安裝的工程顧問費或免費服務，如樓宇業主自行持牌工程師或專業工程師，亦可獲資助有關費用，上限為每部升降機2萬元。

(3) 自行申請工程顧問費用(如適用)（適用於第一及二項工程費用資助的總資助上限為每部升降機50萬元）。

(4) 年滿60歲或以上合資格長者自住業主，可獲所申請的工程費用及自行聘請工程師費用(如適用)全數資助，每部住宅單位上限為5萬元。

(三) 合資格樓宇

- 私人住宅或綜合用途（商住）樓宇；
- 符合標準最新規例上層單位；
- 樓宇內的升降機尚未配備任何或所有上述(一)至(4)項的「必須的安全裝置」。

考慮到年初因2019冠狀病毒病疫情的影響，有意申請第二輪資助計劃的樓宇業主可於申請期內先向屋宇管理委員會或業主代表於截止申請日期當天(即2020年6月30日)或以前遞交申請書，並須於2020年12月31日當天或以前，完成舉行業主大會通過相關決議並向市建局提交該會議紀錄，有關會議決議詳情，請參閱第二輪資助計劃申請須知。

查詢電話：3188 1188

**樓宇維修平台：
brplatform.org.hk**

樓宇更新大行動2.0 及 消防安全改善工程資助計劃

政府為協助有需要的樓宇業主進行「強制驗樓計劃」下的訂明檢驗及修葺工程，及處理《消防安全（建築物）條例》下提升消防安全的要求，於2018年伙拍市建局（市建局）分別推出「樓宇更新大行動2.0」（2.0行動）及「消防安全改善工程資助計劃」（消防資助計劃）。由於公眾對兩個計劃反應熱烈，政府已宣佈推行第二輪2.0行動申請及進行新一輪消防資助計劃，視乎撥款情況，政府預計最快可於2020年第三季開始接受申請。

計劃詳情如下：

	樓宇更新大行動2.0 (第二輪申請)	消防安全改善工程資助計劃 (新一輪申請)
受資助對象及資助水平	<p>資助適用於：</p> <ul style="list-style-type: none"> 「強制驗樓計劃」的訂明檢驗及修葺工程費用（包括顧問費用） <p>受惠對象：</p> <ul style="list-style-type: none"> 住戶單位的自住業主 <p>樓宇公用部份資助：</p> <ul style="list-style-type: none"> 年滿60歲的長者自住業主可獲資助八成有關費用，每個單位上限4萬元 年滿60歲的長者自住業主可獲資助全數有關費用，每個單位上限5萬元 <p>樓宇私人應有的伸出物資助：</p> <ul style="list-style-type: none"> 有關費用的五成，每個單位上限6千元 	<p>資助適用於：</p> <ul style="list-style-type: none"> 根據「消防安全指示」或其相關的「符合消防安全令」內要求在樓宇公用地方進行的消防安全改善工程費用（包括顧問費用） <p>資助形式及水平：</p> <ul style="list-style-type: none"> 最高可達有關工程和顧問費用的六成，或按該目標綜合用途樓宇的樓面面積的租務資助上限（以較低者為準） 資助以樓宇為單位，向業主立案法團、業主委員會、公營經理人、業主代表（適用於尚未成立業主組織，而獲得全部業主同意參加計劃的樓宇）發放
合資格樓宇	<ul style="list-style-type: none"> 樓宇達40年或以上的私人住宅及綜合用途（商住）樓宇，而樓宇已接獲屋宇管理處發出強制驗樓通知，或預先知會條件，而仍然未獲通知的樓宇；或 樓宇達50年或以上而未有接獲強制驗樓通知或預先知會條件，但有業主願按照強制驗樓計劃下訂明檢驗及修葺工程 符合標準最新規例上層單位 	<ul style="list-style-type: none"> 樓宇屬於《消防安全（建築物）條例》涵蓋下的非單一用途之目標綜合用途（商住）樓宇 樓宇業主已獲消防處及/或屋宇管理處發出「消防安全指示」及/或其相關的「符合消防安全令」；而截至2017年10月11日當日尚未獲部門發信確認已完成《消防安全（建築物）條例》要求的全部消防安全改善工程 符合標準最新規例上層單位

上述資料只供參考，申請詳情，請參閱有關網站。

查詢電話：
3188 1188

樓宇維修平台：
brplatform.org.hk



《物業管理服務條例第 626 章》跟進工作一覽表

- 2019年5月23日 ○ 「物業管理業監管局」(監管局)附屬法例諮詢期完結，共收到9482份意見書。監管局約見協會與友好專業團體，並提供附屬法例的草擬初稿各人參閱。協會要求監管局必須在啟動立法會「先訂立後審議」的程序前，將草擬好的附屬法例先行讓協會及友好專業團體研究和提出意見以完善法案才啟動相關程序。
- 2019年6月6日 ○ 監管局上載「物業管理業監管局發牌制度資料便覽」於其網頁內。
- 2019年6月17日 ○ 監管局再度更新其網頁內的「物業管理業監管局發牌制度資料便覽」。
- 2019年8月8日及8月12日 ○ 監管局舉辦「物業管理業發牌制度建議簡介會」予業界參加。
- 2019年8月20日 ○ 根據《物業管理服務條例》發出的操守守則給予意見。
- 2019年9月26日 ○ 協會與友好專業團體舉辦講座，並邀得監管局代表出席講解《物業管理服務條例》發牌制度建議，讓會員多了解發牌制度內容並即場作出提出查詢。
- 2019年12月11日 ○ 監管局公佈就《物業管理服務條例》下首批獲得認可專業團體資格名單。
- 2019年12月30日 ○ 協會聯同友好專業團體就會員對《物業管理服務條例》的疑問及意見再去信監管局。
- 2020年1月17日 ○ 收獲監管局信函回覆有關2019年12月30日的信函。
- 2020年3月17日 ○ 協會與友好專業團體致函監管局就其對於附屬法例之最新修訂及澄清再作出研究後，表示支持相關發牌制度及附屬法例之修訂建議。
- 2020年5月11日 ○ 《物業管理服務條例》的附屬法例於立法會之民政事務委員會上獲得支持。
- 2020年5月22日 ○ 《物業管理服務(發牌及相關事宜)規例》是日於憲報刊登，物業管理業監管局(監管局)計劃於2020年8月1日起實施物業管理業(物管業)發牌制度。

動物與社區

動物與社區息息相關，愛護動物協會樂意為物業管理業提供動物相關意見及協助

隨著社會不斷轉變，市民對生活的需要亦不斷在變。近年寵物越來越受家庭歡迎，不少屋苑都在契約容許下准許業戶飼養寵物，而因此衍生了一些與寵物相關的查詢。愛護動物協會多年來都積極向屋苑提供「和諧社區講座」，為業戶提供飼養寵物資訊，更樂意提供實用貼士令寵物可以更易融入日常生活，促進社區及屋苑內的和諧融洽氣氛。

但除了需要處理寵物相關的事宜外，在物業管理層面，相信業界亦會經常接觸到涉及不同動物及不同處景的情況。



1. 屋苑或業戶單位發現雀鳥或鳥巢

雀鳥在屋苑任何範圍內築巢是非常常見的情況，一些新界區半獨立屋的屋苑，雀鳥可能在屋外築巢；而在一些位處市區的屋苑，也常見到雀鳥在抽氣扇排氣喉築巢的情況。如遇上這些情況，尤其有鳥巢及有幼鳥或鳥蛋，請切勿觸碰鳥巢，因為一旦干擾到鳥巢、鳥蛋或幼鳥，便有可能干犯法例，可被檢控。

本會建議遇上上述情況，請立即聯絡本會或漁護署，讓署方到場先審視情況再建議處理方法。

2. 發現貓隻、狗隻或其他寵物闖進屋苑、商場或物業範圍

本會偶爾收到屋苑、商場或其他物業範圍發現貓隻、狗隻或其他寵物蹤影的通知。情況許可下，可使用適當工具如下圖的驅狗卷廉把狗隻引到安全位置，例如一個安靜的房間用作安置狗隻，或貓籠來安置貓隻，再盡快通知本會到場把寵物帶走。

本會更可安排為物業管理公司員工提供相關講座及培訓，請聯絡本會作出相應安排。

3. 為屋苑引入「貓隻領域護理計劃 (CCCP)」，友善地控制及管理流浪貓隻數量

本會的「貓隻領域護理計劃 (CCCP)」推出 20 年，多年來在不同屋苑以人道及動物友善方式控制流浪貓隻數量。推行此計劃費用全由本會負擔，但能有效地協助屋苑更友善地管理流浪貓隻的繁殖。

4. 野豬、馬騮等野生動物闖進屋苑或商場，如何避免及如何處理的方法

過往曾發生野豬、馬騮等野生動物闖進屋苑及商場範圍，而這類情況不單單在新界區發生，就連港島也有個別個案發生。如遇上野生動物闖進屋苑、商場或物業範圍，本會建議先安全地疏散附近人流，並把現場燈光及音量收細以減少對野生動物帶來的刺激。情況許可下可從較遠位置觀察野生動物的動靜，並盡快致電本會尋求建議及協助。

香港雖說是個『石屎森林』，但不管是港島、九龍或新界區，樹木林立的郊野公園其實離我們不遠，野生動物及雀鳥走進社區並不罕見。因此，為你的物業管理團隊安排相關的員工培訓及講座，可避免意外地干犯法例，更可認識安全及有效地處理動物情況的方法，及促進業戶間的和洽相處。

聯絡愛護動物協會

24小時動物拯救熱線

2711-1000

查詢處理動物相關情況

3144-5021 (星期一至五辦公時間內)

查詢安排講座及培訓課程

2232-5574 (星期一至五辦公時間內)

在過去多年，房屋供應在政府不同的政策帶動下持續穩步上升，對物業管理專業人士的需求亦有增無減。房屋經理除了要面對不同的社會轉變外，同時亦因應市民對生活質素要求增加而持續提升服務質素及擴闊物管服務的範疇。物業管理從業員一直為社區及市民默默耕耘，因此，香港房屋經理學會(學會)於今年舉辦首屆**香港房屋經理學會精英大獎**藉以表揚他們的專業精神和卓越成就。

香港房屋經理學會精英大獎2020籌備委員會主席游錦輝先生表示：「今次是學會首次舉辦與行業相關的大獎，我們不單止表揚物管從業員的專業表現及肯定其作出的貢獻，同時亦希望透過這個精英大獎令行業的專業人士能互相交流良好的做法及管理心得，藉此互相傳承優化，持續提升行業的質素，優化市民居住和工作環境。」

五個獎項類別 個人團隊齊加許

首屆的**香港房屋經理學會精英大獎**共設有五個獎項類別，包括傑出經理、傑出主任、傑出團隊、最佳危機管理團隊和最佳創新概念。透過不同的獎項分別表揚在物業管理行業不同層面上獲得出色表現的物業管理從業員及團隊。

面對近年的風災、疫症及其他社會上及物業內所發生的各樣突發事件，物業管理從業員不時要面對各種的挑戰，需要時刻保持警覺，緊守崗位。**傑出經理**是表揚具有自主性、責任感、領導能力及專業管理質素的經理級從業員；**傑出主任**則是表揚對工作抱有熱誠、具自主性、社會適應力及能學以致用的主任級從業員。



除了個人獎項外，大獎亦表揚傑出表現的物管團隊。物管的工作不能單靠個人去完成，一定需要靠整個團隊互相合作，各司其職，為居民提供優質的管理服務。故除了設有個人獎項外，同時設有**傑出團隊**獎項以表揚充分展現卓越合作精神的團隊。此外，**最佳危機管理團隊**則是為了表揚團隊如何在日常或突發事件



上包括颱風、疫症、意外事故或其他危機出現時，透過團隊的合作轉危為機。

另隨著科技的日新月異，創新的科技和概念有助物管從業員提供更優質和快捷的服務以滿足業戶的要求，所以我們另設有**最佳創新概念獎**以表揚個人或團隊積極開發及應用最創新的方式以克服不同物管的挑戰。



四大評審準則 評核項目成就

游錦輝先生表示：「是次評審團的陣容鼎盛，包括來自物業管理業監管局、房屋署、香港房屋協會、市區重建局、大學及各相關專業團體的代表，極具代表性。評審團隊會跟據四大評審準則一成就與貢獻、合作與團隊精神、創新精神及專業精神評核各入圍項目並予以表揚。這些準則都是與物管從業員在日常工作上所應用到的能力及表現相關。」香港房屋經理學會會長及香港房屋經理學會精英大獎評審成員姜宜龍先生表示：「物管不是一項死板的工作，從業員需要『動腦筋』去應付日常工作會遇到的不同挑戰和難題，不能夠用『一本天書讀到老』的心態和做法完成日常的工作。這些準則正正反映出物管從業員所必須具備的獨特能力。」



行業專業化 加許得認可

姜宜龍先生認為大獎更能反映會員的專業及推動行業專業化，他說：「學會於上年12月獲物業管理業監管局(物監局)接納為首批《認可專業團體》的成員之一，肯定了學會在過去30多年致力推動物業管理專業化的努力和在業界的領導地位，會員的專業性更加毋庸置疑。這個大獎是印證了從業員攜手實踐行業專業化的努力，而這只是第一步，今後從業員藉著行業間的互相交流和傳承，令到行業的質素得以提升。我們鼓勵物管從業員踴躍參加，藉著這個大獎承先啟後，延續學會專業、優質的理念。」



大獎賽程

提名開始	2020年4月8日
提名截止	2020年7月15日(中午十二時正)
階段一：初步篩選	2020年7-8月
階段二：公佈入圍項目	2020年8月10日
階段三：入圍項目匯報會	2020年9月25日
香港房屋經理學會精英大獎2020頒獎典禮	2020年11月4日

評審團



首席評審
謝偉銓先生，銅紫荊星章
物業管理業監管局主席



李志雄先生
英國特許房屋經理學會
亞太分會常務副主席



李春掣先生
房屋經理註冊管理局主席



**韋志成先生，金紫荊星章，
太平紳士**
市區重建局行政總監



姜宜龍先生
香港房屋經理學會會長



**陳志球博士，銅紫荊星章，
太平紳士**
香港物業管理公司協會會長



陳欽勉先生
香港房屋協會行政總裁兼
執行總幹事



游錦輝先生
香港房屋經理學會精英大獎
2020籌備委員會主席



楊耀輝先生
房屋署副署長(屋邨管理)



劉杏雯博士
香港大學建築學院城市規劃
及設計系副教授

*按姓氏筆劃順序排列

獎項類別

- 傑出經理
- 傑出主任
- 傑出團隊
- 最佳危機管理團隊
- 最佳創新概念

評審準則

- 成就與貢獻
- 合作與團隊精神
- 創新精神
- 專業精神

籌備委員會成員

- 游錦輝先生(主席)
- 何肇堅先生(副主席)
- 朱寶國先生
- 李志遠先生
- 何美華小姐
- 吳煜東先生
- 梁偉民先生
- 陳國安先生
- 黃寶珍小姐
- 黃凱琳小姐
- 溫永力先生
- 劉家裕先生

*按姓氏筆劃順序排列

參賽小貼士

1. 尋找提名人
 2. 填寫及簽署提名表格
 3. 附加8頁PDF格式資料
 4. 將填妥及簽署的提名表格及資料以紙本及USB形式交回秘書處
- 地址：香港灣仔軒尼詩道302-8號
集成中心1106-08室
香港房屋經理學會精英大獎
2020秘書處

掃描此二維碼以瀏覽詳情



鑽石贊助商：



金贊助商：



銀贊助商：康業服務有限公司
Hong Yip Service Company Ltd.



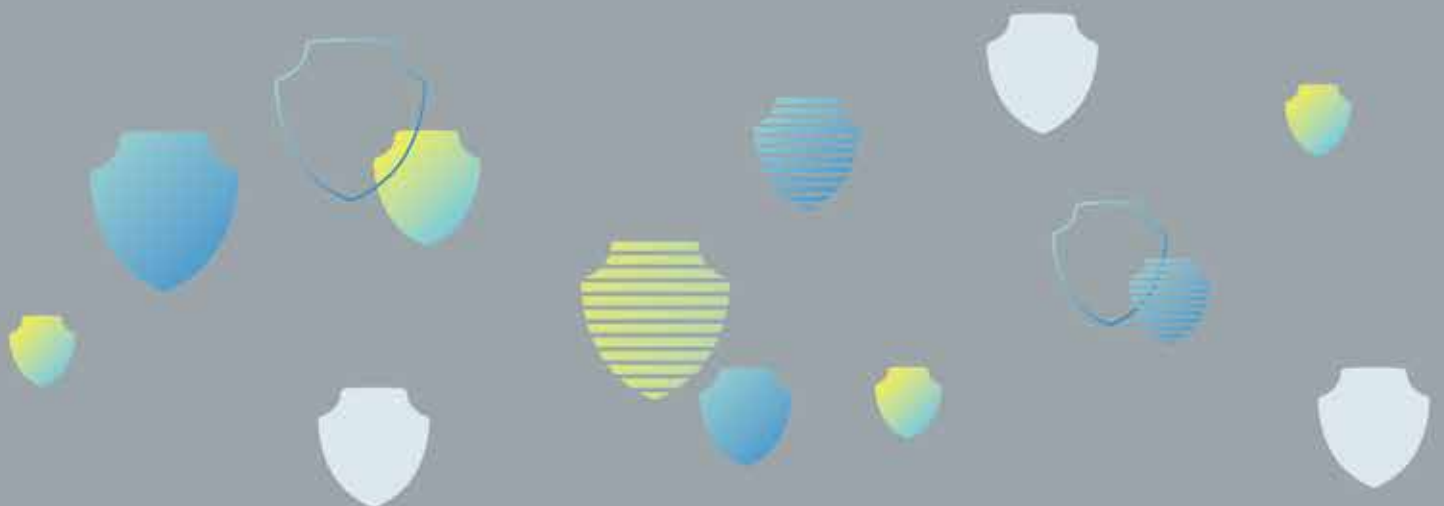
銅贊助商：中海物業
CHINA OVERSEAS PROPERTY

卓安物業顧問有限公司
GOOD EXCEL PROPERTY CONSULTANTS LTD.



支持機構：





香港物業管理公司協會
THE HONG KONG ASSOCIATION OF PROPERTY MANAGEMENT COMPANIES

香港九龍灣宏開填16號德福大廈2008-2010室
Units: 2008-2010, Telford House, 16 Wang Hoi Road, Kowloon Bay, Hong Kong

網址 Website : www.hkapmc.org.hk
電郵 Email : office@hkapmc.org.hk
電話 Tel : (852) 2186 6101
傳真 Fax : (852) 2189 7245

