

接着我们邀请了 2013 年职业安全健康局

最佳职安健物业管理公司金奖得主 -

康业服务有限公司向大家分享

他们在物业管理工作方面的成功经验。

有请他们的总保养工程师

李承恩先生为大家分享。

大家好，

我很高兴可以和大家分享本公司的职安健。

我们公司康业服务有限公司秉承母公司

新鸿基地产『以心建家』的精神，在

香港已经服务超过四十年，

现在受管理的物业超过二千幢。

包括私人屋苑、高级住宅、商场等等。

关于职安健方面，公司十分注重雇员和客户的安全。

我们希望给一个职安健的环境予雇员以外，

亦都希望可以培养他们职安健的文化。

我们的职安健口号为：

职业安全与健康，遵守法例保平安。

这口号已印于右方的黄色小咭上，

务求他们时时刻刻都可以见到方针和要求。

另外，公司亦会在重点物业推行

OHSAS18001 的职安健系统。

另外，公司亦很积极参与职安局和劳工处的活动，

如比赛和讲座等等。

补充一下荃湾广场的资料，

荃湾广场是新鸿基全资拥有的商场，

落成于 1991 年，2009 年完成翻新工程。

这是商场的内貌，有七层高商场和两层停车场。

五楼为小孩子玩乐的太空乐园。

总面积约为 58 万平方呎。

提及职安健的架构，我们分为两个层面，

第一个公司层面由主席带领安全主任和

执行董事等等的代表去推行我们的职安健

和构思职安健政策。

大厦层面上，由我们的助理总经理

带领我们去执行职安健政策。

我们的政策方针，我们的目标是

每年全体总员工不超过 2% 的意外。

与每年有 1% 的改善。

刚才所提及的口号为

「职业安全与健康，遵守法例保平安」，

听起来像是公司的要求是遵守法例就满足，

但其实我们对法例的看法是：

法例是我们的基石。

我们希望在此之上发展我们职安健的文化。

我们公司为推动职安健文化，

我们的职员一定要有足够职安健的知识水平。

所以我们所有的员工在入职时

都要进行平安咭的考试，有平安咭才可在公司工作。

对于我们的保养工程师，我们百分之百的保养工程师

都有安全督导员资格。

为了推动职安健，公司会出钱出力，

公司会全资赞助这些课程，让他们在上班时间去上课。

至于在公司层面，为了使政策达到上行下效，

在我们每一个区部中都会成立一个 JHA 小组，

在助理总经理的带领下，监察我们在区内执行情况。

我们每一天的工作包括商场主管巡查公共地方，

如走廊、后楼梯、洗手间和机房等等，

然后纪录于表格中，这表格会由保养工程师和主任去审核。

每月会举行一次核心小组会议，

讨论过往一个月关于我们职安健环境的变化。

另外我们亦会讨论近期香港或内地

或其他地方出现过的工伤，尽量避免重蹈覆辙。

安全督导员会提交「每季职安健巡查报告」

监察是否有危害出现，

如有发现，会提交相应的报告，让相关人员进行处理。

每季助理总经理会与前线同事在总公司进行安全委员会会议，

目的除了听取公司管理层对于职安健的新政策外，

管理层亦希望了解前线职员对风险评估

或在前线层面对职安健的意见，务求做到双向沟通。

讨论过后，会发放会议纪录予员工查阅。

除此以外，每季会发出安全和健康通讯予每位员工，

内容除了提及康业过去一季职安健环境之外，

亦会提及适时的职安健信息。

例如，如夏天雨季到，

会提醒大家砍树时要有甚么职安健的事情要注意。

除此以外，康业会举办一些关于职安健之发明的活动

这些发明都会在通讯中提及。

每年我们的安全督导员和安全主任会检讨风险评估。

我们康业的风险评估做法为

用五个不同的机会率乘六种不同的严重性的矩阵(matrix)。

判别该种工种分类，由极低至极高。

接着我们会采取相应的措施，务求移除或减低风险。

经过我们的措施之后，我们评定风险由低至极低。

由于我们物管有很多不同的范畴，

如有保安，园艺，清洁等等。

所以我们对每一个工种亦会做一个针对性的评核。

如我们前线保安同事，他们要巡楼，

为避免巡楼时滑倒，我们会为每位员工提供防滑鞋。

如要出外围巡查的保安同事，为防止他们在夏天中暑，

我们都会为他们提供冷冻衣。

至于清洁公司，我们会提供有合适安全围栏的工作台

和工作时会有适当的围封。

至于园艺，我们除了提供个人的保护装备以外，

我们亦会提供可伸长的工具，减低高空工作机会。

每年我们同事代表会参与总公司的职安健周年大会，

以了解公司最新的相关政策。

八月份将会举行全新一年的周年大会。

题目是提升高空工作安全管理。

接下来我们会以一名新入职的技工角度

感受康业职安健文化。

现在先播放片段。

The names of speakers in the conversation below should be shown for clarity.

早安，

早安，你好，

请坐。

你好，我姓郭，是荃湾广场的工程师，亦是安全督导员。

你可叫我 Steven。

你好，Steven，我们是否可以开展工作？

且慢，工作虽然重要，但公司最重视的是职安健。

我们希望提供一个安全的工作环境予我们的员工。

我亦希望你们有责任感，

同时间你看看我们的商场有那么多人购物。

我们希望你亦同时可以保障其他游客安全。

所以我希望你先看这文件。

遵守职业安全健康条例下雇员的一般责任承诺书？

是的，内容包含公司对职安健的要求，

希望每一个员工承诺在职安健方面做到最好。

麻烦查阅后在文件签名作实，你便正式成为我们的一份子。

签好了，有劳了。

说到冠冕堂皇，不也是签名了事罢了。

阿立，依你的眼神，你好像对我们公司的职安健要求有点怀疑，

也不全是，

其实我都明白，想当初我加入康业的时候，

我都以为这承诺书虚有其表。

但在我加入公司不久后，就发觉原来

康业是一间拥有很深厚职安健文化的公司。

是否当真？

我想你不太相信，不如让我讲解一下我们平日的安全措施吧。

每个分区都会在员工经常经过的位置放置信息板，

把公司最新的政策公告出来。

令各员工都可以容易看到和可以重温。

那会有很多文件要看。

还不止，我们还要在大厦内建立职安健的文化和管理风险。

所以我们成立了一个 JHA 小组。

JHA 小组？

是的，JHA 小组是由分区经理、安全督导员

和前线员工代表组成的小组。

他们会利用不同的严重性和机会率

来评估每样工作的危险，接着会尽量移除或减低危险，

令到大家可以在安全的环境下工作

另外，我们公司的每一位工程师都拥有安全督导员的资格。

你们工程师都需要学习很多知识。

是的，你们的职安健意识都很重要。

所以每位新同事都要在分区参加一个入职培训，

除了令你们知道公司的职安健要求外，

还要你们明白清楚大厦的安全设施，

但是这么多东西需要记，会否忘记？

放心，除了入职时要做培训外，

我们荃湾广场都会经常为员工提供在职培训。

除了入职培训的内容外，

我们还会训练员工使用个人防护装备，

救生机和化学物品的处理等等。

而且我们都很关心游客和租户的安全，

所以我们会定期举行火警演习，

暴力事故处理，务求帮同事做到温故知新，

潜移默化地记下我们的要求。

原来康业的职安健文化连租户和游客都照顾到。

当然，我们康业的每一位员工都需要有顾己及人的精神。

要顾己及人，都需要先顾及自己。

那么康业有什么训练给我们前线的员工？

当然有，首先我们都会提供防滑功能的健康鞋给每位员工，

如果是技工的员工，我们还会提供安全鞋。

其次我们会因应不同的工种

提供每人一套个人防护装备。

而且我们会定期检查你们的个人防护装备，

务求令工具无时无刻都是在最佳使用状态。

设备很齐全。

不只这么少，为了避免前线员工受伤，

还有其他的装备提供给你们。

例如保安的同事为了控制推广活动时大量的人流，

他们不时需要搬铁栏和拉带，

所以公司提供拉铁栏车和拉带柱车给他们，

减少人力提举受伤的机会。

而且我们都很关心每位员工的健康，

例如近来的流感盛行，

我们会在每位员工返工时第一时间

给他们量度及记录体温，希望减少病源。

康业都十分照顾我们员工，

我想问是否只要符合所有法例的职安健要求便可以吗？

康业已经满足所有法例的要求，

不过我们会视法例为职安健的底线。

我们的目标是要做得比法例更好。

真的？

当然真，例如你们技工常去的冷冻机房，

为了了解噪音的危险水平，我们会定期聘请

专业的环境顾问公司量度噪音，

让公司可以早一步减低潜在危险。

避免员工的听觉在不知不觉间受到损害。

这是应该的。

年轻人不要心急，首先我们会将已评估的噪音水平

贴在当眼的位置，让他们知道自己所在的位置的噪音水平。

例如冷气泵房已评估的噪音水平是 87 分贝，

而根据法例超过 85 分贝，

雇员可以要求雇主提供护耳罩，

但我们则要求每一位同事在进入冷气泵房前

都一定要佩戴护耳罩才可以进入。

另外，法例要求如果一个地方的噪音水平超过 90 分贝，

该地方便要设定为听觉保护区。

但我们为了保护前线的员工
及令他们时时刻刻都有安全意识，
我们都将只有 87 分贝的机房设为听觉保护区。
除了我们员工，商户及游客以外，
我知道会有其他承判商在康业里工作。
我可以怎样监控他们？
阿立，我觉得你应该了解我们行业之后才上班，
对公司的承判商，我们公司会执行严格的筛选过程。
务求除了工程质量有保证外，
在职安健方面都要合符我们的标准。
同时公司会定时审核他们的表现。
将不符合标准的承判商剔除。
但这不是总公司需要做的事吗？
我们分区负责做什么？
首先我们会在承判商的工人登记过程时
了解他们是否有合格的牌照进行工程。
其次在工程开始之前，
我们都会检查他们是否符合我们职安健的要求，
才让他们工作。

在工程的期间，我们都会突击检查他们的工作情况。

稍微不符合我们职安健的要求，

他们便需要停工。

另外，为了避免工程影响商户及游客的安全，

一些高噪音的工程，我们都规定使用双层围板及隔音棉围封。

看来在我们荃湾广场工作的承判商职安健水平都很高。

当然的，不如我带你到我们的商场走一走。

好的。

阿明，阿成，这位是阿立，今天第一天上班，

是我们新来的技工。

大家好。

你来得正合时，我们刚想用升降台工作，

反正已经推了出来，让我介绍警报装置给你认识。

警报系统？

工作开始之前，我们要佩戴安全带，

架设围栏及佩戴安全帽才可以上工作台工作。

这套是我们公司自行研发的警报系统，

一般的工作台，如果工作人员上到工作台

没有扣好安全带，万一发生意外的时候会非常危险。

有见及此，我们公司就自行研发了这套警报装置，
确保工作人员上到工作台一定要扣上安全扣。
如果没有便会发出警号提醒工作人员扣安全扣以确保安全。

阿立，你现在已经大约明白公司的职安健要求吗？

明白了，原来康业的职安健并不是只是说，
还包括了这么多东西，而且康业挺关心我们员工，
在这里工作真的又安全又能学习很多知识。

当然，员工是公司最重要的资产。

郭先生，请问还有技工的空缺吗？

公司这么好，我想介绍朋友来做工作。

大家应该很明白我们的文化了。

刚才提及我们康业自己研发的升降台安全带警报系统，

这个系统是很简单的，基本上一个控制台，

两个磁力的感应器和两个磁铁组成，

控制台上有一个连灯和声音的警报器，

内有储电池和电子板，安装在机身旁边。

其中一个磁力的感应器会放在升降台的底部，

相对的位置会放有一个磁铁，

而另一个磁力的感应器会放在扣安全带的地方，

磁铁则放在扣安全带扣的上面。

当工作台升高的时候是不会响的，

但问题是升上去或未升上去的时候如安全带的扣松掉时，

警报器便会响，直到安全带扣好了便会停止。

它的好处是储电池不需要额外再给予电力，

另外的是不需要改装升降台。

对于承判商的监管，在施工前我们

会与承判商代表说清楚

我们康业对职安健的要求，

和检讨当日的程序是否符合职安健的要求。

至于每日的施工，除了在我们公司

登记他们的安全卡之外，

我们会询问他们当天的工序，

然后要求他们提供相应的文件给我们审核才可以工作，

例如他们要做有关电力的工程，

他们需要供电牌给我们。

除此之外，我们的前线保安和技工

都会随时突击检查他们的工地。

这全都会作为纪录给我们的工程师和主任审批。

在施工之后，根据他们的职安健表现

输入我们公司的内部网络。

公司每十二个月会做一次评分，

如果未达到我们的要求，我们可能将其降级，

即是他们不能做一些大额的工程

或暂停他们报目标资格，

甚至撤销康业承判商的资格。

由于我们有完善的管理系统，

深厚的职安健文化，

所以过往的三年我们都达至零工伤记录。

除了我们得到金奖外，

同期我们都获得听觉保护大奖的卓越表现大奖。

除了职安健之外，我们连续两年获得

物业设施管理奖卓越级证书，

表示我们的管理质素得到认可，

我们相信这个奖越来越难得到，

表示我们业界的职安健文化越来越深厚。

我今天的分享到此为止，多谢各位。