

接著我們邀請了 2013 年職業安全健康局

最佳職安健物業管理公司金獎得主-

康業服務有限公司向大家分享

他們在物業管理工作方面的成功經驗。

有請他們的總保養工程師

李承恩先生為大家分享。

大家好，

我很高興可以和大家分享本公司的職安健。

我們公司康業服務有限公司秉承母公司

新鴻基地產『以心建家』的精神，在

香港已經服務超過四十年，

現在受管理的物業超過二千幢。

包括私人屋苑、高級住宅、商場等等。

關於職安健方面，公司十分注重僱員和客戶的安全。

我們希望給一個職安健的環境予僱員以外，

亦都希望可以培養他們職安健的文化。

我們的職安健口號為：

職業安全與健康，遵守法例保平安。

這口號已印於右方的黃色小咭上，，

務求他們時時刻刻都可以見到方針和要求。

另外，公司亦會在重點物業推行

OHSAS18001 的職安健系統。

另外，公司亦很積極參與職安局和勞工處的活動，

如比賽和講座等等。

補充一下荃灣廣場的資料，

荃灣廣場是新鴻基全資擁有的商場，

落成於 1991 年，2009 年完成翻新工程。

這是商場的內貌，有七層高商場和兩層停車場。

五樓為小孩子玩樂的太空樂園。

總面積約為 58 萬平方呎。

提及職安健的架構，我們分為兩個層面，

第一個公司層面由主席帶領安全主任和

執行董事等等的代表去推行我們的職安健

和構思職安健政策。

大廈層面上，由我們的助理總經理

帶領我們去執行職安健政策。

我們的政策方針，我們的目標是

每年全體總員工不超過 2% 的意外。

與每年有 1% 的改善。

剛才所提及的口號為

「職業安全與健康，遵守法例保平安」，

聽起來像是公司的要求是遵守法例就滿足，

但其實我們對法例的看法是：

法例是我們的基石。

我們希望在此之上發展我們職安健的文化。

我們公司為推動職安健文化，

我們的職員一定要有足夠職安健的知識水平。

所以我們所有的員工在入職時

都要進行平安咭的考試，有平安咭才可在公司工作。

對於我們的保養工程師，我們百分之百的保養工程師

都有安全督導員資格。

為了推動職安健，公司會出錢出力，

公司會全資贊助這些課程，讓他們在上班時間去上課。

至於在公司層面，為了使政策達到上行下效，

在我們每一個區部中都會成立一個 JHA 小組，

在助理總經理的帶領之下，監察我們在區內執行情況。

我們每一天的工作包括商場主管巡查公共地方，

如走廊、後樓梯、洗手間和機房等等，

然後紀錄於表格中，這表格會由保養工程師和主任去審核。

每月會舉行一次核心小組會議，

討論過往一個月關於我們職安健環境的變化。

另外我們亦會討論近期香港或內地

或其他地方出現過的工傷，盡量避免重蹈覆轍。

安全督導員會提交「每季職安健巡查報告」

監察是否有危害出現，

如有發現，會提交相應的報告，讓相關人員進行處理。

每季助理總經理會與前線同事在總公司進行安全委員會會議，

目的除了聽取公司管理層對於職安健的新政策外，

管理層亦希望了解前線職員對風險評估

或在前線層面對職安健的意見，務求做到雙向溝通。

討論過後，會發放會議紀錄予員工查閱。

除此以外，每季會發出安全和健康通訊予每位員工，

內容除了提及康業過去一季職安健環境之外，

亦會提及適時的職安健資訊。

例如，如夏天雨季到，

會提醒大家砍樹時要有甚麼職安健的事情要注意。

除此以外，康業會舉辦一些關於職安健之發明的活動

這些發明都會在通訊中提及。

每年我們的安全督導員和安全主任會檢討風險評估。

我們康業的風險評估做法為

用五個不同的機會率乘六種不同的嚴重性的矩陣(matrix)。

判別該種工種分類，由極低至極高。

接著我們會採取相應的措施，務求移除或減低風險。

經過我們的措施之後，我們評定風險由低至極低。

由於我們物管有很多不同的範疇，

如有保安，園藝，清潔等等。

所以我們對每一個工種亦會做一個針對性的評核。

如我們前線保安同事，他們要巡樓，

為避免巡樓時滑倒，我們會為每位員工提供防滑鞋。

如要出外圍巡查的保安同事，為防止他們在夏天中暑，

我們都會為他們提供冷凍衣。

至於清潔公司，我們會提供有合適安全圍欄的工作台

和工作時會有適當的圍封。

至於園藝，我們除了提供個人的保護裝備以外，

我們亦會提供可伸長的工具，減低高空工作機會。

每年我們同事代表會參與總公司的職安健周年大會，

以了解公司最新的相關政策。

八月份將會舉行全新一次的周年大會。

題目是提升高空工作安全管理。

接下來我們會以一名新入職的技工角度

感受康業職安健文化。

現在先播放片段。

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

早安，

早安，你好，

請坐。

你好，我姓郭，是荃灣廣場的工程師，亦是安全督導員。

你可叫我 Steven。

你好，Steven，我們是否可以開展工作？

且慢，工作雖然重要，但公司最重視的是職安健。

我們希望提供一個安全的工作環境予我們的員工。

我亦希望你們有責任感，

同時間你看看我們的商場有那麼多人購物。

我們希望你亦同時可以保障其他遊客安全。

所以我希望你先看這文件。

遵守職業安全健康條例下僱員的一般責任承諾書？

是的，內容包含公司對職安健的要求，

希望每一個員工承諾在職安健方面做到最好。

麻煩查閱後在文件簽名作實，你便正式成為我們的一份子。

簽好了，有勞了。

說到冠冕堂皇，不也是簽名了事罷了。

阿立，依你的眼神，你好像對我們公司的職安健要求有點懷疑，

也不全是，

其實我都明白，想當初我加入康業的時候，

我都以為這承諾書虛有其表。

但在我加入公司不久後，就發覺原來

康業是一間擁有很深厚職安健文化的公司。

是否當真？

我想你不太相信，不如讓我講解一下我們平日的安全措施吧。

每個分區都會在員工經常經過的位置放置資訊板，

把公司最新的政策公告出來。

令各員工都可以容易看到和可以重溫。

那會有很多文件要看。

還不止，我們還要在大廈內建立職安健的文化和管理風險。

所以我們成立了一個 JHA 小組。

JHA 小組?

是的，JHA 小組是由分區經理、安全督導員

和前線員工代表組成的小組。

他們會利用不同的嚴重性和機會率

來評估每樣工作的危險，接著會盡量移除或減低危險，

令到大家可以在安全的環境下工作

另外，我們公司的每一位工程師都擁有安全督導員的資格。

你們工程師都需要學習很多知識。

是的，你們的職安健意識都很重要。

所以每位新同事都要在分區參加一個入職培訓，

除了令你們知道公司的職安健要求外，

還要你們明白清楚大廈的安全設施，

但是這麼多東西需要記，會否忘記?

放心，除了入職時要做培訓外，

我們荃灣廣場都會經常為員工提供在職培訓。

除了入職培訓的內容外，

我們還會訓練員工使用個人防護裝備，

救生機和化學物品的處理等等。

而且我們都很關心遊客和租戶的安全，

所以我們會定期舉行火警演習，

暴力事故處理，務求幫同事做到溫故知新，

潛移默化地記下我們的要求。

原來康業的職安健文化連租戶和遊客都照顧到。

當然，我們康業的每一位員工都需要有顧己及人的精神。

要顧己及人，都需要先顧及自己。

那麼康業有什麼訓練給我們前線的員工？

當然有，首先我們都會提供防滑功能的健康鞋給每位員工，

如果是技工的員工，我們還會提供安全鞋。

其次我們會因應不同的工種

提供每人一套個人防護裝備。

而且我們會定期檢查你們的個人防護裝備，

務求令工具無時無刻都是在最佳使用狀態。

設備很齊全。

不只這麼少，為了避免前線員工受傷，

還有其他的裝備提供給你們。

例如保安的同事為了控制推廣活動時大量的人流，

他們不時需要搬鐵欄和拉帶，

所以公司提供拉鐵欄車和拉帶柱車給他們，

減少人力提舉受傷的機會。

而且我們都很關心每位員工的健康，

例如近來的流感盛行，

我們會在每位員工返工時第一時間

給他們量度及記錄體溫，希望減少病源。

康業都十分照顧我們員工，

我想問是否只要符合所有法例的職安健要求便可以嗎？

康業已經滿足所有法例的要求，

不過我們會視法例為職安健的底線。

我們的目標是要做得比法例更好。

真的？

當然真，例如你們技工常去的冷凍機房，

為了了解噪音的危險水平，我們會定期聘請

專業的環境顧問公司量度噪音，

讓公司可以早一步減低潛在危險。

避免員工的聽覺在不知不覺間受到損害。

這是應該的。

年輕人不要心急，首先我們會將已評估的噪音水平貼在當眼的位置，讓他們知道自己所在的位置的噪音水平。

例如冷氣泵房已評估的噪音水平是 87 分貝，

而根據法例超過 85 分貝，

顧員可以要求顧主提供護耳罩，

但我們則要求每一位同事在進入冷氣泵房前

都一定要佩戴護耳罩才可以進入。

另外，法例要求如果一個地方的噪音水平超過 90 分貝，

該地方便要設定為聽覺保護區。

但我們為了保護前線的員工

及令他們時時刻刻都有安全意識，

我們都將只有 87 分貝的機房設為聽覺保護區。

除了我們員工，商戶及遊客以外，

我知道會有其他承判商在康業裡工作。

我可以怎樣監控他們？

阿立，我覺得你應該了解我們行業之後才上班，

對公司的承判商，我們公司會執行嚴格的篩選過程。

務求除了工程品質有保證外，

在職安健方面都要合符我們的標準。

同時公司會定時審核他們的表現。

將不符合標準的承判商剔除。

但這不是總公司需要做的事嗎？

我們分區負責做什麼？

首先我們會在承判商的工人登記過程時

了解他們是否有合資格的牌照進行工程。

其次在工程開始之前，

我們都會檢查他們是否符合我們職安健的要求，

才讓他們工作。

在工程的期間，我們都會突擊檢查他們的工作情況。

稍微不符合我們職安健的要求，

他們便需要停工。

另外，為了避免工程影響商戶及遊客的安全，

一些高噪音的工程，我們都規定使用雙層圍板及隔音棉圍封。

看來在我們荃灣廣場工作的承判商職安健水平都很高。

當然的，不如我帶你到我們的商場走一走。

好的。

阿明，阿成，這位是阿立，今天第一天上班，

是我們新來的技工。

大家好。

你來得正合時，我們剛想用升降台工作，

反正已經推了出來，讓我介紹警報裝置給你認識。

警報系統？

工作開始之前，我們要佩戴安全帶，

架設圍欄及佩戴安全帽才可以上工作台工作。

這套是我們公司自行研發的警報系統，

一般的工作台，如果工作人員上到工作台

沒有扣好安全帶，萬一發生意外的時候會非常危險。

有見及此，我們公司就自行研發了這套警報裝置，

確保工作人員上到工作台一定要扣上安全扣。

如果沒有便會發出警號提醒工作人員扣安全扣以確保安全。

阿立，你現在已經大約明白公司的職安健要求嗎？

明白了，原來康業的職安健並不是只是說，

還包括了這麼多東西，而且康業挺關心我們員工，

在這裡工作真的又安全又能學習很多知識。

當然，員工是公司最重要的資產。

郭先生，請問還有技工的空缺嗎？

公司這麼好，我想介紹朋友來做工作。

大家應該很明白我們的文化了。

剛才提及我們康業自己研發的升降台安全帶警報系統，

這個系統是很簡單的，基本上一個控制台，

兩個磁力的感應器和兩個磁鐵組成，

控制台上有一個連燈和聲音的警報器，

內有儲電池和電子板，安裝在機身旁邊。

其中一個磁力的感應器會放在升降台的底部，

相對的位置會放有一個磁鐵，

而另一個磁力的感應器會放在扣安全帶的地方，

磁鐵則放在扣安全帶扣的上面。

當工作台升高的時候是不會響的，

但問題是升上去或未升上去的時候如安全帶的扣鬆掉時，

警報器便會響，直到安全帶扣好了便會停止。

它的好處是儲電池不需要額外再給予電力，

另外的是不需要改裝升降台。

對於承判商的監管，在施工前我們

會與承判商代表說清楚

我們康業對職安健的要求，

和檢討當日的程序是否符合職安健的要求。

至於每日的施工，除了在我們公司

登記他們的安全卡之外，

我們會詢問他們當天的工序，

然後要求他們提供相應的文件給我們審核才可以工作，

例如他們要做有關電力的工程，

他們需要提供電牌給我們。

除此之外，我們的前線保安和技工

都會隨時突擊檢查他們的工地。

這全都作為紀錄給我們的工程師和主任審批。

在施工之後，根據他們的職安健表現

輸入我們公司的內聯網。

公司每十二個月會做一次評分，

如果未達到我們的要求，我們可能將其降級，

即是他們不能做一些大額的工程

或暫停他們報標的資格，

甚至撤銷康業承判商的資格。

由於我們有完善的管理系統，
深厚的職安健文化，
所以過往的三年我們都達至零工傷記錄。
除了我們得到金獎外，
同期我們都獲得聽覺保護大獎的卓越表現大獎。
除了職安健之外，我們連續兩年獲得
物業設施管理獎卓越級證書，
表示我們的管理質素得到認可，
我們相信這個獎越來越難得到，
表示我們業界的職安健文化越來越深厚。
我今天的分享到此為止，多謝各位。