

公司及屋苑簡介

帝譽服務有限公司

- 新鴻基地產及康業服務有限公司全資附屬
- 管理曼克頓山、峻弦、瓏璽及海璇等高端物業



公司及屋苑簡介

曼克頓山

發展商 : 荔枝角地產/新鴻基地產
入伙年份 : 2007年7月
座數 : 共 5 座 (T1&2-42/F, T3, 5&6-40/F)
單位數目 : 1,115個
車位數目 : 392個
業主組織 : 業主委員會
會所 : 雙子式會所



職安健管理架構及政策

持續發展架構

- | | |
|-------------|--------------|
| ISO 9001 | 品質管理系統 |
| ISO 14001 | 環境管理系統 |
| OHSAS 18001 | 職業健康及安全管理系統 |
| ISO10002 | 投訴處理及客戶滿意度認證 |

職業安全及健康認證

- 卓越安健屋邨 (16.11.2010-15.11.2015
16.11.2015-15.11-2018)
衛生廚房認證 (香港品質保證局)



職安健管理架構及政策

制定「安全及健康政策」

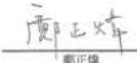
- 定下公司職安健管理之總體方向及方針
- 推動屋苑員工、業戶、承辦商及其他人士(包括訪客及貨運人員等)參與

帝譽-安全委員會

- 每季一次會議
- 成員包括董事、安全主任、部門主管及分區大廈經理和代表
- 制訂政策及措施
- 討論改善職安健表現的機會和定出職安健目標
- 監察各項措施進度

康業服務有限公司
康業物業代理有限公司
力新博奕有限公司
力高建築儀器有限公司
力聯水喉機械工程有限公司
康柏斯專業顧問有限公司
瑞樂有限公司
家居便利服務有限公司
半島家庭管理服務有限公司

S.H.K.物業管理有限公司
新鴻基(海灣中心)有限公司(中文譯名)
力能工程有限公司
力安建築有限公司
康翠園藝工程有限公司
康翠園境規劃顧問有限公司
時尚規劃設計有限公司
新地貿易工程有限公司

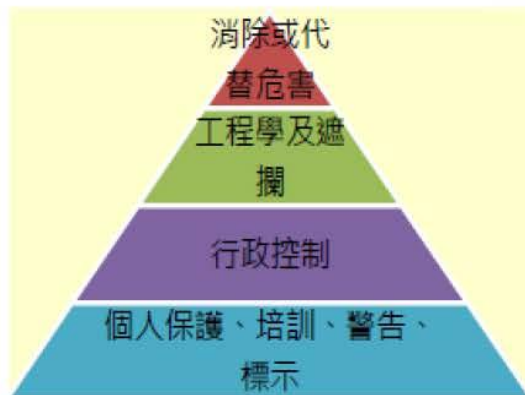
安全及健康政策	
作為負責任的機構及僱主，除不斷提供優質及多元化的服務及產品外，亦致力確保全體員工及受本公司運作影響人士的安全及健康。	
以下是本公司的安全及健康政策條文：	
1.	本公司遵守本港安全及健康法例、環保條例及其他相關法例，並滿足客戶對安全及健康的要求。
2.	本公司視安全及健康與工作質量、進度和成本同等重要，在規劃工作時會預先考慮安全的施工方法。
3.	本人負責領導推行公司的安全及健康政策；公司所有僱員必須對工作安全及健康負上應有責任，並與公司一同致力推廣安全文化，不斷改善公司的安全及健康表現。
4.	本公司致力提供及保持安全的機械設備、工作制度和work環境，確保不會危害健康。
5.	本公司為所有僱員提供足夠資料、指示、訓練及監督，以保障他們的工作安全及健康。
6.	本公司會通知所有員工及分判商有關公司的安全及健康政策，並定期進行政策檢討及公佈檢討結果，使員工知道政策的執行情況及成效，促進全員一致投入安全及健康工作。
7.	本公司會定期檢討及更新本政策的內容，以確保符合新法例的要求及本公司持續改善職業安全及健康水平的目標。
 鄭正偉 執行董事	
簽發日期：二零零四年四月一日	



制訂風險控制措施

風險控制措施

1. 標準運作程序/資料守則發放
2. 培訓及演練
3. 個人防護裝備
4. 工作安全裝備/措施



制訂風險控制措施

職安健綜合管理系統 – 運作程序

1. 安全電力工作
2. 安全使用木工機械
3. 安全使用手動工具/手提電動工具
4. 安全使用機械設備及裝置
5. 安全使用危害物質
6. 燒焊及切割工序
7. 物料存放/工作間整理
8. 吊運操作
9. 機械/體力處理操作
10. 壓力空氣
11. 安全磨輪操作
12. 高空工作
13. 防止下墜
14. 辦工室之健康及安全
15. 顯示屏幕

康業運作程序

程序名稱：安全工作指引程序
文件編號：HYP-S-15

版本：8
第2頁，共20頁

1.0 目的

建立文件化程序說明安全工作程序。

2.0 範圍

此文件適用於康業服務有限公司(以下簡稱「康業」)所有有關安全電力工作、安全使用手動工具/手提電動工具及安全使用木工機械、安全使用機械設備及裝置、安全使用危害物質、吊運操作、機械/體力處理操作、壓縮空氣、安全磨輪操作、高空工作、防止下墜、燒焊及切割及物料存放工作間整理等程序。

3.0 記錄

3.1 有關操作程序使用下列表格。

記錄名稱	表格編號	保存人	保存期
器材/器具檢査記錄	HYS/HR/110	駐樓主管	二年
吊運器具審核報告	HYS/HR/111	駐樓主管	二年
電氣裝置檢查記錄	HYS/HR/113	駐樓主管 / 行政組主管	二年
每日職安健巡查報告	HYS/HR/105	駐樓主管 / 行政組主管	二年
每月職安健巡查報告	HYS/HR/119	行政主任 / 安全督導員/駐樓主管 / 安全主任	二年
每月大廈工具/電工具檢查表	不適用	行政主任 / 安全督導員/駐樓主管	二年
體力處理操作初步評估表	不適用	行政主任 / 安全督導員/駐樓主管 / 安全主任	二年
體力處理操作進一步評估表	不適用	行政主任 / 安全督導員/駐樓主管 / 安全主任	二年
顯示屏設備工作間危害評估表	不適用	行政主任 / 安全督導員/駐樓主管	二年
合資格人士委任書	不適用	行政主任 / 安全督導員/駐樓主管 / 安全主任	二年
懸架合資格人士委任書	不適用	行政主任 / 安全督導員/駐樓主管	二年
樓外外牆樓架高空工作須知	不適用	行政主任 / 安全督導員/駐樓主管	二年

檔案名稱：HYP-S-15.DOC



制訂風險控制措施

培訓及演練

突發事件處理演習(颱風/升降機困人/化學品處理/火警演習等)

職安健OHSAS18001培訓

工具箱訓練

個人防護裝備

消防系統簡介



制訂風險控制措施

安全行為推動

安全巡邏：巡邏大廈前伸展運動



制訂風險控制措施

安全裝備/措施 防止通渠水溢出器:

應用地方

- 可應用於日常通渠工程
- 防止通渠水因與水份產生化學反應而四濺，繼而灼傷皮膚及眼睛



制訂風險控制措施

使用方法



制訂風險控制措施

安全裝備/措施:

手提式水氣掣



梯台、功夫橈及流動工作台



制訂風險控制措施

安全裝備/措施 四平八穩警報器:

當升降台或棚架傾斜時，發出警報
提示工作人員，直至將升降台或棚
架回復水平

亦提醒工作人員避免
過份伸出工作台範圍
引致傾斜



制訂風險控制措施

安全裝備/措施: 吊船高空工作

參照天文台天氣警告，當季候風警告懸掛時停工

使用風速計量度現場的風速，監察工作前及期間風速

當現場風速超出風速上限時停工



定期視察及檢討

職安健跨區巡查：

由總公司編排定期進行跨區巡查，
以確保屋苑時刻合乎OHSAS18001
之要求

安全及健康管理系统 - 2018 年 OHSAS18001 認證大廈安全審核時間表及查核員名單

大廈 名單	2018 年			
	1 月	2 月	5 月	8 月
1 美翠苑(英)	各查核員名單	各查核員名單	各查核員名單	各查核員名單
2 龍賢中心(新)				
3 荃灣廣場(住宅及商場)區				
4 荳蔻山(住宅及商場)區				
5 沙田第一城(西)				
6 荃灣山(等)				
7 荃灣山(大)				
8 荳蔻商場(東)				

安全及健康管理系统 - 2018 年區部大廈安全審核時間表及查核員名單

大廈 名單	2018 年			
	1 月	2 月	5 月	8 月
所有區部大廈	各查核員名單	各查核員名單	各查核員名單	各查核員名單

更新日期：2018 年 2 月

安全審核清單

編號	項目	審核日期	審核員	審核結果	備註
1	防火安全	2018/02/01	李國強	合格	
2	電力安全	2018/02/01	李國強	合格	
3	樓宇結構	2018/02/01	李國強	合格	
4	消防安全	2018/02/01	李國強	合格	
5	環境衛生	2018/02/01	李國強	合格	
6	水務設施	2018/02/01	李國強	合格	
7	升降機	2018/02/01	李國強	合格	
8	其他	2018/02/01	李國強	合格	

安全審核清單

編號	項目	審核日期	審核員	審核結果	備註
1	防火安全	2018/02/01	李國強	合格	
2	電力安全	2018/02/01	李國強	合格	
3	樓宇結構	2018/02/01	李國強	合格	
4	消防安全	2018/02/01	李國強	合格	
5	環境衛生	2018/02/01	李國強	合格	
6	水務設施	2018/02/01	李國強	合格	
7	升降機	2018/02/01	李國強	合格	
8	其他	2018/02/01	李國強	合格	

安全審核清單

編號	項目	審核日期	審核員	審核結果	備註
1	防火安全	2018/02/01	李國強	合格	
2	電力安全	2018/02/01	李國強	合格	
3	樓宇結構	2018/02/01	李國強	合格	
4	消防安全	2018/02/01	李國強	合格	
5	環境衛生	2018/02/01	李國強	合格	
6	水務設施	2018/02/01	李國強	合格	
7	升降機	2018/02/01	李國強	合格	
8	其他	2018/02/01	李國強	合格	





-完-

O

S



R royal elite service company limited
帝 譽 服 務 有 限 公 司

曼克頓山

Here is the footage of

“Safety Forum 2019 for Works Contracts and Property Services Contracts”

which was held on 3 July 2019

by the Hong Kong Housing Authority

The Speaker is

Mr. Lo Kwok Keung

Assistant Chief Manager of Royal Elite Service Company Limited

His topic is Sharing of

Best Property Safety Management Award by the Gold Award Winner

Next, we have another competition winner to speak to us

Next, we have another competition winner to speak to us

Let us invite the gold award winner

of the Occupational Safety and Health Council 2018-2019

Property Management Services Competition

whom will share his experience with us

Assistant Chief Manager of Royal Elite Service Company Limited

Mr. Lo Kwok Keung, please

Friends of the construction and property management services industries

Greetings

I am from Royal Elite Service Company Limited, I am Stanley

We mainly manage new residential projects of Sun Hung Kai Properties

It is our honour to manage Manhattan Hill

In 2018-2019

we were awarded OSHC’s Best Property Management Gold Prize

There are about 1100 units in Manhattan Hill and a club house

As for property management services

what have we done to win this award?

We have a little to share with you

Mainly, our housing estate adopts some accreditation system

including ISO and a previous version of 18001

and clients management system

We also have the safe and healthy estate accreditation
kitchen accreditation etc.

Our company has set many safety
guidelines for colleagues

We have a safety committee

We review our work every quarter

The industry has a lot of safety policies and safety issues

During the company's quarterly reviews

our safety committee will share information with colleagues

We carry out safety measures, we have rehearsals

In a while, you will see the demonstration of transporting

proper use of AED machines, fire extinguishers

and personal protection equipment etc.

are demonstrated to our colleagues

and hope they will perform their daily duties

with better safety and effectiveness

The company has many procedures

that colleagues can follow

such as work procedures, cutting and lifting

In providing daily services

even the use of screens in the office

there are procedures to follow

Everyone can abide by the guidelines to operate in safety

This is the general rehearsal

The AED machine we mentioned

fire extinguishers and use of elevating working platform

are all demonstrated to colleagues regularly

and provide safety guidelines

This is a clip, video please

Man, do the patrolling?

Yes

Come here to watch the OSH video

Do some stretch exercise before patrolling

OK

Let us do these 2 exercises

After the stretch exercise

Let us go patrolling with the phone

Patrolling with care

Hold the hand rail always

In our industry, we know patrolling

and frontline accounted for over 80% of our frontline staff

They do a lot of patrolling every day

Tripping and falling is an issue

Before carry out patrolling, we remind them via mobile app

Before carry out patrolling, we remind them via mobile app

which is part of the patrol system

to do adequate stretching exercise and walk carefully

to do adequate stretching exercise and walk carefully

That will reduce the chance of falling or tripping

On the other hand, in our daily operation

there may be drain clogging

Our staff have strong safety awareness

They take the initiative to do research

on a device to prevent clog remover from splashing

Cover the drain and then

the clog remover will not splash out and injure colleagues

Let us see another clip

In addition, we have the same sharing as many other guests

Regarding work at height

we also provide the 3 safety bobbies

step platform, hop-up platform etc. are provided

instead of ladders

Ladders are for up and down movements only

We also use elevating working platforms

for maintenance or cleaning at height

In positioning an elevating working platform

make sure it is steady and balanced

We have a device for this purpose

A worker is equipped with the device before using a platform

Any imbalance will alert the device to ring

The worker will then get off the platform

adjust the balance before getting on platform again

Workers are safe when they work on platforms

Inside the building, there are

many glass curtain walls that need cleaning

Before cleaning

we refer to wind speed information from the weather observatory

We also use a real time anemometer

to measure the wind speed at the property

Whether it is higher than standard

If it is, we will stop all work immediately

We also have many patrol record forms

to raise everyone's safety awareness

Most importantly is safety inspection

Our colleagues do inspection work

We have different districts

and cross-district inspection is carried out

to ensure we meet all occupational safety requirements

Today's sharing ends here

Thank you

Let us give Mr. Lo a round of applause. Please be seated

We understand that everything deserves our full attention

This will keep our work environment safe

Thank you for watching