



嘉怡

物業管理有限公司

工程和物業管理安全研討會2020

主題：「物業管理服務員工職安健的風險管理」

講者：(1) 何開鳳先生, MH (行政總監)

Mr. HO Hoi-fung , MH (Director/Admin.)

(2) 郭偉雄先生 (職安健經理)

Mr. KWOK Wai-hung, Kendy (Safety Manager)



嘉怡

物業管理有限公司

- 為房委會超過15個公共租住屋邨，商場及工廈提供物業管理服務
- 上述房委會合約的僱員人數超過1,500人
- 今年大會其中一主題為「物業管理服務員工職安健的風險管理」，在此同大家交流及分享實際經驗



嘉怡
物業管理有限公司

物業管理涵蓋的工序：



物業保安



環境清潔



園藝



維修及保養



嘉怡
物業管理有限公司

物業管理前線員工 清潔及保安的 職安健風險



前線員工職安健風險 高空及離地工作

簷篷頂

有蓋行人橋頂



前線員工職安健風險 高空及離地工作

清掃斜坡

使用梯具

其他高位



梯台
Step Platform



流動工作台
Mobile Working Platform



前線員工職安健風險



體力處理



防疫健康

電力安全

電力工作安全三步曲
關掣上鎖貼告示



3 STEPS TO ELECTRICAL WORK SAFETY:
SWITCH OFF • LOCK UP • POST NOTICE



職安健查詢熱線：2559 2297
Occupational Safety and Health Enquiry Hotline: 2559 2297

職安健投訴熱線：2542 2172 (所有投訴均會絕對保密)
Occupational Safety and Health Complaint Hotline: 2542 2172
(All complaints will be treated in the strictest confidence.)

清潔劑 勿亂溝
Never Mix Cleansing Agents Haphazardly

化學物品種類多
亂溝容易惹出禍
Mixing incompatible chemicals
may lead to
serious accidents

勞工處職安健查詢熱線：2559 2297
Labour Department's Occupational Safety and Health Enquiry Hotline: 2559 2297

勞工處職安健投訴熱線：2542 2172 (所有投訴均會絕對保密)
Labour Department's Occupational Safety & Health Complaint Hotline: 2542 2172
(All complaints will be treated in the strictest confidence.)

化學物品

前線員工職安健風險

機械使用



密閉場也



工作間暴力

東方日報 2018年6月8日 星期五

兩黑青闖大廈遭拒 棍毆女保安

【本報訊】兩黑青闖大廈遭拒棍毆女保安。前晚十時許，一名年約十多歲的男青年，偕同一名年紀相若的男朋友，前往上址欲進入大廈，因他們不是住客，遂呼喚當值的姓黎（五十五歲）女保安員開門，惟遭對方拒絕，青年偕友人悻然離去。

未幾，兩名青年取來一支約一點五呎長的木棍折返，推撞黎及用木棍施襲，黎猝不及防手部受傷，兇兇者傷人後逃去，事主驚魂甫定後報警求助。警方接報趕至，在附近兜截惜無發現，黎由救護車送院治理。警方初步調查後，案件列作襲擊致造成實際身體傷害。

秀茂坪警區情報組人員接手調查，昨午約二時卅分，以涉嫌襲擊致造成實際身體傷害，拘捕一名姓劉（十八歲）青年及其姓李（十七歲）男朋友，經初步調查後，兩名疑犯均有三合會背景，案件交由秀茂坪警區反三合會行動組人員跟進。



一名疑犯被帶署扣查。

00 6600

營業部電話：sales@on.cc

職安健風險管理系統

Plan Do Check Act (PDCA)

計劃Plan

- 聘請專業安全從業員協助公司推行職安健政策
- 包括制訂各項職安健守則及各項監控措施
- 推廣安全文化，以減少意外事故發生機會

職安健風險管理系統(PDCA)

執行Do

- 向各級職員提供有關的安全訓練及進行各項風險評估及制訂控制措施
- 例如採用各項機械方法控制高風險工序如使用電動升降台流動工作台；起渠蓋機；流動繫穩裝置；梯台等設施
- 同時為建立安全文化，亦設立職安健資訊站，確保員工經常可以接觸各項職安健事項，加強各項員工對職安健的認知



職安健風險管理系統 (PDCA)

執行Do(續)

- 同時為建立安全文化，亦設立職安健資訊站
- 加強員工對職安健的認知，參加外界機構舉辦的職安健事項如職安局之好心情@健康工作間約章；物業管理大獎；香港HKQAA之「企業同心」健康社區大使計劃等



職安健風險管理系統 (PDCA)

執行 Do (續)

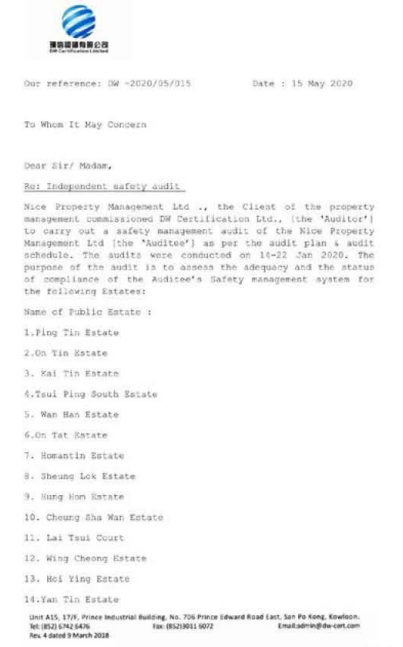
- 透過坐談會互相溝通了解大家關注及需要事項
- 演練以應付緊急及突發事故
- 提倡精神健康及積極思維
- 協助保持身心健康及推動正面能量



職安健風險管理系統(PDCA)

查核 Check

- 為確保管理系統在正確軌道上，公司會定期進行下列內審工序：
- 每年定期由顧問公司進行「獨立安全審核」Independent Safety Audit
- 2020共15條屋邨進行了上述審核
- 亦在本年內進行了綜合管理系統：ISO: 9001, 14001, 45001 & 10002 之認證工序
- 由外界提供專業意見去改善各項管理及職安健事項



職安健風險管理系統(PDCA)

行動 Act

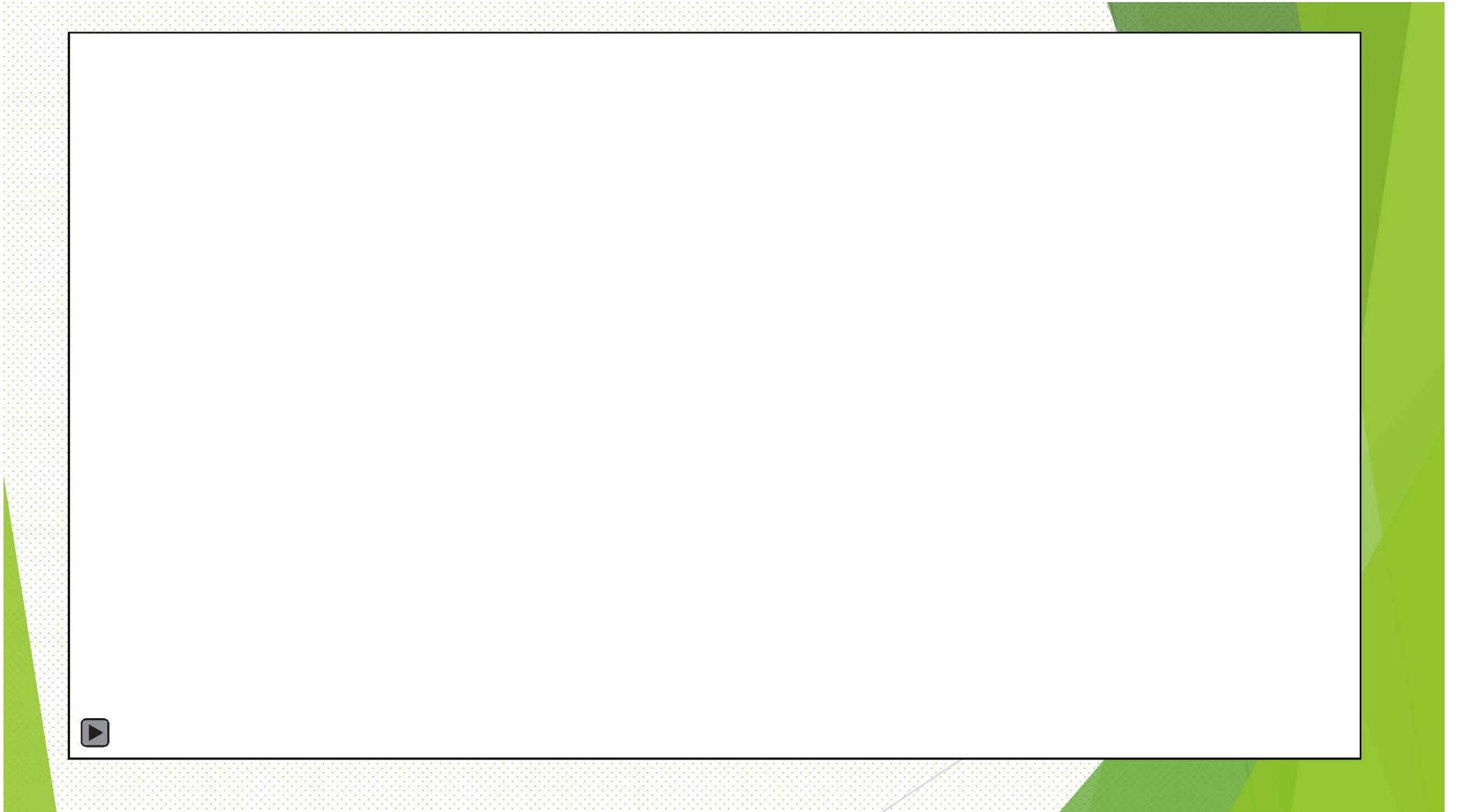
- 公司管理層定期檢視過去的管理承諾
- 因為相信一個能持續完善的安全管理制度，才可以保障公司管理人員，員工，屋邨居民及訪客的安全及健康

職安健風險管理系統(PDCA)

總結：

- 當公司管理層決定職安健政策，各重要訊息需傳達至各級管理人員直至前線員工
- 全體員工均要遵守公司的方針，亦要負責自己所屬的責任，亦可向上層提出及反映意見

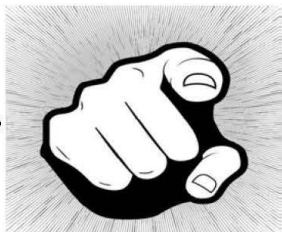
前線員工及前線管理 對職安健的訴求





嘉怡

物業管理有限公司

職安健無界限
在乎  行唔行



嘉怡
物業管理有限公司

- 多謝 -

片名：工程和物業管理安全研討會

熒幕蓋字 工程和物業管理安全研討會 2020
2020 年 11 月 2 日

旁白： 現在放映的是 2020 年 11 月 2 日
「2020 年工程和物業管理安全研討會」的片段

熒幕蓋字 嘉怡物業管理有限公司
行政總監何開鳳先生
職安健經理郭偉雄先生
講題：「物業管理服務員工職安健的風險管理」

旁白： 台上的講者是
嘉怡物業管理有限公司
行政總監何開鳳先生及職安健經理郭偉雄先生
他們的講題是「物業管理服務員工職安健的風險管理」

何先生： 大家好
首先多謝房委會再次邀請我們公司
出席今年的工程和物業管理安全研討會
我是何開鳳 嘉怡物業管理有限公司行政總監

郭先生： 大家好
我是郭偉雄 Kenny 嘉怡物業管理公司的職安健經理
很榮幸今年再獲房委會邀請
出席今年的工程和物業管理安全研討會
這裡學到很多及有很多與大家交流經驗的機會

何先生： Kenny 今日我們的題目是什麼？

郭先生： 今年大會其中一個主題就是
物業管理服務及員工職安健的風險管理

何先生： 沒錯。我們公司現在為房委會超過 15 個屋邨
（包括商場及工廠大廈）提供物業管理服務
包括剛才的講者（有利公司）講到在凱盈邨興建的橋

我們公司都有負責管理

所以在風險管理方面
同樣地我們公司也處理得宜
我們管理的邨是沒有發生任何事故
除此之外，我們亦直接為房委會
很多屋邨提供保安或清潔服務
剛才所提到這麼多合約，我們的員工接近 2000 人
其中少部份的文職人員，職安健風險是比較低
但是，大部分前線，不同工種的工作人員
他們的職安健風險則比較高
Kenny 你在我們公司的職安健部門都做了一段時間

郭先生： 是的

何先生： 或者，你告訴大家，我們物業管理前線
哪一類工種在職安健風險比較高？
及我們公司風險管理的政策是怎樣？

郭先生： 好，首先講講我們物業管理日常涵蓋的工序
其中包括物業保安、環境清潔
園藝、維修及保養
今次大會的主題就是前線員工
我們主要都是針對清潔及保安的職安健風險
大家知道香港人口進入一個高齡化階段
特別是前線的勞動人員，他們的年紀可能漸大
他們的身體機能、反應、活動能力
都可能有所下降
往往造成他們在日常工序中，比較容易發生意外
首先我們看看日常前線員工有什麼風險及危害
例如清潔員
他每日或定期都會到簷蓬頂、有蓋行人橋頂
進行一些清掃的工序，如果屋邨有斜坡的設施
都需要到上址進行除草、清理渠務的工作
也會在室內或室外
使用合適梯具進行離地工作
使用合適流動的工作台，在其他高位進行工作
以上這些高空及離地的工作，最大的風險及危害
就是會引致人體下墮、嚴重意外甚至死亡事故
其他前線員工亦會遇到的風險、危害
包括可能會搬一些器材

例如清潔員要處理大型的垃圾或棄置的傢俬
會涉及一些體力處理操作的風險
期間他們可能會利用一些電器的裝置
使用洗地機，會遇到電力安全的風險
最普遍就是清潔員日常都會使用的清潔劑
會遇到化學品的風險
再加上近期社會防疫的問題
往往清潔員都要面對防疫健康

何先生： 講到防疫健康，或者打斷一下你 Kenny
現在香港的確診數字都超過 5000 宗
而我們物業管理的前線從業員
例如清潔或者保安員
大家都知道他們是高危一族
但相對那個確診數字，比其他的工種都是較低
我認為最主要的原因
就是我們物業管理公司在防疫方面非常之嚴謹
加上房委會經常給我們很多合時的資訊和指引
最近也給了最新的防疫指引給我們
所以我們公司在防疫方面都絕對不會放鬆

郭先生： 其實我也看到房委會在前線都做了很多事情
例如疫症蔓延之際
就立刻在每個座頭加設一些透明的膠板
讓保安員與公眾人士不用直接接觸
我們定期會派口罩給前線清潔員
保障他們的健康
其他前線員工可能面對的風險和危害
有機會使用一些機械
例如會用電動的升降台、垂直的升降台
處理一些高位置的工作
我們的屋邨中如果有些地下渠務、洗水缸
就是屬於一個密閉場地
再加上前線員工經常有機會與公眾人士接觸
期間可能因為有些誤會，而引致被恐嚇及辱罵
甚至在工作其間被暴力襲擊的事故也有發生
時間關係，簡單講一下我們怎樣處理這些風險
我們會用一個 Plan Do Check Act 的模式來管理
首先是 Plan (計劃)

我們公司會聘請一些安全從業員
協助公司推行各項的職安健政策
何生，你知道我們公司
總共有幾位註冊安全主任呢？

何先生： 我當然知道
我們公司是聘請了 4 個專業的註冊安全主任
協助我們做這職安健工作

郭先生： 是啊，他們的主要職責當然是職安健
協助公司來制定一些政策和一些監控的措施
以確保提供給前線的員工一個安全健康的工作環境
另外他們都負責推廣安全文化
希望以知識來讓員工減少意外發生的機會
我們也會向各員工提供足夠的安全訓練
讓他們有足夠的能力來進行每日的工序
同時也會進行各項的風險評估
從而制定控制措施來管理高風險的工序
也會利用一些機械的方法來做一些高風險工序
例如電動升降台、流動升降台
流動繫穩裝置來控制一些高空工作
如果有機會要揭起渠蓋引致的體力處理操作
我們會用一些起渠蓋機來協助
也會給前線員工使用梯台
操作一些簡單的離地工作
同時我們也盡量建立一個安全文化
設立一些安全資訊站
讓員工可以經常接觸各項職安健的資訊
加強員工對職安健的認知
繼續是 Do (執行)
為了加強各員工對安全文化的認識
我們經常會參與外界舉辦的職安健項目
例如職安局的好心情@工作間
希望透過一些健康工作坊
飲食的健康、體能的活動、心理健康
向員工提供一個健康的工作間
我們每年也會參加職安局舉辦的物業管理大獎
從交流中向其他機構學習良好的管理制度
因應疫情關係

我們最近都參加了香港品質保證局 HKQAA
一個企業同心健康社區計劃
目的是讓員工注意到個人的衛生
協助宣傳防疫的訊息給居民和社區人士
透過座談會可以和大家溝通討論各安全項目
確保員工知道自己要遵守的責任
也會定期做演練來培訓員工處理一些緊急情況
例如斜坡倒塌、急救演習
或者提供一些訓練、指導、防護工具
讓前線員工學習防止突發被襲擊的機會
接著是 Check(查核)
為了我們公司的系統能夠正確地在軌道上
其實公司每年都會進行下列的耐心工序
例如每年我們會由顧問公司進行獨立安全稽核

在今年，其實我們有 15 個屋邨進行了上述的
獨立安全審核
結果是優良
我們公司也都會推行一個綜合管理系統
ISO9001、ISO14001、ISO40001 和 ISO10002 的認證工作
何生，請問你
我們請了多少間顧問公司來進行認證工作呢？

何先生： 今年我們公司請了兩間認證顧問公司
提供認證工作

郭先生： 是啊，其實我們真的很希望
外界可以提供到專業的意見
來改善我們現有的職安健項目
最後一個是 Act(行動)
公司管理層定期檢視我們管理的承諾、政策
因為一個能夠持續完善的安全管理制度
才可以保障到公司管理人員
員工、居民和訪客的安全及健康
最後，當公司的管理層決定了各項職安健政策
各重要信息都會傳達到各級管理人員
直至前線員工
前線員工都要遵守公司所定的方針、政策
也要負起自己所屬的責任

當然他們有意見的，也可以向上級提出
好，看看前線的管理層和員工對職安健的要求吧

工友 A： 安全梗要做，咪俾人抵賴

工友 B： 易做唔難，唔做有難

工友 C： 企硬，唔做野，衰硬

工友們： 工作留神，顧己及人
遵從守則，會無危害
安全至上，所有安全守則必須遵守

郭先生： 是的，其實職安健真的無分界限
在乎你是否願意去執行、去實施而已
好，謝謝

旁白： 謝謝觀看