

物業管理業 《能力標準說明》 能力單元

「物業環境管理」職能範疇

| | |
|------|--|
| 名稱 | 制訂及管理保安實務及風險安全管理的改善工作 |
| 編號 | 110413L5 |
| 應用範圍 | 物業的保安實務及管理工作，適用於制訂及管理物業的保安實務工作，以及物業處所的保安風險及安全管理的改善工作 |
| 級別 | 5 |
| 學分 | 6 |
| 能力 | <p>表現要求</p> <p>1. 熟悉保安實務及風險安全管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 熟悉物業管理的保安服務相關的法規及管理程序 ● 熟悉物業處所的保安風險及安全程序 <p>2. 制訂保安實務管理計劃</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 能夠制訂整體物業處所的保安系統、設施及服務的管理程序，以維持物業的保安水平 ● 能夠清晰撰寫物業保安人員工作的指引、行為操守及實務守則 ● 能夠整體管理物業保安實務的工作，包括管理保安員工的行為操守及紀律、物業保安服務的質素及水平、應變的能力及技術、預防風險或意外的能力等 ● 能夠掌握市場及法例要求，有效地甄選及聘用合適的物業處所內的保安系統承辦商及保安服務判商 <p>3. 制訂風險及安全管理計劃及改善方案</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 能夠熟悉最新的罪案類型及手法或意外事故，制訂或更新工作指引/流程，訓示員工作出應對措施，及早預防罪案或意外的發生 ● 能夠檢討及評估物業處所內的保安漏洞、風險或危機，制訂預防及管理風險的措施，並加以推行 ● 能夠熟悉社區環境及物業設施的特質，制訂風險管理及安全計劃，例如人流管理控制、災害預防及控制措施等，並安排員工參加訓練 ● 能夠制訂物業管理整體的保安改善及風險管理計劃，並規劃相關資源配合，例如人才、技術、器材及設備、財務等 |
| 評核指引 | <p>此能力單元的綜合成效要求為：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 能熟悉物業管理的保安服務相關的法規及管理程序，及熟悉物業處所的保安風險安全管理程序； ● 能夠運用物業管理的保安及相關法律知識，制訂物業保安實務的管理程序，整體管理保安實務的工作，並能有效地甄選及聘用合適的物業處所內的保安系統承辦商及保安服務判商；及 ● 能夠檢討及評估物業處所的保安漏洞、風險或危機，同時熟悉社區環境及物業設施的特質，制訂預防及管理風險的整體計劃及措施，並有效地規劃相關資源以推行計劃。 |
| 備註 | |