

## 物業管理業 《能力標準說明》 能力單元

### 「物業維修保養及改善」職能範疇

|      |   |
|------|---|
| 名稱   | 提供改善及提升建築物、屋宇設備及設施狀況的初步意見   |
| 編號   | 110461L3  |
| 應用範圍 | 建築物的改善及提升工作，適用於向上級提出建築物、屋宇設備及設施的初步改善意見  |
| 級別   | 3   |
| 學分   | 3   |
| 能力   | <p>表現要求</p> <p>1. 掌握物業設備及情況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 掌握物業範圍的屋宇設備、設施損壞狀況</li> <li>• 掌握一般建築物維修、改善及提升的方法</li> </ul> <p>2. 提供改善及提升意見</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 能夠檢視建築物、屋宇設備及設施的資料及損壞數據，發現問題的根源及能夠向上級提供改善建議</li> <li>• 能夠按物業狀況，進行初步建築物、屋宇設備及設施勘察報告，列舉重要問題及原因，向上級或客戶/業戶建議改善或提升的方法</li> <li>• 能夠按上級指示或實際需要，指示屬員跟進檢視建築物、屋宇設備及設施的數據及損壞狀況，並呈交損壞狀況報告及向上級作出建議</li> </ul> |
| 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"> <li>• 能夠掌握物業範圍的屋宇設備、設施損壞狀況及一般建築物維修、改善及提升的方法；及</li> <li>• 能夠按物業狀況，進行初步建築物、屋宇設備及設施勘察，能夠檢視相關資料及損壞數據，向上級提出建議改善或提升的方法。</li> </ul>   |
| 備註   |   |