

## 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   | 制訂和推行建築物、屋宇設備及設施整體改善/提升和能源效益提升的可行計劃   |
| 編號   | 110463L5  |
| 應用範圍 | 建築物的改善及提升工作，適用於制訂和推行建築物、屋宇設備及設施整體改善及提升和能源效益提升的可行計劃  |
| 級別   | 5   |
| 學分   | 6   |
| 能力   | <p>表現要求</p> <p>1. 精通法例及業戶期望</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 精通建築物的整體狀況及改善物業的相關法例要求</li> <li>● 精通業戶對居住環境的訴求和期望</li> <li>● 精通建築物改善/提升項目管理技巧</li> </ul> <p>2. 制訂和推行建築物整體改善和提升的可行計劃</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 能夠按程序及相關法例要求，聘請合資格專業人士，定期對建築物進行全面勘察</li> <li>● 能夠因應迫切程度，籌劃及制訂可行的建築物整體(建築物、屋宇設備及設施、能源效益提升計劃等)改善計劃，包括提升項目和時間表</li> <li>● 能夠制訂改善/提升的財政預算</li> <li>● 能夠有效地向客戶/業戶解說改善或提升計劃的詳情，包括原因、各方案的利弊、成效及影響等</li> <li>● 能夠按程序聘請有關註冊認可人士(顧問)，監督改善/提升工程的進行</li> <li>● 能夠監察有關註冊認可人士或資格專業人士(顧問)的表現，於進行改善工程時能有效地統籌顧問、承辦商及業戶之間的實務安排及管理工作，並能向客戶/業戶提供意見</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>● 能夠精通建築物的整體狀況及改善物業的相關法例要求，精通業戶對居住環境的訴求和期望，精通建築物改善/提升項目管理技巧；</li> <li>● 能夠制訂和推行建築物整體改善和提升、改善能源效益的可行計劃，包括聘請合資格專業人士，勘察建築物及監督工程的進行，及制訂財務預算；及</li> <li>● 能夠有效地向客戶/業戶解說改善或提升計劃的詳情。</li> </ul>   |
| 備註   |   |