

## 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	督導保安護衛人員執行保安護衛監察及評估風險工作
編號	110411L3
應用範圍	物業處所的保安工作，適用於督導物業的保安及護衛人員執行保安、護衛及監察等工作，並初步評估物業的保安風險
級別	3
學分	3
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 掌握督導保安實務工作</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 掌握督導及監察物業保安員執行實務工作的技巧</li> <li>● 掌握物業管理保安服務相關的法例及規則</li> <li>● 掌握評估物業管理保安風險的步驟</li> </ul> <p>2. 執行督導及監察</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 能夠督導及監察屬員維持既定報更制度的運作</li> <li>● 能夠督導屬員合法地執行物業處所內的保安工作，並按相關程序及工作指引執行職務</li> <li>● 能夠按工作需要編配及調動合適保安及護衛人員執行物業處所內各崗位的職務，並於發生事故時作出即時應變及調動，協調相關的應變行動</li> <li>● 能夠指導屬員執行物業管理保安實務工作的步驟、技巧及注意事項</li> <li>● 能夠監察及檢測物業處所的保安系統及器材的功能及穩定性，有需要時聯相關部門或同事跟進維修工作</li> <li>● 能夠監察及指導物業保安護衛人員的行為及表現標準，確保符合法例及公司的要求</li> <li>● 能夠協助調查及處理有關物業管理保安服務的投訴或查詢</li> </ul> <p>3. 進行初步保安風險評估</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 能夠掌握物業的環境及設施，並掌握社區及周邊的環境及狀況，對物業處所的保安風險作出初步評估，能找出管業管理的保安漏洞或風險問題，提出改善的建議</li> <li>● 能夠於發生罪案或事故後，深入調查事件的原因，檢討屬員的表現，作出改善物業保安的建議</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>● 能夠掌握督導及監察物業處所的保安員執行實務工作的技巧，掌握物業管理保安服務相關的法例及規則及掌握評估物業保安風險的步驟；</li> <li>● 能夠督導屬員合法地執行物業處所的保安工作，並按相關程序及工作指引執行職務，有效地監察及指導物業保安護衛人員的行為及表現標準，確保符合法例及公司的要求與質素標準；及</li> <li>● 能夠評估物業的環境及設施，以及社區及周邊的環境及狀況，對物業的保安風險作出初步評估，能夠找出保安漏洞或風險問題，提出具體改善建議。</li> </ul>
備註	合法地執行物業處所內的保安工作包括為屬員申領「保安人員許可證」