

## 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	管理建築物、屋宇設備及設施維修保養實務
編號	110457L4
應用範圍	物業日常和週期維修保養工作，適用於管理建築物、屋宇設備及設施維修實務的工作
級別	4
學分	6
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 通曉法例和技術</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 通曉建築物及屋宇設備的相關法例、實務守則和技術準則</li> </ul> <p>2. 執行維修保養實務管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 能夠監督有關人員遵照相關法例和技術準則，切實執行建築物及其附屬設施的檢查、維修保養和防護工作</li> <li>• 能夠查察建築物、屋宇設備、設施損壞的原因及源頭，確保修葺或維修工作順利進行</li> <li>• 能夠聯絡相關人士，例如承辦商、技術人員、政府部門等，共同協商及處理保養及維修工作</li> <li>• 能夠監察及確保大廈管理系統、自動管理系統或智能設施管理系統操作正常</li> <li>• 能夠收集物業有關維修保養的資料及數據，例如設施損壞頻率及原因、維修費用、復修時間等，能夠向上級呈交數據總彙、報告及提出改善建議</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>• 能通曉建築物及屋宇設備的相關法例、實務守則和技術準則；</li> <li>• 能夠運用相關法例和技術準則的知識，管理建築物維修保養的實務工作，監察及確保大廈管理系統操作正常，能夠查察建築物、屋宇設備、設施損壞的原因及源頭，確保修葺或維修工作順利進行；及</li> <li>• 能夠收集物業有關維修保養的資料及數據，向上級呈交數據總彙、報告及提出改善建議。</li> </ul>
備註	屋宇設備包括風、火、水、電系統、公共廣播、保安系統及殘疾人士使用設施