

# 活動報告



## 2015

- 大中華物業管理學會五週年研討會
- 大中華物業管理學會五週年晚宴
- 廣州、番禺學習訪問團

## 2016

- 持續專業進修講座
- 設立台灣聯絡處



- 設立廣州聯絡處
- 廣州學習訪問團



- 物業管理周 2016
- 四川省國土資源廳代表團赴香港培訓



- 廣州學習訪問團
- 港、台大學攜手合作



# 大中華物業管理學會五週年晚宴

大中華物業管理學會五週年晚宴於2015年11月6日假九龍尖沙咀龍堡國際舉行，筵開三十席，為本會每年的盛事之一。除了本會會員及兩岸四地的業界友好出席，本會更十分榮幸邀請到中國物業管理協會會長沈建忠先生為主禮嘉賓，沈建忠先生更是首次出席本港物業管理界的活動。

當晚節目豐富，包括學會與台灣華夏科技大學、澳門設施管理學會、台灣物業設施管理協會以及雅居樂物業設施管理服務有限公司簽定合作協議，與金鑰匙國際聯盟戰略合作夥伴授牌儀式，加強彼此合作關係。此外，透過頒發大中華區卓越總經理大獎、大中華區物業管理貢獻大獎及大中華區優秀物業管理大獎以表揚大中華區卓越的物管公司及從業員。席間大家亦互相交流、祝酒及拍照留念，氣氛輕鬆愉快。最後，是最受歡迎的幸運大抽獎，大家最後都滿載而歸。晚會約於十時結束。





# 學習訪問團

我們在2015-2016年度先後率領三批香港公開大學李嘉誠專業進修學院物業管理專業文憑學員到國內進行參觀學習及交流。

在馮國雄會長的安排下，參觀了廣東省數個城市內不同類型的知名物業項目，同時為學員安排了與拜訪當地的行業協會代表，並與資深從業員舉行交流座談會，學員們對所參觀的項目感到好奇及在座談會上踴躍發問。加上所參觀物業項目其負責人的無私分享，學員們實感獲益良多。學員在回程路上表示感受到國內的物業近年在硬件和管理服務理念方面的免進，更獲悉國內大型物管企業正在紛紛轉型，當中包括進行收購合併、利用O2O及互聯網等營運模式亦正進行得如火如荼!會長希望學員們可以從中學習並了解到國內現時物業管理行業的發展優勢，並希望在工作 and 職業發展方面得到啟發和提升。

## (一) 2015年11月份(廣州、番禺)



參觀邦華環球廣場



學員與邦華環球廣場物業公司港聯物業的副總經理蘇江浩先生合照



學員聆聽廣州正佳廣場物業公司總經理許曼清女士對正佳廣場的介紹





# 學習訪問團



正佳廣場內的表演場館



正佳廣場中庭



參觀番禺的廣州雅居樂花園



參觀廣州市國家檔案館

## (二) 2016年5月份(廣州)

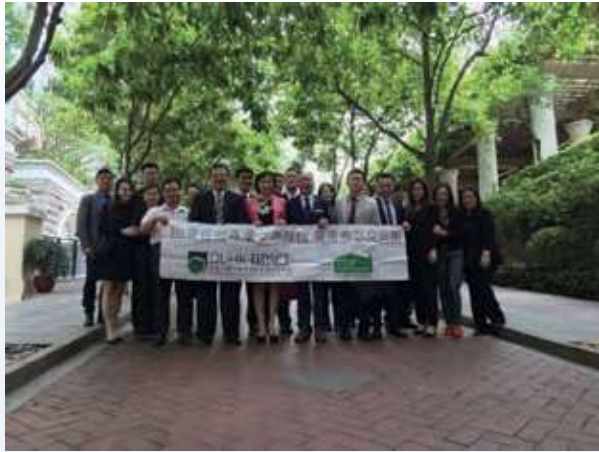


與廣東省註冊物業管理師協會秘書長徐柏秀女士進行交流





# 學習訪問團



參觀團分別參觀曾獲中國十大豪宅稱號的廣州匯景新城和正佳廣場的演藝館



學員們參觀雅居樂集團中心與雅居樂集團高層交流，並參觀珠江新城CBD花城匯廣場

## (三) 2016年9月份(廣州)



學員們參觀城建集團發展在珠江新城的高端住宅項目—星匯雲錦(左)和星匯御府(右)



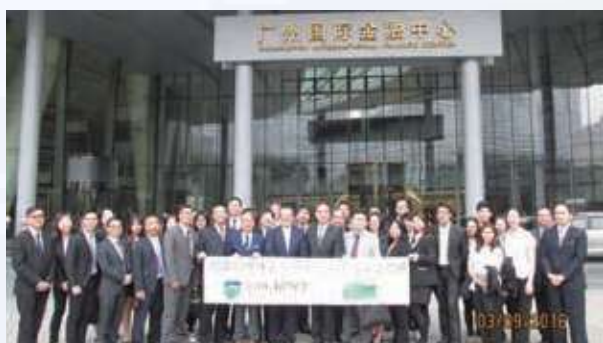
# 學習訪問團



與廣州天河區物業管理協會何細平秘書長進行熱烈交談



廣州國際金融中心項目的物業經理向學員們介紹樓盤的運作情況



學員們於珠江新城CBD廣州國際金融中心(左)和花城匯廣場(右)參觀



學員在廣州塔前留影

# 設立聯絡處

我們在2016年分別在台灣及廣州設立了大中華物業管理學會在當地的聯絡處，進一步便利我們學會與這兩個地區的同業聯繫及交流。

## (一) 2016年1月份(台灣)

在台灣華夏科技大學物業管理研究所設立《大中華物業管理學會台灣聯絡處》



馮國雄會長及陳志强副會長赴台出席了揭牌儀式，台灣華夏科技大學物業管理研究所陳建謀所長及其他研究所的教授也出席了儀式。



聯絡處的牌匾掛在台灣華夏科技大學物業管理研究所正門入口前



# 設立聯絡處

## (二) 2016年5月份(廣州)

在廣州的廣東省註冊物業管理師協會設立《大中華物業管理學會廣東省聯絡處》



會長馮國雄博士及委員唐子健先生率領香港公開大學李嘉誠專業進修學院物業管理專業文憑課程學員前往廣州見證學會在廣東省註冊物業管理師協會設立聯絡處的揭牌儀式



本會馮國推會長及廣東省註冊物業管理師協會副會長徐柏秀女士主持揭牌儀式



# 持續專業進修課程及技術參觀

## 持續專業進修講座

為讓從業員有多元化的專業知識及定期了解行業最新資訊，我們在2016年與香港公開大學李嘉誠專業進修學院先後為物業管理專業文憑課程學員及本會會員安排了以下九個持續專業進修講座：—



(一) 1月22日

主題：地產代理實務

講者：羅耀燊物業管理師／測量師

(四) 5月20日

主題：地產代理實務

講者：羅耀燊物業管理師／測量師

(二) 1月29日

主題：商場／購物中心的管理

講者：雷友恆物業管理師／測量師

(五) 5月27日

主題：商場／購物中心的管理

講者：雷友恆物業管理師／測量師

(三) 2月5日

主題：物業管理的職安健

講者：馮文錦博士／物業管理師／測量師

(六) 6月3日

主題：物業管理實用英語

講者：連綺文物業管理師

# 持續專業進修課程及技術參觀

(七) 9月9日

主題：商場／購物中心的管理

講者：雷友恆物業管理師／測量師

(九) 9月30日

主題：地產代理實務

講者：羅耀燊物業管理師／測量師

(八) 9月23日

主題：物業管理與風水學

講者：Ir Dr Albert So及Dr. Michael Mak





# 持續專業進修課程及技術參觀

## 四川省國土資源廳代表團赴香港培訓

四川省國土資源廳為了讓廳內公務員瞭解香港的土地註冊制度，安排廳內公務員來港學習。大中華物業管理學會應四川省國土資源廳科技與對外合作處要求，在2016年6月19至24日為四川省國土資源廳所組織的來港代表團安排在香港的各項參觀及交流活動，代表團一行15人在港期間的活動內容包括拜訪香港特區政府地政總署、規劃署及土地註冊處、與業界進行座談及聽取城市規劃專家講課等。



四川省國土資源廳在代表團完成學習返回四川省後向我們學會發感謝函



地政總署地政專員／港島東(港島東區地政處)彭坤梁先生向學習團作地政總署架構及土地行政工作簡介並與代表團各人合照



# 持續專業進修課程及技術參觀



土地註冊處署理土地註冊處經理陳碧瑜女士向學習團介紹土地註冊處工作並與代表團各人合照



代表團各人參觀土地註冊處日常工作情況



代表團聆聽香港註冊專業規劃師陸紹傳先生講解香港土地規劃及相關法規





# 物業管理周 2016

現今物業管理不單是一般大廈的清潔、保安及巡樓工作，還要制定管理費預算、跟進追討欠費、監督工程、執行大廈公契條款等。此外，管理公司還要處理客戶關係、召開業主大會、跟進投訴等工作。是故物業管理工作既要管理設備設施，亦要向業戶提供優質服務。隨著立法會通過《物業管理服務條例草案》(“條例”)，政府將成立物業管理監管局並引入註冊及發牌制度後，十多萬從事物業管理的人士將逐步邁向更專業的新里程。大中華物業管理學會聯同香港地產行政師學會為協助從業員瞭解相關法例要求，將透過今屆「物業管理周」的一系列活動，向從業員闡釋發牌制度的目的和內容，推動他們積極裝備以符合註冊的條件，努力提升業界的專業形象。

大中華物業管理學會會長馮國雄博士稱，該《條例》賦權監管局執行相關法例及發出執業指引，並向不遵從規定的物管公司及從業員作出紀律處分。這樣一方面可提升業界的專業管理水準外，亦可加強市民聘用合資格物業管理公司的意識。由於《條例》要求物業管理公司及從業員進行註冊，監管局需要釐定清晰的發牌細節。因此，今年「物業管理周」特別邀請學者、專業學會代表、律師、業主組織及廉政公署等代表出席研討會，就主題發表不同意見，讓與會人士集思廣益，從多角度瞭解《條例》對業界的發展和影響。

大中華物業管理學會對《條例》通過表示歡迎，認為成立監管局及為物業管理公司及從業員訂立發牌制度，能提升業界社會地位及加強從業員專業形象。馮會長指出，發牌制度有利業界長遠發展，規管對象為經理級和督導級以上的從業員，主要準則以學歷、工作年資及專業資格來劃分。在法例制定後會設立三年過渡期，方便具工作經驗但學歷仍未符合要求的從業員適應新制度。

馮會長指出，香港物業管理已經有六十多年發展歷史，但由於香港的市場發展空間有限，香港物管行業相對內地的發展步伐較為緩慢，加上香港的物管工作專注管理公共地方／設施，作風亦相對較為保守，相反內地業主要求較為多元化，管業公司相對較多創意，相關服務也變得市場化及多元化，例如提供管家服務、安老服務及幼童照顧服務等。但無庸置疑這行業發展較為穩健，不受經濟利淡因素影響，對很多人士來說頗具吸引力。

另外，馮會長再表示，每個屋苑或每座大廈的物業管理工作如要做得好，其實是不能光靠物業管理公司的，業主組織、服務分包商、業戶等必須懂得各自角色並配合物業管理工作才能達至良好效果。如業主組織與管業公司在日常管理事務上意見分歧，應盡量溝通以收窄分歧，以合法、合理及合情為準則作出解決方法的決定。業主組織應以監察的角色為主，而物業管理公司則負責執行的角色。由於物業管理工作涉及範圍及需要承擔的責任很大；是需要有一定專業知識的從業員才能作出正確的決定。個別業主應避免過渡參予管理處的日常工作，應盡量避免「外行帶領內行」的情況出現，以免日後在意外發生時出現「責任誰屬」的情況！業主及管業公司雙方的角色雖然不同，但目標應是一致的；就是要把屋苑或大廈的物業管理工作做好。

# 物業管理周 2016

## 物業管理周2016 —「優秀從業員選舉」

為表揚各級物業管理從業員對行業作出的貢獻，大中華物業管理學會聯同多間大專院校及專業學會等機構一起舉辦「物業管理周2016—優秀從業員選舉」。



大會希望通過今次選舉，表揚各級物業管理從業員的卓越表現及非凡成就，提升業界的專業形象。今次舉辦反應熱烈，吸引超過三百名來自住宅及商業物業管理從業員報名，當中包括各階層的職級人員。今次優秀從業員選舉邀請了各業界及學界的專業人士擔任評審。

選舉更榮幸邀請了各業界及學界的專業人士擔任評審，評審名單如下：



唐子健先生	大中華物業管理學會教育及培訓委員會主席
黃君華教授	香港理工大學建築及房地產學系教授
林國榮測量師	香港測量師學會代表
陳志強先生	大中華物業管理學會副主席
蘇建霖博士工程師	香港公開大學李嘉誠專業進修學院課程總監
彭炳鴻先生	資歷架構秘書處總經理
羅耀榮先生	香港地產行政師學會物業管理及維修小組聯席主席
林婉文博士	香港專業進修學校課程主任
麥億昌先生	香港物業管理及代理協會理事長
陳華岳先生	英國特許屋宇工程師學會—香港分會會長
黃溢能博士	明愛白英奇專業學校商業及款待管理學系課程主任—物業管理
鄭繼良工程師	屋宇設備運行及維修行政人員學會副會長



# 物業管理周 2016

經理級從業員得獎者：



冠軍	黃秋華	高衛物業管理有限公司
亞軍	袁迪生	恒基兆業地產代理有限公司
季軍	梅家偉	康業服務有限公司
優異獎	丘志強	康業服務有限公司
	黃志信	港基物業管理有限公司

中層管理從業員得獎者：



冠軍	江綺琪	康業服務有限公司
亞軍	何應雄	鷹君物業管理有限公司
季軍	黃弼遜	夏利文物業管理有限公司
優異獎	許斐蓉	康業服務有限公司
	鄭永康	君御物業管理有限公司
	周妙盈	超卓管理服務有限公司
	楊家翔	又一城(2011)有限公司
	杜鎮佳	啟勝管理服務有限公司
	余重賢	鷹君物業管理有限公司
	陳鳴威	冠威管理有限公司 (恒基兆業地產集團成員公司)

# 物業管理周 2016

前線從業員得獎者：



冠軍	羅泳威	康業服務有限公司
亞軍	李達明	鷹君物業管理有限公司
季軍	羅麗霞	高衛物業管理有限公司
優異獎	翁國明	啟勝管理服務有限公司
	洪文蔚	超卓管理服務有限公司
	陳詠恩	夏利文物業管理有限公司
	彭恩豪	啟勝管理服務有限公司
	黃玉娟	康業服務有限公司
	馬慧妍	恒基兆業地產代理有限公司
	鄭華立	超卓管理服務有限公司
	黎敏行	冠威管理有限公司 (恒基兆業地產集團成員公司)
	譚彩英	啟勝管理服務有限公司
	韓文禮	啟勝管理服務有限公司
	鄭文達	啟勝管理服務有限公司
	李健基	冠威管理有限公司 (恒基兆業地產集團成員公司)
	陳家威	超卓管理服務有限公司
	張正發	恒基兆業地產代理有限公司
吳素紅	新福港屋宇服務有限公司	
何卓華	康業服務有限公司	
鄺華雄	超卓管理服務有限公司	



# 物業管理周 2016

傑出青年從業員得獎者：



冠軍	徐沛婷	港基物業管理有限公司
亞軍	李蕙賢	啟勝管理服務有限公司
季軍	譚堯文	冠威管理有限公司 (恒基兆業地產集團成員公司)
優異獎	梁浩源	康業服務有限公司
	周潔瑩	又一城(2011)有限公司

# 物業管理周 2016

## 「物業管理周2016—論壇」

### 業界如何配合《物業管理服務條例》的實施

「物業管理周」其中一項重點活動，就是「物業管理周2016—論壇」。是次論壇邀請了多名業界專業人士及專家學者分享業界最新資訊，並分享寶貴經驗。配合論壇的主題「業界如何配合《物業管理服務條例》的實施」發表相關的意見，並與參加者積極討論相關議題，向市民大眾傳遞業界如何配合《物業管理服務條例》的實施。



## 學校職業博覽講座

本港從業物業管理相關行業有高達十多萬人，涉及不同職位及職級，不乏適合中學或大專畢業生申請入職，因此大中華物業管理學會、香港地產行政學會及協辦機構，邀請業界專業人士到訪多所中學和大專院校，向學生介紹物業管理行業的發展前景及晉升階梯。



# 港、台大學攜手合作

為讓本地物業管理從業員有進一步修讀物業管理知識的途徑及取得正規學歷資格，大中華物業管理學會通過接近一年的時間促成香港樹仁大學與台灣華夏科技大學攜手合作；雙方已於本年九月初在港簽署合作協議，並正在兩地政府辦理相關手續批文。待兩地政府審批後，台灣華夏科技大學將可把其物業管理課程透過香港樹仁大學招收學生及開班，為本地物業管理界培育人才。預計明年下半年可在港進行招生。計劃開辦的課程將以全中文授課及在完成後獲頒發台灣教育部認可學歷。



香港樹仁大學行政副校長梁鏡威先生(中)與台灣華夏科技大學董事長孟繼洛教授(左)簽署合作協議，香港樹仁大學學術副校長孫天倫教授(右)出席簽署儀式



香港樹仁大學行政副校長梁鏡威先生(右)與台灣華夏科技大學董事長孟繼洛教授(左)在協議簽訂後相互握手

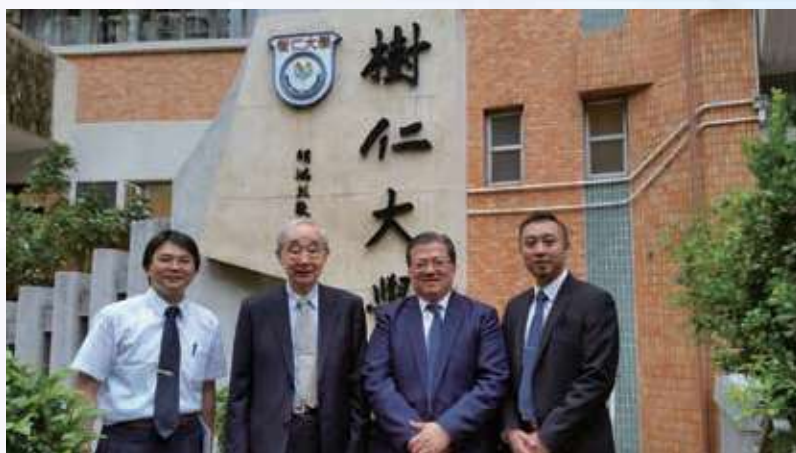
# 港、台大學攜手合作



香港樹仁大學學術副校長孫天倫教授(右)與台灣華夏科技大學董事長孟繼洛教授(左)互送紀念品



兩家大學代表及大中華物業管理學會會長馮國雄博士在簽署儀式後合照



台灣華夏科技大學董事長孟繼洛教授(左二)及資與物業管理系主任陳建謀博士(左)與大中華物業管理學會會長馮國雄博士(右二)及增選委員黃柏熊先生(右一)在香港樹仁大學正門留影