

「優質樓宇管理週2017」管理論壇

機電工程署署長 薛永恒先生致辭

蘇慶和主席、謝偉銓主席、各位嘉賓、各位朋友：

大家好！非常感謝大家抽空出席今日嘅「優質樓宇管理週 2017」管理論壇。

總所周知，對好多香港人嚟講物業可算喺大家最重要的資產。根據差餉物業估價署喺今年四月所發出嘅香港物業報告，本港私人住宅約有一百二十萬個單位，大概講緊七億一千萬呎，再加埋私人工商業樓宇同寫字樓約四億二千萬呎，私人物業嘅總存量約為十一億三千萬呎。以上月某物業代理所公布嘅平均呎價一萬二千蚊作粗略估算，物業管理界所管理嘅私人物業總值超過 13 萬億，比香港金融管理局為全港市民管理嘅外匯儲備資產約 3 萬 2 千億高出三倍有多。為香港市民肩負如此重任，確實係勞苦功高。

當然大家嘅工作唔可以淨喺用錢嚟衡量，大家仲為香港市民照顧同維護緊每天超過一半時間起居生活嘅地方，令大家可以享受舒適嘅生活！都市人每一日都喺不同嘅樓宇中穿梭，一早起身返工，辦公室工作一整天，忙碌過後，返屋企同家人食下飯、傾下計，再返房休息；到週末，當然就唔少得到商場購物、睇戲、輕鬆一下；粗略估算，香港人每日大約有 16 小時喺不同類型嘅樓宇內渡過，亦即喺話，基本上每個市民超過一半人生嘅時間都喺大家所管理的樓宇內渡過。

正因為樓宇管理對廣大市民係咁重要，於是水務署、屋宇署、消防處、食物環境衛生署、民政事務總署，同埋我哋機電工程署就決定首次合作，共同舉辦「優質樓宇管理週 2017」以增強公眾對妥善管理樓宇嘅意識同知識，鼓勵大家履行大廈管理嘅責任，積極參與大廈管理

事務，並促進業界人士互動交流。「優質樓宇管理週 2017」係一項連續四日嘅大型宣傳教育活動，當中包括「識管。惜樓宇」物業管理比賽、工作坊、嘉年華、同埋今日舉辦嘅管理論壇。

「安居樂業」係市民嘅心願，亦都係政府嘅願景同工作重點。政府一直非常重視監管樓宇管理，現時 50 多個政府部門當中，就有 10 多個，亦即約五份之一係同樓宇管理有關。我哋亦一直透過立法、執法、宣傳教育及相關支援計劃以促進更妥善嘅樓宇管理。例如水務署推行「食水系統優質維修認可計劃」以鼓勵妥善保養樓宇供水系統，該計劃喺 2015 年更優化了計劃內化驗水質嘅部分，進一步保障大廈食水質素；機電工程署為確保樓宇保障公眾家居機電設施嘅安全同推廣能源效益，一向直積極帶領建立安全同能效嘅準則，當中包括草擬同執行有關電力、氣體、升降機、自動梯及能源效益嘅相關法例，以及通過發出安全指引、實務守則、宣傳海報以及小冊子等方式向公眾宣傳相關嘅安全訊息；食物環境衛生署同屋宇署人員組成嘅聯合辦事處提供「一站式」嘅服務處理樓宇滲水投訴；消防處同屋宇署亦會透過聯合巡查，向目標樓宇發出消防安全指示以提升舊式樓宇嘅消防設備達至現代嘅標準；民政事務總署擔當推動者嘅角色，通過多管齊下措施，包括提供法律框架、支援服務同宣傳教育，協助業主履行管理大廈嘅責任，鼓勵業主積極參與管理大廈嘅事務，維護自己嘅權益。

妥善嘅樓宇管理實在係殊不簡單，單靠政府嘅監管同支援係無辦法做得好嘅。要成功，必須要靠「人」，要以人為本。呢到所指嘅「人」不單係指物業管理公司同管理樓宇嘅從業員，亦包括業主立案法團、互助委員會、業主委員會，以至每一位業主同住戶。只要呢班「人」共同履行大廈管理嘅責任，積極參與大廈管理事務，再加上政府各部門嘅支援，其實每棟大廈都能夠做到妥善嘅樓宇管理。

隨著時代變遷，物業管理亦變得多樣化，由以往傳統嘅物業管理只要求做好維修、保安、清潔，到現在愈嚟愈趨向專業化，要同時顧及環保節能、可持續發展、自動化、智能化、採購、合約管理、風險管理、

品質管理同顧客服務等等，因此了解業界嘅最新發展同汲取多方面嘅知識對做好物業管理工作尤其重要。今日嘅管理論壇正正係一個平台畀大家聚首一堂，互相交流不同專業範疇嘅知識，汲取成功經驗，同時了解大家喺管理上遇到嘅困難，尋求更好嘅管理方案。今日，我哋非常榮幸邀請到物業管理業監管局主席謝偉銓先生、市區重建局主席蘇慶和先生、以及業界、學術界同各專業界別嘅傑出人士為我哋作出一系列嘅分享。除此之外，今日下午亦會舉行「識管・惜樓宇」物業管理比賽嘅頒獎典禮，而獲得金獎嘅屋苑代表亦會同大家分享佢哋對樓宇管理嘅知識、經驗同成功嘅要訣。希望大家踴躍互動交流，集思廣益，共同推動優質樓宇管理文化。

最後，我再一次感謝大家抽空出席今日嘅管理論壇。妥善嘅樓宇管理必須靠各持份者嘅共同努力，不論係住戶、業主、物業管理從業員同政府部門，只要大家緊守崗位，做好本份，並且多溝通、多交流、多參與，咁樣就可以做到「樓宇管理要做好，齊來參與無難度」，共同締造「安居樂業」嘅環境。多謝各位！

2017年9月23日