

BUILDING MANAGEMENT JOURNAL

物業管理天下

為物業管理、維修保養、 供應商、法團委員度身而設的課程

《物業管理天下》應廣大讀者、業內及有關行業之要求，繼舉辦各類物業管理相關座談會外，更為各業內持份者度身設計一系列課程。課程的授課形式是透過課堂授課、案例分析、及 / 或通過導師與學員之間互動參與不同案例分析及討論，或是各樣兼備，視乎有關課程內容及配合課程的需要而定。

初步推出的短期課程包括有：(1) 如何識別可能經內部改動的物業（俗稱化妝樓）、(2) 物業管理溝通技巧、(3) 智能物業管理、(4) 物業管理與保險、(5) 講解《建築物管理條例》（第 344 章）及有關案例分享 及 (6-9) 樓宇保養與檢驗系列等。適合各業主立案法團委員、業主、物業管理經理、工料測量師、項目經理、業主代理人、合同管理員、建築師、維修技術員、物管從業員、物業設施管理從業員或任何對課程有興趣人士參加。

《物業管理天下》與浚才教育 SPT 聯辦有關課程，目的為鼓勵業界持續學習，提升對物業管理的認識及了解，發展專業，為物業管理行業培育人才。《物業管理天下讀者天地會員》及《物業管理天下長期訂閱讀者》均享優先報名及 9 折優惠。

凡報讀任何課程共達 12 小時或以上，均可就大廈管理問題，獲得由法律界人士提供半小時的免費商談時間。（此優惠只適用於報讀之課程完結後 3 個月內使用）



「早鳥優惠」：凡於開課日期前 3 星期報名及付款，學員可獲得額外 10% 折扣優惠。
所有學員於課程完結後均可獲得由《物業管理天下》及《浚才教育 SPT》簽發之聽講證書。

查詢電話：2385 0139 (梁小姐) 查詢電郵：buildingmjournal@gmail.com

1. 如何識別可能經內部改動的物業 (俗稱化妝樓) (2 堂 x 2.5 小時, 共 5 小時)

日期：2019 年 1 月 2 日及 9 日 (星期三)

時間：晚上 7 時半至 10 時

地點：浚才教育 (SPT)

九龍新蒲崗雙喜街 9 號匯達商業中心 13 樓

1305 室 (鑽石山 MTR A2 出口)

(電話 /Whatsapp : 5112 8649)

費用：HK\$980

課程對象：準業主、物業管理經理、建築公司的項目經理、工料測量師 (主承建商和業主)、項目經理、業主代理人、合同管理員、建築師、或任何對課程有興趣人士。

課程大綱：

- 建築物條例
- 樓宇結構的基本認識
- 物業設計、規劃及建築背後的理念
- 判斷物業間隔與改動
- 分析危機：物業間隔改動後，對其他人和物構成的影響和威脅
- 個案分享

授課導師：Sr. Li Tak Hong, Dick 李德康測量師

2. 物業管理溝通技巧

(2 堂 x 2.5 小時，共 5 小時)

日期： 2019 年 1 月 24 日及 25 日 (星期四及五)
時間： 晚上 7 時半至 10 時
地點： 浚才教育 (SPT)
九龍新蒲崗雙喜街 9 號匯達商業中心 13 樓
1305 室 (鑽石山 MTR A2 出口)
(電話 /Whatsapp : 5112 8649)
費用： HK\$980
課程對象：物業管理經理、建築公司的項目經理、工料測量師、項目經理、業主代理人、合同管理員。

課程大綱：

- 了解不同的溝通方式：了解不同的溝通方式如何影響工程進行和清晰地表達接收管理層的指令
- 溝通方式學習：從個人特性和溝通方式學習如何在工程上帶來正面的人際關係，減少誤會使工程進行順利
- 學習解決問題和決策
- 16 種思維模式：贏輸 輸贏 雙贏 雙輸 獨贏 無交易
- 了解有效的溝通技巧的目的，是尋找一個能令各方面相互理解及接受結果的方法，而不是要在爭執中“取得勝利”或“證明自己是正確”
- 學習如何管理分歧的途徑：6 種思維模式：贏輸 輸贏 雙贏 雙輸 獨贏 無交易
- 學習表達能力：傳達信息

授課導師：Sr. Li Tak Hong, Dick 李德康測量師

3. 智能物業管理

(2 堂 x 2.5 小時，共 5 小時)

日期： 2019 年 1 月 17 日及 18 日 (星期四及五)
時間： 晚上 7 時半至 10 時
地點： 浚才教育 (SPT)
九龍新蒲崗雙喜街 9 號匯達商業中心 13 樓
1305 室 (鑽石山 MTR A2 出口)
(電話 /Whatsapp : 5112 8649)
費用： HK\$980
課程對象：新入職、持續進修物業設施管理從業員之人士而設計。內容由淺至深，專業及實用，務求每位報讀之學員均能學以致用。

課程大綱：

- 香港智能大廈管理的介紹
- BAS 大廈設施自動化系統
- OAS 辦公室自動化系統
- CAS 通信自動化系統
- FAS 防火自動化系統
- SAS 保安防範自動化系統
- 常見突發緊急應變個案分析
- 提交工程維修報告的技巧

授課導師：Mr. Yeung Kai Ming 楊啟明講師

4. 物業管理與保險

(2 堂 x 2.5 小時，共 5 小時)

日期： 2019 年 2 月 14 日及 15 日 (星期四及五)
時間： 晚上 7 時半至 10 時
地點： 浚才教育 (SPT)
九龍新蒲崗雙喜街 9 號匯達商業中心 13 樓
1305 室 (鑽石山 MTR A2 出口)
(電話 /Whatsapp : 5112 8649)
費用： HK\$1,080
課程對象：業主立案法團及 / 或經理人，或任何對課程有興趣人士。
授課模式：透過講座、案例研究及個案分析的參與及討論。

課程大綱：

- 在培訓課程結束時，參與者將對以下課題有一個適當的理解：
- 業主立案法團及 / 或經理人在多層大廈中面對的主要風險；
- 保險的基本原則；
- 如何通過保險充分減輕這些風險；
- 購買保險及 / 或提出保險索賠時應避免的陷阱。

授課導師：Mr. Roger So 蘇子毅大律師

5. 講解《建築物管理條例》：

(第 344 章) 及有關案例分享

(2 堂 x 2.5 小時，共 5 小時)

日期： 2019 年 1 月 21 日及 22 日 (星期一及二)
時間： 晚上 7 時半至 10 時
地點： 浚才教育 (SPT)
九龍新蒲崗雙喜街 9 號匯達商業中心 13 樓
1305 室 (鑽石山 MTR A2 出口)
(電話 /Whatsapp : 5112 8649)
費用： HK\$1,080
課程對象：業主立案法團及 / 或經理人，或任何對課程有興趣人士
課程目標：在培訓課程結束時，參與者將對《建築物管理條例》中的主要條款以及該法例下賦予業主立案法團及 / 或經理人的一般職責和權力有適當的認識。
授課模式：透過講座、案例研究及個案分析的參與及討論。
授課導師：Mr. Roger So 蘇子毅大律師

6. 樓宇保養與檢驗系列 (1):

滲水及僭建 (2.5 小時)

日期： 2019 年 2 月 28 日 (星期四)
時間： 晚上 7 時半至 10 時
地點： 浚才教育 (SPT)
九龍新蒲崗雙喜街 9 號匯達商業中心 13 樓
1305 室 (鑽石山 MTR A2 出口)
(電話 /Whatsapp : 5112 8649)

費用： HK\$480

課程對象： 建築公司的項目經理、工料測量師 (主承建商和業主)、項目經理、業主代理人、合同管理員、建築師。

課程簡介： 滲水問題，無論是「苦主」還是「被告」都備受困擾，常見滲水不外乎污水或雨水經由天台 / 外牆滲入；單位的供水管或排水管漏水；或樓板防水層或浴缸封邊殘損。但解決方案都難以滿足雙方，甚至涉及長期困擾和投入大額金錢。講座上，講者會分享滲水個案和分析如何在樓宇管理和維修層面上減低樓宇滲水造成的滋擾。

滲水問題的其中一個原因有機會是由僭建工程引致。目前全港的僭建物有七十餘萬，大多日久失修，猶如城市裏的「計時炸彈」。屋宇署近幾年大力打擊僭建問題和發出清拆僭建屋命令。拆卸僭建工程前須評估拆卸對樓宇結構的影響和方法。大多數僭建物均伸延出建築物的牆外，拆卸時相當危險，而拆卸承建商須有足夠的專業建築知識，對大廈結構了解清楚，若清拆工序安排得稍有不當，便會引起極大的潛在危險。

課程大綱：

- 了解及分析滲水問題對樓宇的影響
- 尋找滲水源頭的方式和方法
- 何謂僭建工程
- 如何處理僭建工程
- 拆卸僭建工程中注意事項及潛在危機
- 解說向屋宇署申報拆卸僭建工程的相關程序

授課導師：Sr. Li Tak Hong, Dick 李德康測量師

7. 樓宇保養與檢驗系列 (2):

招牌及窗戶安全 (2.5 小時)

日期： 2019 年 3 月 1 日 (星期五)
時間： 晚上 7 時半至 10 時
地點： 浚才教育 (SPT)
九龍新蒲崗雙喜街 9 號匯達商業中心 13 樓
1305 室 (鑽石山 MTR A2 出口)
(電話 /Whatsapp : 5112 8649)

費用： HK\$480

課程對象： 建築公司的項目經理、工料測量師 (主承建商和業主)、項目經理、業主代理人、合同管理員、建築師。

課程簡介： 招牌及窗戶安全是屋宇署強制驗樓驗窗計劃的其中兩項重要部分。按驗樓驗窗結果針對樓宇狀況進行所需的維修，及早發現和修正問題，得到妥善維修和有效管理。

香港樓宇外牆上豎設招牌作商業用途，但隨著商店的轉換，新舊招牌遺留和豎立造成隱患。現時大部分大廈仍然保留舊商舖的廢置招牌，未有得到妥善處理。新商店不會理會舊招牌，又另設新招牌，樓宇業主對這類招牌的處置無從得知，但招牌的遺留對大廈結構及公眾安全均造成危害。認識招牌的新舊處理方法和應對措施對樓宇擁有人及公眾安全都有保障。

根據香港屋宇署強制驗樓計劃，樓宇業主每隔十年須在指定期限內就樓宇的公用部分、外牆、伸出物及招牌，進行訂明檢驗和檢驗後認為需要的訂明修葺工程。而根據強制驗窗計劃，樓宇業主每隔五年須在指定期限內就樓宇的窗戶，進行訂明檢驗和檢驗後認為需要的訂明修葺工程。

課程大綱：

- 簡述屋宇處驗樓驗窗理念及做法
- 講解屋宇處要求新舊招牌入則及檢驗程序
- 解說窗戶保養及更換注意事項
- 樓宇窗戶的檢驗項目和須知
- 新增及更換招牌及窗戶當中隱藏的風險和責任

授課導師：Sr. Li Tak Hong, Dick 李德康測量師



8. 樓宇保養與檢驗系列 (3):

電力及照明系統、防雷系統 (2.5 小時)

日期： 2019 年 3 月 7 日 (星期四)
時間： 晚上 7 時半至 10 時
地點： 浚才教育 (SPT)
九龍新蒲崗雙喜街 9 號匯達商業中心 13 樓 1305 室 (鑽石山 MTR A2 出口)
(電話 /Whatsapp : 5112 8649)
費用： HK\$480
課程對象： 維修技術員或任何對課程有興趣人士。

課程大綱：

- 電力條例準則
- 簡單介紹電力安全與隔離，供電系統及觸電保護
- 電力檢查及測試
- 照明計算，量度及設計方法
- 介紹不同種類照明設備及應用方法
- 防雷系統介紹

授課導師：Mr Sin Kam Wing 冼錦榮工程師

9. 樓宇保養與檢驗系列 (4):

水泵與水管、供水及排水系統 (2.5 小時)

日期： 201 年 3 月 8 日 (星期五)
時間： 晚上 7 時半至 10 時
地點： 浚才教育 (SPT)
九龍新蒲崗雙喜街 9 號匯達商業中心 13 樓 1305 室 (鑽石山 MTR A2 出口)
(電話 /Whatsapp : 5112 8649)
費用： HK\$480
課程對象： 本課程針對初、中級工作人員及高級工程師，為加深及提昇對排水系統及設計工程的認識，一方面為初行或欲入行之人士提供一個學習專業知識的機會，亦為有經驗的工程人員提供專業及實用的進修增值課程。

課程大綱：

- 如何確認水泵的種類有那些？(壓縮泵，離心泵，供水泵，壓力泵，污水泵及真空泵等)
- 水泵的簡單運作原理是怎樣？(水泵入水與出水情況及程序)
- 如何測試水泵？(水泵開機事項，水泵測試，水泵調較)
- 如何維修水泵？(水泵急修，水泵定期搶修，水泵簡修)
- 水務條例
- 水務設施守則
- 建築物條例 (衛生設備標準)
- 大廈排水系統
- 雨水筒設計
- 排水渠設計
- 個案研究

授課導師：Mr Samuel K.P. Lip 聶國標工程師

報名表

參加者姓名：_____

職銜：_____

工作機構：_____

電郵地址：_____

聯絡電話：(手提)_____

(辦公室)_____

(傳真)_____

通訊地址：_____

課程名稱：

(1): _____

(2): _____

(3): _____

(4): _____

(5): _____

(6): _____

(7): _____

(8): _____

(9): _____

(10): _____

合共港幣_____元。

支票號碼：_____

付款銀行：_____

本人是：《物業管理天下》讀者天地會員

《物業管理天下》長期訂閱讀者

付款方法：

支票付款：劃線支票抬頭請寫 "Keep In Touch Publication Limited" 或「賀刊有限公司」，並在背面註明參加者姓名及電話號碼，然後郵寄到香港中環雲咸街 22-28 號四寶大廈 6 樓。

直接存款：匯豐銀行帳戶號碼：848-832143-001 "Keep In Touch Publication Limited" 「賀刊有限公司」。請將存款收據連同填妥的報名表格，傳真至 2377 0115 或電郵至 buildingmjournal@gmail.com。

名額有限 報名從速