大題﹕

雅居物業管理有限公司

榮獲設施管理卓越獎及設施管理優秀獎2016

優質管理質素 深得同業肯定

內文

自2002年創立至今，雅居物業管理有限公司(下稱雅居)的管理一直秉持五大核心價值：以客為先、正直廉明、誠懇盡責、不斷創新及服務效率。憑藉「最優質的服務須從心出發」的宗旨，雅居一直致力提升專業管理服務質素，優化居民生活環境。

今年雅居旗下3個公營租住房屋管理團隊表現優秀，得到香港設施管理學會評審團的嘉許，除利安邨再接再厲獲得「優秀獎」外，天耀邨及葵芳邨更同時獲頒發「卓越設施管理獎」，專業表現有目共睹。

題﹕隨人口老化加建設施

連續兩年獲得「優秀獎」的天耀邨，於本年更首度榮獲「卓越設施管理獎」，物業經理鄭建樂對此表示﹕「很高興與團隊合力獲得獎項，提升服務質素是我們參賽的初衷，幸獲評審團的肯定是意料之外的驚喜，同事都感到鼓舞。」

天水圍天耀邨是區內最早落成的大型公共屋邨，目前有八千多戶居民，不論園林景觀，康體、休憩及遊樂設施一應俱全。雅居承辦了部分公屋的物業管理工作，一切都要依據房署的要求為服務原則，為居民提供基本設施管理。鄭建樂表示﹕「在大原則下，同事們都盡心服務居民，亦會在適合的措施下進行微調，以達到最佳效果。」

由於邨內的長者居住人口逐年遞增，有見及此，近年陸續增設了不少無障礙設施。鄭建樂介紹﹕「例如每座樓都加設了引路徑，方便視障居民出入；升降機內設有供視障人士使用的語音及凸字提示。另外，透過屋邨管理諮詢委員會撥款，陸續增設供長者健體的設施，讓他們保持身體健康；而且，為免公眾行人路地磚老化或破損而引起意外，現已分期更換全屋邨地磚。」

題﹕辦公室亦實行環保

另外，鄭建樂稱﹕「公司很重視能源管理，按房署要求，以ISO50001為藍本提供相應服務。天耀邨用電最多的設施是公眾電燈及升降機，針對這兩方面，我們按季節性調整晝夜開關燈時間，並在深夜較少居民出入的時段，關掉每座樓其中一部升降機以減少虛耗能源。我們同時亦鼓勵員工響應支持環保，如辦公室改用LED電燈及慳水水制，還有種室內盆栽改善空氣質素，以及加設太陽能轉電板，為辦公室部份設備供電，在公眾地方加裝太陽能滅蚊燈等。稱職的管理設施工作，就是要讓居民住得安心。因此，要有長遠的維修保養計劃及進行預防性的檢查，才能維持良好的公屋環境，今後雅居全體員工會繼續努力，保持最佳的服務水準。」

題﹕葵芳邨各部門通力合作奪獎

此外，首次參賽便勇奪獎項的葵芳邨團隊，高級物業經理李陳桂珠感謝眾部門同事付出努力及投入，用心做好每天的工作，建立了有歸屬感的團隊精神。她表示﹕「設施管理工作範圍廣泛，不能單靠個人或單一部門完成，需要齊心合力才能為居民創造良好的居住環境。」

葵芳邨落成至今超過四十年，期間經歷了重建、管理工作外判、出售商業及停車場物業、成立大厦公契等， 再加上市民普遍對住屋要求及服務質素不斷提高，葵芳邨的管理工作越見複雜繁重，增加了管理設施工作的難度與挑戰。

李太表示﹕「隨時代進步，公屋居民對居住環境的要求漸漸增多，設施管理工作更需要靈活應對。我們堅守以廣大居民的利益為優先，同時聆聽及平衡多方要求後，再設計及選擇最好的服務方案。最重要是做到公平、公正及公開的管理效果，這樣居民才可以真正安居樂業。」

題﹕建造有歸屬感的屋邨

雅居團隊憑藉專業知識和團結精神，為葵芳邨締造一個和諧社區，讓來自不同背景的居民在此安居樂業。在嚴謹執行法例政策的同時，雅居亦會為葵芳邨的設施及環境，注入人性化及獨特性。例如為屋邨打造地標，為居民提供活動平台，從而建立良好的社區關係，增加歸屬感。又例如為邨內垃圾站及垃圾桶增添繽紛的色彩，提醒和教育居民環保減廢的重要性。

配合今屆大會「能源管理」的主題，李太介紹相關政策﹕「我們必須符合房署的環保政策要求，例如所有公眾地方及設施都使用T5燈具等，達到節能省電效果。不僅如此，同事們更積極考慮更多與環保有關的措施，推陳出新。例如﹕節約用水方面，同事提出在花圃裝設定時自動洒水掣，洒水覆蓋面較以往用人手灌溉更均勻及節省用水，辦公室照明採用更省電的LED燈取替T5光管等。」

已具若干年份的葵芳邨，在管理上仍面臨很多未知的挑戰及困難，有待葵芳團隊運用專業知識及公司敢於創新的精神加以處理，創造更完善的居住環境。