

想知更多?

立即到

bm.icac.hk



## 全新「誠信優質樓宇管理」一站式專題網站

為方便物業管理持份者更容易參考及掌握樓宇管理防貪資訊，廉署推出全新設計的「誠信優質樓宇管理」一站式專題網站。

專題網站從居家角度出發，因應不同持份者，如業主、法團委員、物管人員及樓宇維修資助計劃申請人等，針對他們經常遇到的問題和困難，透過簡單易明的方式，讓他們明白在日常樓宇管理及一般維修過程中常見的貪污風險。

### 法例解釋、真實個案分享

介紹《防止賄賂條例》，了解何謂貪污賄賂。透過真實個案分享，協助樓宇管理各持份者提高警覺。

### 教育短片、自學資源

一系列網上自學資源讓業主、法團委員及物管從業員增進廉潔優質樓宇管理的知識。

### 防貪建議、實務指南

就大廈管理不同範疇，例如樓宇維修、財務管理、日常運作和物業管理提供實用防貪資訊。

有疑問? 歡迎聯絡我們!

廉政公署東港島辦事處

地址: 香港灣仔分域街16號東城大廈地下3號

誠信樓宇管理諮詢熱線: 2929 4555

24小時舉報貪污熱線: 25 266 366



慶祝中華人民共和國成立七十五周年

## 東區消防安全嘉年華

Eastern District Fire Safety Carnival in Celebration of the 75th Anniversary of the Founding of the People's Republic of China

日期: 2024年11月2日(星期六)  
時間: 下午2時正至6時正  
地點: 西灣河葵蔭海濱公園

精彩活動包括:

- 中式步操儀仗隊
- 滅火輪及消防救護車展覽
- 心節復健示範
- 歌星獻唱、攤位遊戲

(節目內容如有更改, 恕不另行通知)

查詢電話: 3427 3469

## 大廈管理 信箱 Building Management Mailbox

問

法團可否豁免緊急工程的招標規定?

答

不可以。任何採購項目如超過或相當可能超過法定限額(即200,000元或相等於法團每年預算的20%的款額,兩者以較小者為準),即須以招標承投方式取得。法團可就緊急工程或維修工作擬定一份預先核准資格的服務供應商名單,以盡量縮短採購所需的時間,並可確保只有合資格的供應商才會獲邀投標。

Q

Could an OC waive the tendering requirement for urgent works?

A

No. Any procurement which exceeds or is likely to exceed the statutory threshold (i.e. the lesser of \$200,000 or a sum equivalent to 20% of the annual budget of the OC) shall be procured by invitation to tender. A list of pre-qualified service providers for emergency works or repair may be drawn up to minimize the time required for sourcing and ensure that only eligible ones are invited to bid.

民政事務總署 東區民政事務處 贊助  
Sponsored by Eastern District Office of Home Affairs Department

# 東區大廈管理通訊

Eastern District Building Management Newsletter

東區大廈管理聯絡小組  
Eastern District Building Management Liaison Team

地址: 炮台山福康道7號銅鑼灣社區中心1樓

Address: 1/F, Causeway Bay Community Centre, 7 Fook Yum Road, Causeway Bay

電話Tel: 3427 3469

傳真Fax: 3427 3606

2024年9月  
Sep 2024

第95期  
Vol. 95

免費贈閱  
Free copy

## 預防工作中暑

香港夏天炎熱和潮濕,一些需要從事戶外工作或在沒有設置空調系統的室內環境工作的僱員,會受酷熱天氣影響而增加中暑的風險。為加強保障僱員的職業健康,勞工處於2023年5月推出了《預防工作中暑指引》(《指引》)和根據香港暑熱指數訂訂的工作暑熱警告,提醒和協助僱主及僱員採取適當的防署措施。因應不同持份者的意見,勞工處加強《指引》的部分內容及調整工作暑熱警告的發出和取消機制,並於今年5月推行經修訂的《指引》和優化的工作暑熱警告。

### 《預防工作中暑指引》

《指引》詳細說明了各種增加熱壓力的環境、工作及個人風險因素。僱主應就這些因素進行風險評估,并按評估結果制定和採取相應的控制措施,例如使用遮陰設施、提供通風及散熱設備、盡量減少在中午前後較熱的時段進行戶外或高勞動量工作,提醒員工適時補充水分及休息等。

### 預防工作中暑指引



### 工作暑熱警告



工作暑熱警告主要是就本港天氣整體

上對於在戶外或沒有設置空調系統的室內環境工作的僱員構成顯著的熱壓力和健康風險作出警告。勞工處基於香港暑熱指數制定了三個級別的工作暑熱警告,包括黃色、紅色及黑色,分別代表工作環境的熱壓力頗高、甚高及極高。僱主及僱員可透過選擇接收「我的天文台」或「香港政府通知你」手機應用程式的推送訊息而得知工作暑熱警告生效詳情。此外,勞工處亦會透過新聞公報及各大電子傳媒機構向公眾發放工作暑熱警告生效的提示訊息。

## 實施預防及控制措施

在炎熱環境下工作，身體會增加排汗以調節體溫，若不補充身體流失的水分，便會增加中暑的風險。工作地點的負責人必須確保該工作地點有提供足夠的清涼飲用水，並提醒員工適時補充水分。除此之外，僱主可透過架設遮蔭設施、提供增加散熱的設備、減少工作的體力勞動、調整工作時段、給員工安排適當休息等方式，減輕僱員的熱壓力。僱員在炎熱高溫的環境工作時，應儘可能穿著淺色、薄身及寬鬆的衣服，有利於身體散熱。



當工作暑熱警告生效，視乎警告的級別、工作的勞動量和其他增加熱壓力的風險因素、以及已採取的防護措施，僱主可能需要為受影響的員工每小時安排休息時間，讓他們的身體有機會降溫，以減低中暑的風險。僱主應預先根據《指引》第五章提供的原則，綜合上述的因素評估是否需要為特定類別的員工每小時安排休息以及所需的休息時間，以便在工作暑熱警告生效時，有序作出所需的安排。這樣既可避免僱員在工作時中暑，亦可盡量減少對整體工作流程和進度的影響。

## 提升預防中暑意識

要有效預防中暑，員工本身的意識和能力也同樣重要。僱主應為工作地點的安全管理人員和 frontline 員工提供有關預防中暑的資料、指導和訓練，除了熱壓力風險評估和控制措施方面外，亦應包括熱疾病的徵狀和即時處理方法，並安排定期演練，讓員工能儘早識別有關情況和作出適當的處理。

由於各行各業的工作環境和需要不盡相同，員工面對熱壓力的情況亦各異。僱主及僱員應以風險為本的原則，並透過共同協商訂定適當可行的預防措施和方案。想進一步了解《預防工作中暑指引》，可瀏覽以下勞工處網頁或透過下列二維碼下載：  
[https://www.labour.gov.hk/common/public/oh/Heat\\_Stress\\_GN\\_tc.pdf](https://www.labour.gov.hk/common/public/oh/Heat_Stress_GN_tc.pdf)



勞工處《預防工作中暑指引》



職安局防中暑專頁

## 光纖接達遍萬家 智能生活普及化

Optical Fibre Access Enables Smart Living for All

香港的光纖網絡接達住戶滲透率已超過80%，是世界最高滲透率地區之一。The penetration rate of optical fibre network access in Hong Kong now exceeds 80%, which is one of the highest penetration rates in the world.

### 大廈設有光纖網絡連接的好處

Advantages of buildings with optical fibre access networks

對大廈商戶及住戶 For tenants and residents

- ✓ 高速 High Speed
- ✓ 穩定 Stable
- ✓ 低時延 Low Latency
- ✓ 高容量 High Capacity

對大廈物業管理者 For property managers

- ✓ 發展智能大廈設施 Develop smart building facilities
- ✓ 提升管理效率 Enhance management efficiency
- ✓ 提升大廈的整體價值和優質形象 Enhance the overall value and image of the building

### 光纖接達樓宇標籤計劃

Labelling Scheme for Buildings with Optical Fibre Access

通訊事務管理局推行「光纖接達樓宇標籤計劃」，旨在促進光纖網絡和智能大廈的發展，並向市民提供有關個別樓宇接達光纖網絡的資料。根據固網營辦商、業主立案法團、管理處及物業發展商提供的資料，通訊辦編製一份有光纖接達樓宇的登記冊。相關的大廈可在大廈當眼位置展示計劃的標籤，以供市民識別。

The Communications Authority implements the Labelling Scheme for Buildings with Optical Fibre Access with a view to promoting the development of optical fibre network and intelligent buildings, and providing information to the public on optical fibre network access at individual buildings. OFCA compiles a register of buildings with optical fibre access based on information provided by fixed network operators, owners' corporations, building management offices and property developers. The label of the scheme may be displayed at prominent locations of the building for easy identification by the public.



市民可透過以下網頁瀏覽登記冊。  
The register is available for public access at the following website.



通訊事務管理局  
COMMUNICATIONS  
AUTHORITY



睇短片瞭解更多  
To know more, watch the short video.



## 設備保養要做好 暫停供電前準備 你要知

Suspension of Supply for Equipment Maintenance  
What You Need to Know

要維持可靠的電力供應，港燈及客戶樓宇的供電設備，都要做好定期保養。保養工程往往需要暫停供電，如預以下事項可減少暫停供電帶來的不便。

To ensure you have a reliable supply of electricity, regular maintenance on HK Electric and your building's power supply equipment is necessary. This may involve a temporary suspension of power. Here's what you need to know about preparing your electrical appliances before a supply suspension to reduce any inconvenience.

港燈及客戶樓宇的供電設備都需要定期保養，客戶或物業管理公司可聯絡港燈協同保養工程時間，減少停電次數。  
Both HK Electric and your building's power supply equipment need regular maintenance. Please contact HK Electric to coordinate the equipment maintenance schedule to reduce the number of supply suspensions. Stop-out times.



## 常見問題 FAQ

1 會有人預先通知我停電時間嗎?  
Will I be notified before a supply suspension?

港燈會在暫停供電前至少7天向受影響客戶發佈消息並透過正式通知，客戶須留意大廈諮詢。有關通知可致熱線熱線查詢。

You or your property management company will be notified at least seven days before the temporary suspension of electricity. Please look for the notice of suspension by your property management company or call our hotline.

2 停電前有甚麼需要注意?  
What should I do before my power supply is suspended?

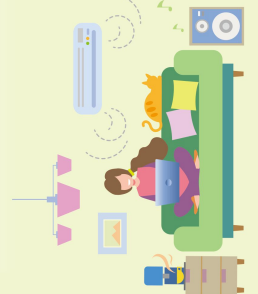
在暫停供電前，請關上敏感的電力設備及裝置的電源。大廈物業管理處須安排專業工程師人員於停電前關上及備用大廈的總電掣。

Before your power supply is suspended, be sure to turn off all sensitive electrical installations and appliances. Your property management will also need to have a registered electrical worker switch off and isolate the building's main switch.

3 有重要設備需要用電，有方法可以確保它不受停電影響嗎?  
How to safeguard power supply for important electrical equipment?

我們建議安裝不斷電力供應系統，確保設備可繼續正常運作。

We recommend installing an Uninterruptible Power Supply (UPS) system to ensure your equipment continues to operate properly.



查詢設備保養及相關停電安排  
Equipment maintenance and supply suspension enquiries  
電話 Tel: 2814 3443  
電郵 Email: csr.csm@hkelectric.com



樓宇管理員  
Property Management



樓宇管理員  
Property Management