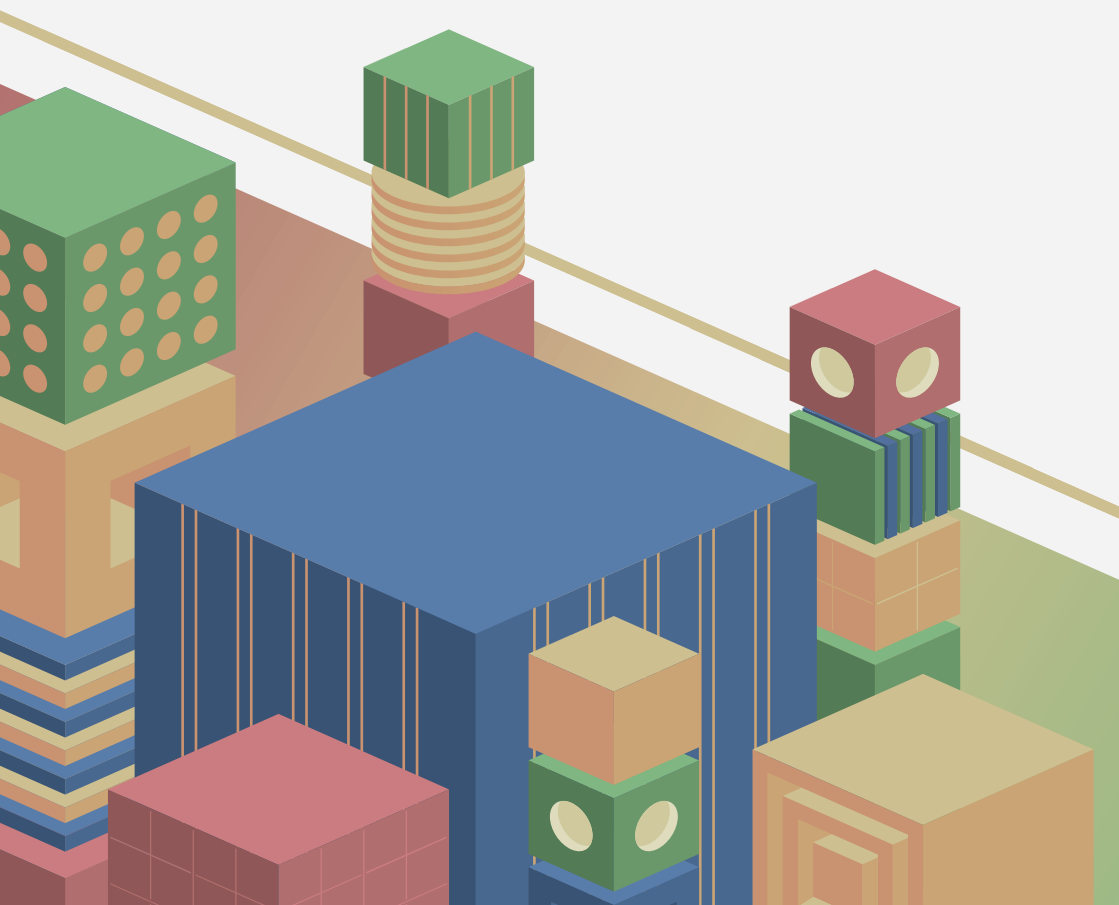


物業管理業操守守則及良好作業指南

為提升物業管理（物管）業界專業水平，物業管理業監管局（監管局）根據《物業管理服務條例》（第 626 章）制定操守守則及良好作業指南。這些守則指南涵蓋不同物管範疇，為業界提供實務指引，並確立客觀物管服務標準，增加行業運作透明度，從而減少爭議投訴。

為加強物管持牌人對守則指南的理解，監管局特別製作了一系列處境短片，透過真實案例演示日常物管工作可能面對的各種情況問題。監管局主席黃江天博士亦親自參與拍攝，現身說法，推動業界持續專業發展，行事持正。

以下為監管局已發出的操守守則及良好作業指南，按刊憲日期排序：



一般操守守則



操守守則



處境宣傳短片

物業管理公司須有效控制物管服務



操守守則



良好作業指南



處境宣傳短片



物業管理公司處理投訴機制



操守守則



良好作業指南



處境宣傳短片

物業管理公司處理代客戶收取的款項



處境宣傳短片



操守守則



良好作業指南





操守守則



良好作業指南



處境宣傳短片



操守守則



良好作業指南



處境宣傳短片



2 防止貪污事宜

保障個人資料



操守守則



良好作業指南



操守守則



良好作業指南



處境宣傳短片

處理代客戶或安排客戶支付款項



操守守則



良好作業指南



處境宣傳短片

向客戶提供訂明資料及財務文件



操守守則



良好作業指南



處境宣傳短片



代客戶進行採購服務及防止圍標



操守守則



良好作業指南



處理緊急事故



操守守則



良好作業指南



處境宣傳短片

處理棚架工作



操守守則



良好作業指南



處理吊船工作



操守守則



良好作業指南



處境宣傳短片



宣傳品的派發與展示



操守守則



良好作業指南



樹木管理工作



操守守則



良好作業指南



處理分判物管服務



操守守則



良好作業指南



物業管理公司於〈建築物管理條例〉下的責任



操守守則



良好作業指南



防止貪污事宜—員工聘用及管理



操守守則



良好作業指南



處理物業建築工程



操守守則



良好作業指南

處理委任代表的文書



操守守則



良好作業指南



處理消防安全工作



操守守則



良好作業指南



處境宣傳短片



斜坡管理工作



操守守則



良好作業指南

處理渠務工作



操守守則



良好作業指南





物業管理業監管局
PROPERTY MANAGEMENT
SERVICES AUTHORITY

📍 香港灣仔皇后大道東 248 號大新金融中心 8 樓 806-8 室

☎ (852) 3696 1111

🖨 (852) 3696 1100

@ enquiry@pmsa.org.hk

二零二五年五月

