

LandPower
置業國際



Guardman Property Management Ltd.

置業國際物業管理有限公司
Land Power International Property Management Ltd.
衛民物業管理有限公司
Guardman Property Management Ltd.

優質管理
全面為你

公司背景

「置業國際物業管理有限公司」於 1986 年正式成立

擁有全資附屬公司「衛民物業管理有限公司」

提供不同之物業管理及設施管理等服務，可整體管理與監控，為業主提供貼身及有效率的服務

本公司領有「保安公司牌照」

本公司設有 24 小時監控中心，及巡邏小隊提供快速應變及跟進

股東為上市公司主席，管理團隊擁有 20 多年物業管理經驗



優質管理 · 全面為你

目錄

p4	管理層簡介	p16	多元化管理服務
p5	公司架構	p17	行政管理
p6	公司服務範疇	p18	員工培訓及管理
p7	客戶地圖	p19	保安及清潔、保險
p8	公司客戶（住宅物業）	p20-21	財務管理
p9	公司客戶（工商物業）	p22-23	協助申請政府資助
p10	公司客戶（分租工作室及分契單位）	p24-25	維修保養
p11	智能生活管家 App	p26	投訴及緊急事故處理
p12-13	公司合作夥伴	p27	服務方案及收費
p14-15	物業管理服務	p28	服務承諾、諮詢熱線方法

管理層簡介



吳泰榮博士

主席，執行董事及行政總裁

吳泰榮博士負責本集團整體業務開發、營銷、戰略方向及管理。

吳博士在資訊科技行業擁有逾二十年經驗，於二零一六年六月獲林肯大學授予工程學名譽博士榮銜，以及獲得「亞洲知識管理學院」副院長名銜。同年九月更獲委任為「香港潮州商會」會董及「社會企業研究院」副院長，亦現為「香港總商會」會員、「香港中華總商會」會員、「香港理工大學總裁協會」會員以及「香港董事學會」資深會員。彼亦全情投入各類社區活動，致力推動香港公益，更獲任「博愛醫院董事局」總理，積極參與不同公益活動，回饋社會。

楊敏健先生

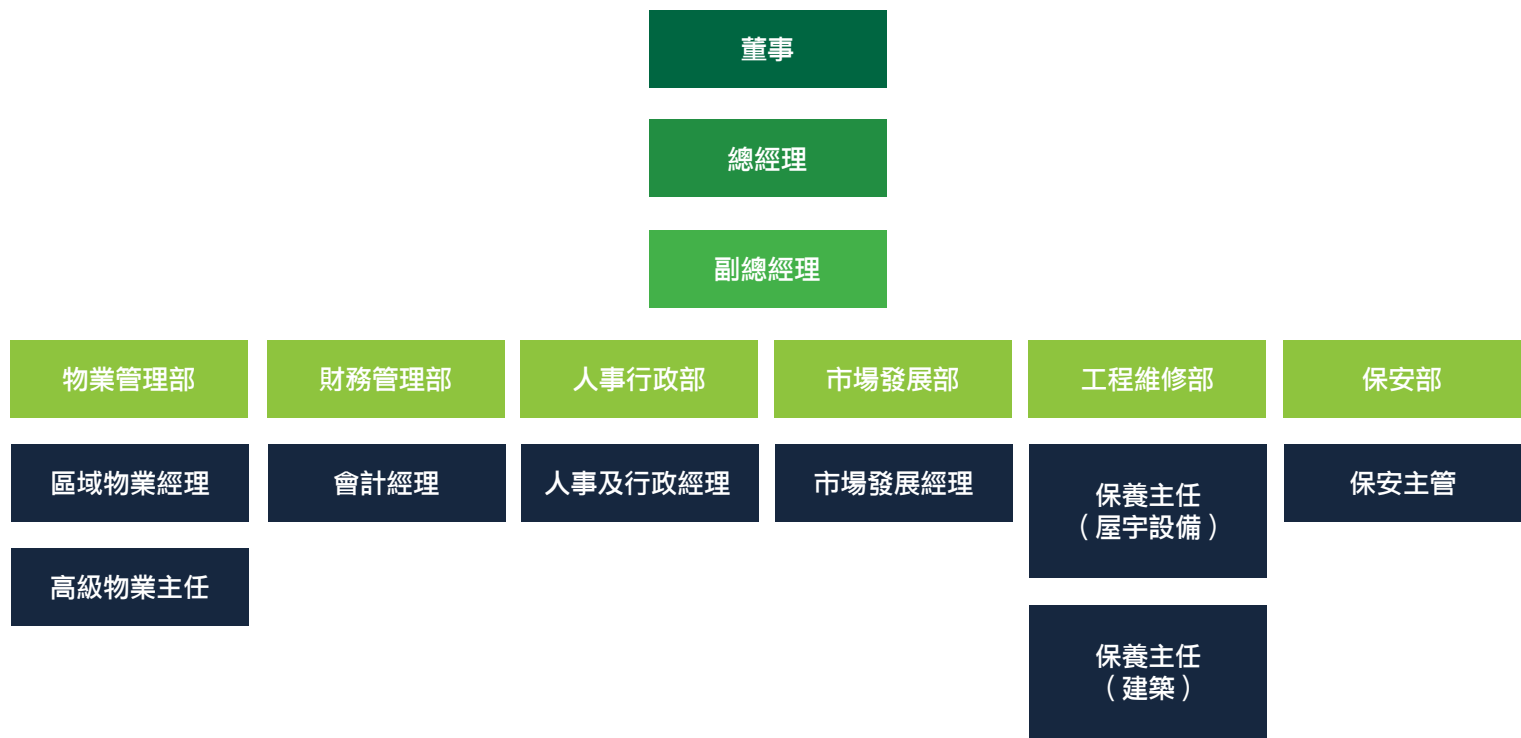
董事

楊敏健先生為資深物業投資者。

楊氏家族於八九十年代主要經營保齡球場、桌球、遊戲室等娛樂業務。經過十多年的發展，集團在楊敏健先生的帶領下，業務變得多元化，先後涉足豪宅、商住樓、工商舖，甚至酒店項目等，累積多年經驗，已然是資深物業投資者及發展商，娛樂及地產業務雙線發展。除了豪宅重建及工廠翻新項目，2011年起先後購入旺角界限街36號酒店、土瓜灣美善同道公務員樓發展為綜合式商住物業，眼光獨到。



公司架構



公司服務範疇

公司物業管理項目之總樓宇面積約達二百萬平方公尺，本公司所管理之物業，遍佈全港各區。

由本公司為超過 2000 伙大廈提供專業服務，包括：



01

私人住宅、豪華住宅、屋苑
及別墅



02

工廠大廈



03

商業大廈



04

分租工作室及分契單位

客戶地圖



■ 工商物業 ■ 住宅物業 ■ 分租工作室及分契單位

公司客戶 住宅物業



富善花園



太和 金碧苑



西貢 豪景臺 中上環



露明花園大廈



何文田 艷霞花園



火炭 萬和閣 上環

公司客戶 工商物業



宜興大廈

灣仔



金鵝商業大廈

銅鑼灣



海港商業大廈

上環



森基商業大廈

油麻地

公司客戶 分租工作室及分契單位



一站式的客製管家服務



執行分契所訂條款



管理共享空間及提供支援



智能生活管家 APP



豐利中心 / 觀塘



有利中心 / 觀塘



凱旋工商中心 / 紅磡

智能生活管家 APP

一鍵交租

維修安裝

通告平台

賬單查詢

清潔服務

管家服務

預約服務

投訴及
意見



我們的合作伙伴



Ec InfoTech Limited

(A member of ECI Technology Holdings Limited Stock Code: 8013)

於 2003 年成立，規模龐大，提供特低電壓解決方案。
服務包括安裝及維修保養各種系統，包括：

- 保安系統
- 停車場系統
- 會所管理系統
- 電訊及廣播服務系統



八達通
停車場系統



保安系統及
服務



訪客出入
管理系統



物聯網及
人工智能系統



會所管理系統



LED 顯示系統



通訊廣播系統



閉路電視系統



衛星電視及
共用天線系統



網站設計



EC Security Limited

(A member of ECI Technology Holdings Limited Stock Code: 8013)

為住宅、商場、學校、特別會場等場合提供可靠的保安服務

標準保安服務

個人保安服務

巡邏保安服務

物業保安管理

保安業務有關的培訓課程

基礎保安課程 (QAS/BTC/06/001)

專業培訓中心

前高級警務人員作客席講師

提供專業保安顧問

保安設備勘察

保安風險評估

場地應急計劃

人群管理方案



星火科技集團有限公司

星火科技集團有限公司為智慧建築解決方案服務的提供者，擁有強大的合作伙伴 - 特斯聯（北京）科技有限公司，為香港的公共和私營部門提供物聯網解決方案及安裝維修服務提供的服務範圍涵蓋以下範疇：

移動支付

內部 GDP

安全檢查

智能建築

智能閉路電視監控

智能停車場

智能電梯操作

監控和分析“大數據”以探索服務開發的機會及改善客戶生活

應用“面部（生物）識別技術”進行門禁控制操作，識別人員及其位置，並偵測他們的行動



ALLIED SUSTAINABILITY AND ENVIRONMENTAL
CONSULTANTS GROUP LIMITED
沛然環保顧問有限公司

沛然環境評估工程顧問有限公司（股票代碼：8320）

沛然有限公司是香港第一家提供可持續發展和環境顧問服務的上市公司，專門提供：

- 綠色建築認證顧問，涵蓋 LEED、BEAM Plus 及中國 GBL 認證）
- 可持續發展及環境顧問
- 聲學、視聽及照明設計顧問
- 環境、社會及管治（"ESG"）報告及顧問服務



施耐德電機開發能源管理互聯技術與解決方案，以安全、可靠、有效且永續的方式處理能源。本集團投資研發只為堅持創新與差異化，以及對永續發展的堅強承諾。



物業管理服務

本公司崇尚細心、優質的物業管理



酒店式管理服務

管家透過專業的知識和技能，滿足顧客的個人喜好和需要，盡享個人尊貴體驗。

智能家居管理服務

將最新智能技術注入物業管理，創造未來優質家居生活，為顧客帶來前所未有的便利及享受更具效率的管理服務。

管家服務

提供專業管家式服務，助顧客解決身邊所有繁瑣事務。優化時間，方便生活，提高顧客的生活質素，享受真正無憂生活！

多元化管理服務



行政管理



員工培訓及管理



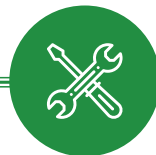
保安、清潔及保險



財務管理



協助申請政府資助



維修保養



投訴及緊急事故處理



服務方案及收費

行政管理

- 負責計劃、安排、控制及評估工作
- 定期與業主及或居民代表召開會議
- 收集意見、加強彼此溝通及提升服務質素
- 處理大廈所有文書工作
- 代大廈追收管理費及有需要時進行法律訴訟
- 訂立長遠計劃及提供管理意見
- 協助及推動各業戶參與公共事務、社區關懷
- 籌備各式業主大會等事宜，如召開茶聚、與業戶就管理上互動分享
- 獲國際認可有限公司頒發 ISO 9001，ISO 14001 及 OHSAS 18001



員工培訓及管理



提供在職培訓以確保服務及質素達標

制定員工守則及服務須知予員工

定期為員工提供各類演習，使之能有效認對突發事件

巡邏隊伍，主任及經理亦需定期到苑廈作日、夜間巡察，以確保駐廈人員的工作表現達標。

保安 · 清潔 · 保險

保安及清潔

- 當員工突然未克當值者，可即時安排合資格之保安員替補
- 每星期由巡邏隊不定時巡查員工之工作是否符合公司要求
- 可直接聘請清潔公司為苑廈提供之服務
- 制定工作流程、編排工序以配合大廈之清潔安排

保險

- 提供有信譽之保險公司供業主選用
- 以保障苑廈業戶之利益及財產安全
- 以合理價錢為苑廈購買各類保險，
如一切財產保險、第三者意外保險、僱員保險

A

編訂預算案

負責財務上的安排，根據當時之生活指數、通貨膨脹及大廈實際需要而制定預算案。

B

日常開支

量入為出，精打細算，使苑廈收支達致平衡外，且為苑廈進行儲備作日後維修之用。

C

清繳費用

本公司以合理之收費為苑廈代支日常管理支出，預算案外或未經批核之賬項除外。

D

月結報告

本公司以合理之收費為苑廈代支日常管理支出，預算案外或未經批核之賬項除外。



E

賬戶管理

在取得苑廈同意下，本司可為苑廈按法例所示於本港之銀行開設獨立賬戶以便處理大廈運作之收支。

F

管理費

每月收取各業戶單位之管理費後，將全數存入苑廈之指定戶口，如遇有業戶拖欠管理費者，會則採取適當之行動追收欠款。

G

營運按金

為方便大廈日常管理，建議苑廈只需以相等於一個月之管理費收入金額，交付本公司作日常營運之用，便可由本公司代為處理日常之開支。此按金將於合約終結及結算收支後無息退還。

協助申請政府資助

樓宇維修綜合支援計劃

政府現時均有提供樓宇維修綜合支援計劃，減輕各位小業主經濟負擔。計劃有不同的貸款及資助項目，業主只須填妥申請表格，便能作出多項申請，以便進行樓宇及窗戶的修葺工程。

協助業主申請及處理該計劃資助

提供質詢，包括不同的貸款計劃及資助項目

協助業主填寫表格及跟進事宜



市區重建局
URBAN RENEWAL
AUTHORITY



維修保養

水泵保養

除定期保養外，提議每年作一次詳細檢查或維修，而食水缸則按法定定期清洗以保持良好狀況。

升降機保養

除日常維修外，負責之經理與駐苑廈員工將協助監察升降機運作及保養商之表現，以確保安全。

固定電力裝置測試

協助安排大廈工程招標、議價及監察以符合要求及減少大廈支出。

工程招標

各工程會按政府建築物管理條例第 344 章規定以公平、公正、公開的方式進行招標。

工程驗收

本公司合理收費，委派持有有效牌照，及富有經驗之工程人員，或專業顧問聯同苑廈代表驗收各類工程。



投訴及緊急事故處理



投訴處理

本公司對所有形式之要求協助及投訴，都會以「有訴必速辦」，「有辦必跟妥」之原則處理。而對於苑廈範圍內，如發現可能對苑廈構成不良影響或對環境有損違法者，本公司將聯絡政府有關部門跟進。



緊急事故處理

本公司有著二十四小時當值的管業團隊及工程隊伍，能確保當遇有緊急事故時，能以最快捷及妥善之方法解決，務求對業戶的影響，及不便減至最低。



颱風應變

本公司會為苑廈訂定一套客制化之防風措施，使駐廈人員能有效地防止，及處理因颱風引起的突發事故。

服務方案及收費

投訴處理

為達致高效益的管理服務，公司擬為貴苑廈的服務年期為兩年，然後可每年續約

服務方案及收費

為客戶度身訂造不同的服務方案及收費

服務承諾

物業管理是專業技術及現代管理科學的結合，我們深明，良好及專業的物業管理是物業質素及價值保證。

憑著我們擁有超過 32 年的物業管理及相關設施管理經驗，不斷革新的進取精神，全力以赴，定會為客戶提供最完善、最有成效的管理服務，為所管理的物業創造及維持舒適的生活環境，締造三贏的局面。



諮詢熱線



Guardman Property Management Ltd.



如對本公司之服務有任何查詢，歡迎致電與本公司聯絡

置業國際物業管理有限公司

Land Power International Property Management Ltd.

衛民物業管理有限公司

Guardman Property Management Ltd.

電話：(852)2377 3168

傳真：(852)2377 3178



九龍開源道62號駱駝漆大廈2座5樓D室

電話: (852)2377 3168
傳真: (852)2377 3178

Land Power International Property Management Ltd & Guardman Property Management Ltd 版權所有 © 2019