

Jockey Club Age-Friendly Housing Estates Project

賽馬會長者友善屋苑計劃

建立長者友善屋苑比賽 申請文件

主辦機構
Organized by



攜手



前進

捐助機構
Funded by



香港賽馬會慈善信託基金
The Hong Kong Jockey Club Charities Trust

A.行動模型 (計劃書)

基本資料：

公司名稱	城市專業管理有限公司
屋苑名稱	RIVERPARK 溱岸8號
負責人姓名及職位	MR. MAN LO
參與比賽項目 (請參閱長者友善屋苑量表的18項元素及50項特定項目)	☒ 長者友善屋苑 - 「服務獎」 ☐ 長者友善屋苑 - 「環境設施獎」 ☐ 長者友善屋苑 - 「協作伙伴獎」
推行者	☐ 管理公司管理層： ☐ 管理公司前線員工： ☐ 業主立案法團： ☒ 外判公司：會所服務承辦商 ☐ 其他：
協辦機構及社區伙伴	☒ 協辦機構：香港老年學會 ☐ 社區伙伴： ☐ 其他：
生態環境	推動改善項目的原因： • 作為溱岸8號會所承辦商，我們參與這項改善項目的原因是為了提供長者共融的住宅環境給溱岸8號居民。為溱岸8號不同年齡層的居民提供優質的居住環境。 長者居民的特性及需要： • 作為溱岸8號會所承辦商，我們了解到長者居民通常具有特定的特性和需要。他們需要更多的社交支持和社區參與機會，我們將努力提供各種活動和聚會場所，以促進社交互動和增進居民之間的交流。此外，我們將致力於提供完善的健康和醫療服務，包括與長者日間護理中心和醫療診所合作，以滿足長者居民的健康需求。 屋苑鄰近的社區服務及設施能否配合長者居民需要： • 作為溱岸8號會所承辦商，我們會鼓勵所有會所同事出席及考取由香港老年學會舉辦的網上課程，以確保配套設施和服務能夠滿足長者居民的需要。我們將建立緊密的合作關係，以提供方便的訪問和支持，例如提供交通接駁、社區活動和健康講座等。 長者住戶的照顧者是否能滿足長者住戶的需要： • 作為溱岸8號會所承辦商，我們將提供支持和協助，以確保長者住戶的照顧者能夠滿足他們的需要。我們將提供必要的培訓和資源，以幫助照顧者更好地應對照顧挑戰，並提供必要的照顧支持服務，以減輕照顧者的負擔。 其他有關屋苑/社區的情況/數據： • 作為溱岸8號會所承辦商，我們將致力於收集和分析有關屋苑/社區的相關情況和數據。這包括人口結構、居住環境質量、交通便利性以及周邊設施的評估。這些數據將幫助我們更好地了解居民的需求和社區的特點，以便我們能夠提供更有效的服務和支持。

可附上有關「行動模型」的相片及簡介 (例如：實地考察相片、記錄、住戶的意見分析等)

每天進行簡報會，令各員工知悉每日當時當刻會所運作情況、需注意事項及各事件跟進進度。同時會所經理會將物業管理部指示及各部門決策與員工就長者身心健康的資訊分享，令員工清楚會所運作也了解屋苑事務。簡報會內容會記錄在簿，讓放假員工回來上班時也能得到最新資訊。



使用電話通訊軟件如WhatsApp，讓所有同事於群組內交流資訊及分享長者護理的消息，好處在於可重溫資訊，令同事於執行工作時更有信心。



B. 介入及服務協議 (項目內容詳情)

改善項目名稱：	1. 提供生活及社區資訊予長者 2. 建結社區服務提供多元服務
具體內容及實施方法：	• 設立健康資訊站，提供各項有關身體及保健資訊。 • 設有隧道式血壓計及超聲波自動量度身高BMI、體脂分析儀； • 大部份同事已接受AED 訓練，並鼓勵所有會所員工參與香港老年學會的網上自學計劃； • 過往亦有會所同事使用AED機而成功拯救長者住戶； • 長者健體伸展興趣班及超聲波自動量度身高BMI、體脂分析； • 透過內部通訊及總公司提供外部的心理訓練，有助同事應對長者住戶的心身健康； • 公司亦為員工會設立【心情熱線】，為有情緒需要支援的同事作心理輔導，如保安同事多為長者，透過此計劃亦可以為他們心理上得到支援；
政策：	當會所員工學習相關知識後會按照會透過微及中系統方式，並將長者居民的需求，進行以下措施並將其轉化為他們喜歡的興趣班(如舉辦試堂等誘因鼓勵長者多參與)： • 我們會所亦會舉辦長者義工服務隊，以鼓勵長者多走出去，以義工活動讓他們感受退休後亦可以找到新方向。 • 本司的訓練經理亦為登記精神護士，他會透過日常的訓練課程向前線員工提供培訓。 • 透過會所每季的MEETING，向前線員工推廣長者友善的推廣； • 透過和不同社區機構及組織的合作，如由老年學會舉辦的健康講座，每名完成後的參加者亦可以獲得血氧儀等，都是直接鼓勵長者自身多加留意自身的健康變化，並養成他們自我檢查的習慣，而我們的會所同事亦會教導他們怎樣使用血氧儀，如血氧濃度低於正常值為$\geq 95\%$，便需要他們的家人注意了。
指引：	服務對象是LAKE SILVER的會所員工會按照長者友善屋苑計劃的，他們是提供服務給居民的重要人員，如遇到屋苑長者的心身健康問題，亦有初步的認知，如情況嚴重，有機會須要轉介醫護或專業人士去跟進。

資源投入：	☐ 人力： ☐ 財政資源： ☐ 設施： ☒ 其他資源：增加為長者不同項目的興趣班
記錄方法：	通過日常會所會議及日常訓令去記錄
預期困難及解決方法	作為會所承辦商，我們可能面臨如何取得社交圈子支持、社區團體支持以及長者居民支持等問題，以下是一些策略和解決方法： 1. 舉辦吸引人的活動：組織有趣且具有吸引力的活動，如舞會、遊戲日、音樂會、手工藝工作坊等，旨在吸引長者和在地居民的參與。確保活動內容符合他們的興趣和需求，並提供適當的交通安排，以便他們能夠輕鬆參與； 2. 與社區團體合作：建立與社區團體的合作夥伴關係，例如社區中心、長者組織或非營利組織。透過與這些團體的合作，您可以共同舉辦活動，利用他們的資源和專業知識，並獲得他們的支持和宣傳。如香港老年學會； 3. 溝通和聆聽：與長者居民和他們的支援網絡進行積極的溝通和聆聽。了解他們的需求、關切和意見，並尋求他們的參與和合作。定期舉行居民會議或座談會，提供一個平台讓他們表達意見和提供建議； 4. 提供便利和支持：為長者居民提供方便和支持的條件，例如提供交通安排、提供彈性時間、提供必要的設施和設備等。這樣可以減輕他們參與的障礙，增加他們的參與意願； 5. 積極參與社區活動：作為會所承包商，積極參與社區的其他活動，如社區清潔日、慈善活動等，可以增加您在社區中的知名度和信譽。透過這樣的參與，您可以建立更多的社交連結，並得到社區居民和團體的支持。
預期成果	作為會所承辦商，我們的目標是在社區中獲得廣泛支持，特別是在長者群體中。我們預計能吸引RIVERPARK長者居民參與我們的活動，提供舞蹈班、健身活動、手工藝工作坊、音樂會及水療班等服務。我們也會增設多項活動、休閒區等，在會所營造充滿活力的社區環境。我們亦會考慮與社區團體合作，積極聆聽居民需求，持續改進服務。我們致力於打造一個豐富多彩且舒適的會所，滿足長者居民的需求，並獲得他們的支持和參與。
預計完成日期	持續進行

可附上「介入及服務協議」的相片及簡介(改善前的相片)

THE RIVERPARK 漆岸8號

朱古力軟曲奇 Chocolate Chip Cookies

Join now

每位參加者已包括5-8塊曲奇
5-8 pieces of cookies are included for each participant



圖片只供參考
photo is for presentation only

截止日期Deadline: 19/04/2023 (Wednesday)

日期Date: 23/04/2023 (Sunday)
時間Time: 14:00 - 15:30
地點 Venue: 8號董事屋Riverpark Villa
活動對象Target: 7歲或以上/7 or above
名額Capacity: 8位/Pax
價錢Fee: \$75/Residents
\$95/Guests

報名方法Enrollment Method:
請攜帶有效住戶證親臨會所3樓接待處報名，費用只接受以八達通繳付，名額有限，先到先得。
Please bring along with valid resident card to the 3/F Clubhouse Reception for enrollment. Only accept Octopus for payment. On a first-come-first-served basis.

如有任何查詢，歡迎致電2630 2310與會所接待處聯絡。
Should you have any queries, please feel free to contact Clubhouse Reception at 2630 2310.

THE RIVERPARK 漆岸8號

健身指導日 FITNESS COURSE TRIAL

費用全免 Free Of Charge

日期 Date: 16/04/2023
星期日 (Sunday)
時間 Time: 1000 - 1055
1100 - 1155
1200 - 1255
地點 Venue: 健身室
The Riverside Gym
年齡 Age: 16歲或以上
16 or above
對象 Target: 住戶 Residents
名額 Capacity: 每節4位
4 Max per Session
截止日期 Deadline: 13/04/2023

報名方法 Enrollment Method:
請攜帶有效住戶證親臨會所3樓接待處報名，名額有限，先到先得。
Please approach 3/F Clubhouse Reception for enrollment with valid resident card on a First-Come-First-Served basis.

如有任何查詢，歡迎致電2630 2310與會所接待處聯絡。
For any enquiries, please feel free to contact clubhouse staff at 2630 2310.

賽馬會長者友善屋苑 主辦機構 香港老年學會
長者健康講座 捐助機構 香港賽馬會慈善信託基金
The Hong Kong Jockey Club Charities Trust

長者健康講座

AGE-FRIENDLY HOUSING ESTATE- RESIDENTS PROGRAM HEALTH TALK

漆岸8號會所將與香港老年學會合作，舉辦長者健康講座。健康講座專門為長者設計，並由香港老年學會註冊護士到場講解。
Clubhouse will cooperate with the Hong Kong Association of Gerontology to hold a lecture on the health of the elderly. The health talks are specially designed for the elderly and delivered by registered nurses.

參加者可獲贈血氧儀乙台
PARTICIPANTS WILL RECEIVE A FREE FINGERTIP OXIMETER

費用全免! FREE OF CHARGE!
長者可優先報名
ELDERLY CAN ENJOY PRIORITY FOR ENROLLMENT

健康講座(生命表徵)
Health Talk (Self Check for Vital Signs)
1. 血氧指數 Oxygen Saturation
2. 血壓 Blood Pressure
3. 脈搏(心率) Pulse Rate (Heart Rate)
4. 呼吸速率 Respiratory Rate
5. 體溫 Body Temperature

身體檢查(血氧、血壓、心律測試及其相關關係)
Health Check (SPO2, Blood Pressure, Pulse Rate and Other Related Items)

日期&時間 Date&Time: 星期四 27/4/2023 (Thursday) 2:00PM - 4:00PM

名額 Capacity: 30人 Persons
地點 venue: 8號董事屋 Riverpark Villa

報名編號 Reference no.: RP8/CLUB/2023/P007
現貼日期至 Post Until: 27/4/2023

如有任何查詢，請致電26302310或親臨會所接待處與服務員聯絡。
Please contact Palace by the Sea at 26302310 or approach the Lobby of Pearl Clubhouse Counter for enquiries.

C. 轉變模型 (轉變過程及成果)

轉變的決定性因素： 有關管理公司：	1. 首先，我們會與管理公司保持定期的溝通和協調。這包括定期會議、報告和進度更新，以確保雙方保持良好的信息交流和理解。我們願意接受管理公司的指導和建議，並及時回應任何關於會所運營的問題或需求。 2. 其次，我們願意遵守管理公司制定的政策和指引。這包括遵從會所運營的規範、安全和環境保護要求，以及遵守管理公司的財務和行政程序。我們將確保我們的運營符合管理公司的要求，並及時提供相關的報告和文檔。 3. 此外，我們願意與管理公司合作制定和執行改善項目。我們將主動提供專業意見和建議，參與項目的設計和實施。我們將與管理公司的團隊密切合作，確保改善項目能夠順利執行，並達到預期的效果。 4. 最後，我們將致力於保持良好的合作關係和互信。我們將以誠信、專業和負責任的態度對待管理公司，並努力滿足他們的期望和需求。我們願意傾聽和解決管理公司的關注和問題，以確保我們的合作能夠長期維持並不斷改進。
有關推行改善項目的負責員工	定期進行演習及與員工分享安全資訊 I. 救生員拯溺演習 每月安排救生員進行一次相關拯溺及急救演習，溫故知新會所員工及救生員的安全知識。 II. 擊活人心 會所邀請消防處到場教為屋苑職員舉行「擊活人心」心肺復甦法及自動心臟除顫器課程，讓員工有機會學習安全知識來保障屋苑住戶及員工之安全。 III. 與救生員分享安全資訊 會所經理與救生員分享安全資訊，讓救生員可持續更新了解各種不同的資訊，如酷熱天氣下工作需注意的事項等。 IV. 火警演習及講座 屋苑每年會邀請消防處到場舉行消防講座及火警演習，提高住戶及員工的安全防火意識，讓大家了解最新的防火資訊及知道發生火警時應即時採取的行動。 V. 與會所員工分享安全資訊 會所經理每月會與員工分享安全資訊，讓員工可持續更新了解各種不同的資訊
有關協作伙伴：	作為會所承辦商，我們會與有照顧老人經驗的NGO合作，例如香港老年學會等機構，以創建員工學習的機會。我們會尋找合適的合作伙伴，並邀請他們進行面談了解彼此。合作模式可以是合資、外包、聯盟或供應鏈合作。協作伙伴的投入度根據合作模式和目標而有所不同，我們會明確期望並建立良好的溝通和合作機制。這樣不僅能夠為員工提供學習機會，還能夠提供更好的照顧服務給RIVERPARK的長者。
有關生態環境：	RIVERPARK住戶的關注點和需求是我們改善項目的主要考慮因素。以下是與他們相關的重點： • 舒適和便利生活空間：RIVERPARK住戶希望享受舒適、高品質的生活環境。改善項目可以關注室內裝修、公共區域設施和維護，以提供他們舒適和便利的生活空間。 • 在會所同圍戶恆常經過的路線上，設置植物牆及綠化區，讓整個會所更美觀，提升環境質素。 • 會所除設有傳統三色回收箱及舊衣回收箱外，亦有參與由環境保護署推出的「智能回收系統先導計劃」，尤其讓長者住戶體驗智能回收，同時透過系統賺取電子積分兌換禮品。 • 環境可持續性：住戶對環境可持續性和節能減碳意識日益增強。改善項目可以包括節能設施、回收系統和環保倡議，以促進可持續發展和環境保護。 • 總之，RIVERPARK住戶的需求和關注點將是改善項目的核心，我們將努力滿足他們的期望，提供一個舒適、安全、社交互動和環保可持續的居住環境。

有關長者居民：	接觸策略： • 會所會定期舉辦會所聯誼活動，將會加大吸引長者居民參與的百份比。 • 使用會所的APPS 及公司的社交平台宣傳。 誘因： • 提供有意義的改善項目，如鼓勵會所員工參家老年學會舉辦的課程，後續將最新的資訊帶回會所，增加RIVERPARK長者的參與動機。 • 考慮舉辦獎勵計劃，鼓勵長者及其家屬參與並提供意見。 • 建立直接溝通和反饋機制。 解決困難： • 安排已經接受相關長者溝通訓練的會所員工，在日常時間當值，以符合長者居民的需求。 • 提供支持和協助，如交通和長者興趣班服務。 • 聆聽和回應長者居民的反饋，調整項目內容。 參與投入： • 定期評估並提升參與度。 • 根據需求調整服務和活動。 照顧者的協助： • 鼓勵照顧者參與和支持會所興趣班項目，以提供屋苑長者的心身健康。
有關改善項目：	改善項目內容針對長者住戶的需要是非常重要的。為了確保改善項目的有效性和適切性，我們可以進行以下步驟： A. 進行需求評估：與屋苑的住戶進行訪談、問卷調查，了解他們的需求、興趣和意見。 B. 分析和評估：根據收集到的資訊，分析和評估不同改善項目的可行性和優先順序。 C. 定期反饋：與長者住戶保持溝通，如在會所時常與他們接觸及溝通，接受他們的反饋，以確保改善項目的持續改進和調整。
還有什麼原因導致改善項目能成功：	成功推行改善項目的關鍵措施包括開放溝通和參與、確定目標和提供必要資源。在遇到困難時，我們可以通過激發參與度、解決語言和文化差異、尋找外部合作夥伴和有效管理資源等方法來克服困難。這樣能夠確保項目成功並使長者住戶受益。
結果：	我們非常重視改善項目的預計成效與實際結果之間的比較，以確保我們的服務能夠真正滿足長者住戶的需求並取得預期的成效。以下是我們在這方面的做法： 1. 預計成效的設定：作為承辦商，我們與RIVERPARK的管理團隊和相關利益相關者合作，明確設定改善項目的預計成效和目標。這包括項目的具體目標、預期的參與度、滿意度提升等方面。 2. 數據收集和監測：我們會定期收集相關數據和指標，以監測項目的實際進展和成效。這可能包括參與度統計、居民滿意度調查、活動參與率等數據。 3. 數據分析和比較：我們會進行數據分析，將預計成效與實際結果進行比較。這有助於我們了解項目的實際效果，並確定是否達到了預期的成效。 4. 評估和調整：基於比較結果，我們與RIVERPARK的管理團隊一起評估項目的成效。如果項目達到或超出了預期成效，我們將繼續推行和擴大項目。如果實際結果不如預期，我們將與管理團隊合作評估原因並進行相應調整，以改進項目的成效。

可附上有關「轉變模型(轉變過程及成果)」的相片及簡介 (例如：相片、意見問卷分析、使用量分析、分析報告等)



疫情期間總公司為會所的員工提供的心理課程, 以協助他們有初步認知長者的心身健康(由錫安社會服務勗勵輔導中心展外輔導及心理教育部提供。)



每天於泳池進行3次水質檢察及水溫檢查，確保水質有足夠但不過量的化學物消毒，讓住戶尤其是長者可安心享用泳池。

多謝參與「建立長者友善屋苑比賽」