

## Job Description 职位描述

Department : Property Management 部门 : 物业管理部	Job Designation : Senior Manager, property Mgmt. 职位名称 : 高级经理, 物业管理
Grade : 级别 : M1	Location : 工作地点 : Shanghai - HQ
Direct Reports to (Title): 汇报人 (职位) : Director, Property Mgmt.	Direct Reports (Title, if applicable): NA 下属 (职位, 如适用) : 无
<p><b><u>Overall purpose of the job</u></b> <b>职位概述</b></p> <p>根据公司总体目标, 为城市项目公司提供物业(商业)管理专业支持。协助组织城市项目公司的商业物业团队包括监督过程管理, 协助制定商业运营管理流程, 人员配置及日常维护管理预算。在设计阶段提供从营运角度考量的专业设计建议。交付期, 审阅项目公司团队所提交的月报, 财务报告, 租户进行房屋交接验收及运营日常等管理的情况并给予项目公司商业团队支持, 提供反馈意见和建议等。</p>	
<p><b><u>Main responsibilities</u></b> <b>主要职责</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 负责商业物业管理前期筹备工作, 包括拟定管理架构、人员编制, 测算管理费用以及前期项目的有关政府竣工验收备案等工作内容;</li> <li>2. 介入商业物业的前期设计工作, 对设计方案进行复核并提供相关物业管理专业意见;</li> <li>3. 为项目现场的物业管理部提供机电专业的技术支持/建议, 包括但不限于商业项目;</li> <li>4. 制定/更新机电设备的设计检查清单、维保策略/政策, 节能方案, 并不定期进行检 查/审核等;</li> <li>5. 协助调查分析机电系统的故障和问题的成因 (不限于商业物业), 包括提供改善方案);</li> <li>6. 负责与政府部门和/或机电顾问的联系协调工作;</li> <li>7. 督导物业公司的设备维保工作并提供相关的消防和安全方面的协助和指导;</li> <li>8. 协助对机电系统的方案/报价/招标/维保合同进行处理和评估;</li> <li>9. 完成公司合理安排的其他工作任务。</li> </ol>	
<p><b><u>Competencies required</u></b> <b>能力要求</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 具有较强的组织、计划、控制、协调能力和人际交往能力、应变能力;</li> <li>2. 良好的文字组织、文件编制、方案及目标策划能力;</li> <li>3. 具有良好的商业头脑;</li> <li>4. 具有平衡内外部客户关系的能力;</li> <li>5. 具有敏锐的分析能力, 果断的决策能力(适用于有下属);</li> <li>6. 具有良好的团队管理, 发展下属的能力(适用于有下属);</li> <li>7. 善于沟通, 勇于表达, 具有创新思维;</li> </ol>	

Department : Property Management 部门 : 物业管理部	Job Designation : Senior Manager, property Mgmt. 职位名称 : 高级经理, 物业管理
Grade : 级别 : M1	Location : 工作地点 : Shanghai - HQ
Direct Reports to (Title): 汇报人 (职位) : Director, Property Mgmt.	Direct Reports (Title, if applicable): NA 下属 (职位, 如适用) : 无
<p>8. 为人诚信可靠, 具有高度的责任感和团队协作精神;</p> <p>9. 工作热忱、目标明确, 并有长远的职业发展规划。</p> <p><b><u>Qualification and experience required</u></b> <b>资历及经验要求</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 机电工程或工程类相关专业, 本科及以上学历;</li> <li>2. 八年以上商用物业管理工作经验, 有独立完成多个商业项目前期筹备经验;</li> <li>3. 对房地产和商用物业管理的相关政策、法规、条例等有较全面了解;</li> <li>4. 熟悉国家物业管理相关法律、法规;</li> <li>5. 具有机电工程师证书优先。</li> <li>6. 具有一定的英语基础。</li> </ol>	