

**Job Description**  
**职位描述**

Department: Property Management 部门 : 物业管理部	Job Designation : Senior Manager ,Property Management 职位名称 : 高级经理, 物业管理
Grade : 级别 : M1	Location : 工作地点 : 天津 生态城
Direct Reports to (Title): 汇报人: (职位) : HOD	Direct Reports (Title, if applicable) 下属 (职位, 如适用)
<p><u>Overall purpose of the job</u> <u>职位概述</u></p> <p>根据公司总体目标, 带领团队对房屋质量缺陷进行全过程管理, 统筹交房工作, 积极及时解决客户的问题, 建立和维护客户与公司的良好关系, 建立和维持各项目高标准的物业管理服务品质及监管体系, 并为公司其它部门提供物业管理专业支持。</p>	
<p><u>Main responsibilities</u> <u>主要职责</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 参与相关城市项目开发各阶段的工作, 协调物业部与其他部门的工作;</li> <li>2. 组织/参与选聘前期物业管理服务企业, 包括物业管理服务企业的招标及物业管理服务企业承接工作;</li> <li>3. 负责组建/培训相关城市各项目物业管理团队包括客户服务;</li> <li>4. 组织并完成相关城市各项目的房屋交付前的各项准备工作, 制定交房方案, 全面负责房屋的交付工作, 并控制/协调交房后业主对交付质量问题处理进度;</li> <li>5. 编制/控制/执行相关城市各项目的物业管理部的预算, 包括但不限于物业运行亏损补贴、未售空置房屋管理费、维修基金/保修金等等;</li> <li>6. 控制和监督物业公司日常物业服务质量、财务运作状况和风险控制, 确保客户对物业管理服务的满意度达到目标水平;</li> <li>7. 负责对公司就日常工作所推行的各类制度/系统的准确执行和/或数据维护及更新;</li> <li>8. 完成上级指派的相关工作任务。</li> </ol>	
<p><u>Competencies required</u> <u>能力要求</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 具有高度的客户服务意识;</li> <li>2. 具有良好人际交往能力及应变能力;</li> <li>3. 具有良好的文字组织和方案策划能力;</li> <li>4. 具有良好的演讲能力;</li> <li>5. 具有良好的谈判能力;</li> <li>6. 具有平衡内外部客户关系的能力;</li> <li>7. 具有敏锐的分析能力, 果断的决策能力;</li> <li>8. 具有良好的团队管理, 发展下属的能力;</li> <li>9. 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 Management 职位名称 : 高级经理, 物业管理
Grade : 级别 : M1	Location : 工作地点 : 天津 生态城
Direct Reports to (Title): 汇报人: (职位) : HOD	Direct Reports (Title, if applicable) 下属 (职位, 如适用)
<p><u>Qualification and experience required</u></p> <p><u>资历及经验要求</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑工程或管理类等相关专业, 大专及以上学历;</li> <li>2. 十年以上房地产客服或物业管理工作经验, 其中五年以上管理经验;</li> <li>3. 熟悉住宅项目物业管理和售后服务的操作管理流程;</li> <li>4. 对房地产和物业管理的相关政策、法规、条例等有较全面了解;</li> <li>5. 持有物业管理师资格证书优先;</li> <li>6. 具有良好的英语听、说、读、写能力。</li> </ol>	