

Property Manager / Zarządca nieruchomości

O stanowisku

Szukamy osoby, która przejmie odpowiedzialność za bieżące funkcjonowanie [rodzaj nieruchomości] w [lokalizacja]. Będziesz współpracować z właścicielem, najemcami i firmami obsługującymi obiekt. Do Twoich zadań będzie należała również kontrola kosztów, jakości usług i realizacji ustalonych działań. Od początku jasno określamy zakres odpowiedzialności. Wiadomo, za jakie obiekty, budżety i decyzje odpowiada osoba na tym stanowisku.

Najważniejsze informacje o stanowisku

Element	Informacja
Typ nieruchomości	[biurowe / magazynowe / handlowe / mieszkaniowe / inne]
Liczba obiektów	[liczba]
Łączna powierzchnia	[m ²]
Lokalizacja	[miasto / region]
Liczba najemców / lokali	[liczba]
Raportowanie do	[stanowisko]
Model pracy	[stacjonarny / hybrydowy / mobilny]
Forma współpracy	[umowa o pracę / B2B / inna]
Wynagrodzenie	[widełki]

Za co będziesz odpowiadać?

Do Twoich głównych zadań będzie należało:

- bieżące zarządzanie powierzonymi nieruchomościami,
- współpraca z właścicielem i najemcami,
- koordynowanie pracy dostawców i wykonawców,
- kontrolowanie jakości świadczonych usług,
- monitorowanie kosztów i realizacji budżetu,
- analizowanie odchyleń od planu,
- przygotowywanie raportów i zestawień,
- udział w wyborze dostawców oraz przetargach,

- koordynowanie remontów, modernizacji i innych prac prowadzonych na obiekcie,
- kontrolowanie terminów i realizacji ustalonych działań,
- dbanie o kompletność i aktualność dokumentacji.

W zależności od zakresu stanowiska zadania mogą obejmować również monitorowanie należności, rozliczanie kosztów eksploatacyjnych lub wybrane elementy administracji umowami najmu.

Jakiego doświadczenia szukamy?

Najważniejsze jest dla nas doświadczenie odpowiadające rodzajowi nieruchomości i zakresowi tej roli.

Szukamy osoby, która:

- ma doświadczenie w zarządzaniu [typ nieruchomości],
- pracowała z budżetem i kosztami,
- potrafi analizować dane i wyciągać z nich wnioski,
- przygotowywała raporty dla właściciela lub przełożonych,
- samodzielnie prowadziła sprawy najemców,
- współpracowała z wykonawcami i dostawcami usług,
- potrafi kontrolować terminy i dokumentację,
- umie ustalać priorytety i podejmować decyzje w powierzonym zakresie.

Co będzie dodatkowym atutem?

W zależności od charakteru nieruchomości przydatne może być doświadczenie w:

- przygotowaniu lub kontroli OPEX i CAPEX,
- rozliczaniu service charge,
- administracji umowami najmu i indeksacji czynszów,
- monitorowaniu kaucji lub gwarancji bankowych,
- prowadzeniu przetargów,
- koordynowaniu remontów i modernizacji,
- monitorowaniu należności,
- działaniach związanych z ESG,
- pracy przy obiektach objętych BREEAM, LEED lub WELL,
- pracy z Książką Obiektu Budowlanego,
- współpracy z zespołami technicznymi lub pracy z BMS.

Do ogłoszenia warto wybrać tylko te wymagania, które rzeczywiście dotyczą danego stanowiska.

Z kim będziesz pracować?

Na co dzień będziesz współpracować z właścicielem nieruchomości, najemcami oraz firmami świadczącymi usługi dla obiektu.

W zależności od struktury organizacji będziesz mieć również kontakt z Asset Managerem, Facility Managerem, zespołem technicznym, księgowością lub zespołem najmu.

Jak wygląda proces rekrutacji?

Chcemy, aby od początku było jasne, czego możesz się spodziewać.

- 1. Analiza aplikacji** – sprawdzamy doświadczenie w odniesieniu do zakresu stanowiska i rodzaju nieruchomości.
- 2. Pierwsza rozmowa** – rozmawiamy o Twoim doświadczeniu, sposobie pracy i oczekiwaniach.
- 3. Rozmowa z Hiring Managerem** – omawiamy zakres stanowiska oraz konkretne sytuacje z Twojej dotychczasowej pracy.
- 4. Decyzja i informacja zwrotna** – po zakończeniu procesu przekazujemy wynik rekrutacji.

W zależności od stanowiska możemy również poprosić o rozwiązanie krótkiego zadania sytuacyjnego. Chcemy w ten sposób zobaczyć, jak analizujesz problem i ustalasz priorytety.

Co oferujemy?

- wynagrodzenie: [widełki],
- [premia / system premiowy],
- [forma zatrudnienia],
- [model pracy],
- niezbędne narzędzia pracy,
- [samochód służbowy – jeśli dotyczy],
- [benefity],
- [budżet szkoleniowy / szkolenia],
- jasno określony zakres odpowiedzialności,
- możliwość pracy przy [rodzaj i skala nieruchomości].