

v. 總物業經理

Chief Property Manager

資歷級別 QF Level	職位名稱 Job Title	總物業經理 Chief Property Manager
6	工作描述 Job Descriptions	策劃及制訂服務方針、包括客戶關係管理及服務推廣政策、財務及資產管理政策、環境安全及風險管理政策、人力資源發展方針、屋宇及設施持續改善計劃、品質標準、承辦商管理系統及質素提升政策，規劃整體設施及增值服務，規劃物業管理服務投標及資源運用，制訂採購及招標程序，監管物業服務團隊整體運作，確保政策方針有效地執行等。

職能 範疇	要項	能力單元	編號	學分
EM	物業環境管理			
	保安管理及服務	策劃及設立保安服務架並持續改善公司所提供的保安服務	110414L6	6
	危機及緊急事故處理	策劃及持續改善危機管理政策	110420L6	6
	環境安全	策劃及持續改善環境安全政策	110426L6	6
	環境保護	規劃環境保護及管理政策	110446L6	6
	外判管理	策劃承辦商管理系統、質素提升及管理政策	110451L6	6
BM	物業維修保養及改善			
	改善及提升系統設備	策劃和統籌建築物、屋宇設備及設施的持續改善和提升	110459L6	6
	採購及外判	策劃採購、外判維修保養或建造工作、評核的制度及質素管理	110464L6	6
OS	業戶管理及社區服務			
	業戶服務及聯繫	代表業戶/客戶對外聯繫及制訂業戶管理政策	110477L6	6
	保險及風險管理	制訂風險管理政策	110489L6	6

	品質管理	規劃品質管理標準、市場分析、基準分析及客戶期望分析	110493L6	6
	商場、文康及社區活動	整體規劃及評估商場、文康、社區活動和增值服務	110499L6	6
	前期管理及交收	規劃投標、前期管理、交收計劃及草擬公契	110504L6	6
	客戶服務及社區關係	策劃及拓展客戶關係管理、社區關係管理及服務推廣政策	110515L6	6
<b>FM</b>	<b>關乎物業的設施管理</b>			
	會所及文娛康樂設施	策劃及發展會所客戶關係、活動及財務管理	PMZZFM601A	6
	商場、工商廈及其他類型場所	規劃商場、工商廈及其他類型場所的資產及設施發展	110531L6	6
	資訊科技應用及智能設施管理	規劃及發展資訊科技、智能設施的引進、更新及應用	110549L6	6
<b>LW</b>	<b>物業應用法律</b>			
	政府及司法制度	檢討相關條例的更新及就法例草案提交意見	110555L6	6
	合約處理	檢討合約及法律文件條文及提供意見	110558L6	6
<b>FN</b>	<b>物業財務及資產管理</b>			
	資產及財務監控及管理	審批財務開支、預算、確立內部財務與核數程序及資產管理政策	110576L6	6
	採購及招標	規劃並制訂採購及招標程序	110581L6	6
<b>HR</b>	<b>物業人力資源管理</b>			
	人力策劃、招聘、培訓	策劃人力資源發展方針的整體規劃	110591L6	6
	團隊合作及領導能力	策劃團隊管理及領導方針	110598L6	6
			<b>總學分:</b>	<b>132</b>