

**הגדרת תפקיד - ניהול ענף השכרות קיבוץ לביא****מהות התפקיד:**

ניהול השכרת דירות, מבני קיבוץ ונדל"ן עסקי של מגזר הקהילה באופן המשרת את הצרכים החברתיים והכלכליים של הקהילה.

**משימות ותחומי אחריות:**

- ביצוע מיפוי ועריכת סקר מבנים ודירות הכולל את פירוט הנכסים העומדים להשכרה ומיונם לפי ייעודם, גודלם, מצב תחזוקתם. יעוד מבנים העומדים להשכרה יעשה בתיאום עם ועדת שיכון.
- אחריות לטיפול בבתי המגורים שהקיבוץ משכיר משלב הכנת הדירה ועד לעזיבת השוכר (כולל בדיקה טרם עזיבת שוכר).
- ניהול תהליך ההשכרה בהתאם לנהלי הקיבוץ, הסכמי קיבוץ-שוכר.
- אחריות לתחזוקת הנכסים המושכרים וטיפול בהם לפי הצורך (באופן שוטף).
- שמירה על קשר שוטף עם השוכרים ומתן מענה אדיב לפניות.
- מענה זמין, אדיב ומקצועי לשוכרים פוטנציאליים לרבות סיור בדירות.
- דיווח שוטף אודות תנועות דיירים ומצאי השוכרים למנהל הקהילה, וועדת שיכון, להנה"ח ולכל גורם רלוונטי
- מעקב אחר גביית תשלומים ואחריות לטיפול בבעיות גביה.
- השתתפות בפורומים רלוונטיים עפ"י החלטות מנהל הקהילה, לרבות קשר צמוד עם וועדת שיכון ומנהלת הקהילה.
- תיאום בין השוכר לנותני השירותים בקיבוץ.
- ניהול תקציב הענף בכפוף למנהל קהילה- השקעות, הוצאות שוטפות, תחזוקה, הכנסות ורווחים.
- פיתוח והשקעה בנכסים קיימים בהתאם לצורך.
- קביעת מחירי שכר דירה ותשלומים נוספים – בתיאום עם מנהל קהילה.

**דרישות התפקיד:**

- ניסיון אדמיניסטרטיבי, תפעולי, וניסיון בשירות - יתרון
- היכרות עם תחום החוזים- יתרון
- יכולות טכניות בתחום הבניין- יתרון
- תודעת שירות ויחסי אנוש טובים.
- יכולת ראייה מערכתית-קהילתית, עסקית וכלכלית.
- יכולת עבודה עצמאית ובצוות.

**מנהל ישיר:** מנהל קהילה.

**היקף משרה:** 40% + אחריות וזמינות מלאה.