

STILLING, SITUATION OG PROFIL (SSP)

Afdelingsleder Bygningsservice Ejendomscenter Jammerbugt



JAMMERBUGT
KOMMUNE



Jammerbugt Kommune, Afdelingsleder Bygningsservice, Ejendomscenter Jammerbugt



Kommunen og situationen

Jammerbugt Kommune er en attraktiv og levende kommune. Placeringen mellem hav og fjord gør stedet til noget særligt. Naturen er storslået og varieret, og her findes lange kystlinjer ved både hav og fjord. Bølgende klitter og stejle klinger konkurrerer med skove og unikke moseområder om at udgøre de skønneste steder i kommunen. Kommunen dækker et areal på 863 km², som fordeler sig over 60 km fra Vust i vest til Ingstrup i nordøst. Kommunen har godt ca. 38.300 borgere, som bor i en af kommunens fire centerbyer - Fjerritslev, Brovst, Pandrup og Aabybro - eller et af de mange mindre lokalsamfund.

Det er karakteristisk for Jammerbugt Kommune, at den netop består af en række mindre centre og ikke har en enkelt dominerende by. Fra politisk side er det prioriteret at bevare og udvikle en så decentral struktur som muligt. Derfor er de mange større og mindre lokalsamfund også rammen om trykke og levende nærmiljøer. Foreningslivet er rigt, og der er liv i både byer og skoler.

For at lykkes med opgaverne er det vigtigt at forstå betydningen af kommunens decentrale struktur, herunder et oprigtigt politisk ønske om, at kommunen skal have mange levende lokalsamfund. Som en følge heraf engagerer politikerne sig aktivt i det lokale udviklingsarbejde, hvilket opfattes som en styrke for kommunen.

Som et led i at sikre en effektiv drift af kommunen etablerede man i 2016 *Ejendomscenter Jammerbugt* med det formål at professionalisere kommunens ejendomsdrift og sikre en harmonisering af serviceniveau. Konstruktionen er løbende blevet optimeret, og i 2025 foretages endnu en optimering for at sikre en endnu større effektivisering og procesoptimering. Kommunen investerer således i ledelseskraften og opretter to nye stillinger:

- 1) **Afdelingsleder for Bygningsservice.**
- 2) Afdelingsleder for Byggeri og Ejendomme

Sidstnævnte stilling er slået op med ansættelse 1. april 2025.

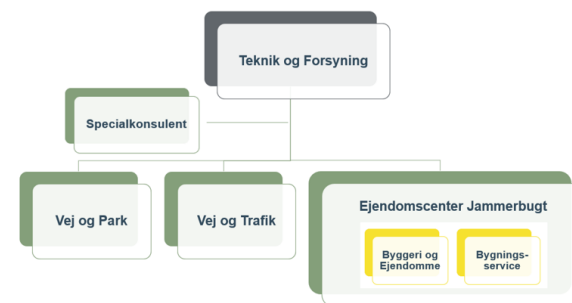


Organisationen

Ejendomscenter Jammerbugt har hjemme i *Teknik og Forsyning*, som er en del af *Vækst og Udviklingsforvaltningen*. Chefen for Teknik og Forsyning er Peter Risegaard Jakobsen, og forvaltningsdirektøren er Peter Albeck. Teknik og Forsyning varetager en lang række opgaver i relation til vejområdet, ejendomsområdet, affaldshåndtering, kommunens havne, kollektiv trafik m.v. Teknik og Forsyning består af tre afdelinger: Ejendomscenter Jammerbugt, Vej og Park og Vej og Trafik.

Ejendomscentret blev oprettet i 2016. Porteføljen omfatter i alt 235.000 m² bygninger og 900 hektar ubebyggede arealer. Det samlede driftsbudget er på 50 mio. kroner og Ejendomscentret forvalter et anlægsbudget på mellem 15 og 50 mio. kroner.

Grundet den stigende kompleksitet og øgede lovkrav på området er det i januar 2025 besluttet at opdele det oprindelige Ejendomscenter i to og således oprette afdelingerne *Bygningsservice* og *Bygning og Ejendomme*. De to afdelinger får hver deres sidestillede afdelingsleder, der begge refererer til Peter Risegaard Jakobsen.



Afdelingslederen for Bygningsservice bliver personaleleder for 2 fagledere med personaleledelse. De tre udgør Bygningsservices leder-/koordinatorgruppe. De to fagledere har i alt ca. 30 medarbejdere under sig. Afdelingslederen bliver herudover direkte leder af 5 medarbejdere ved de kommunale almene boliger.

Bygningsservice varetager opgaven med vinduesvask, indvendigt vedligehold og mindre udvendige vedligeholdelsesopgaver af ejendomme og inventar, forskellige pedelfunktioner, opstilling til møder, eksamener mv., drift af kantiner, havneopsyn, rengøringstilsyn og tilsyn med udlejningsejendomme og tomme bygninger.

Jammerbugt Kommune, Afdelingsleder Bygningsservice, Ejendomscenter Jammerbugt



Stillingens roller og ansvarsområder

Med reorganiseringen af Ejendomscenter Jammerbugt lægges der op til en fladere struktur, hvor man som Afdelingsleder for Bygningsservice i høj grad skal lede en fælles opgave i samarbejde med både Afdelingslederen for Byggeri og Ejendomme og det samlede lederteam i Teknik og Forsyning. Reorganiseringen skal sikre en mindre kompleks ledelsesopgave, men forudsætningen for, at man som kandidat får succes i stillingen, er et tværgående blik. Kun på den måde udnyttes den øgede ledelseskraft og opnås det overordnede mål om øget professionalisering og effektivisering.

Som Afdelingsleder for Bygningsservice forventes du dermed i store træk at udfylde følgende roller og ansvarsområder:

- Overordnet ansvarlig for den faglige drift og udvikling, økonomistyring og personalemæssige anliggender i afdelingen.
- Daglig personaleledelse af og faglig sparring med i alt 5 medarbejdere og 2 fagledere. Daglig ledelse af leder/koordinatorgruppen med de 2 fagledere.
- Indgå som en konstruktiv sparringspartner i den samlede ledergruppe i Teknik og Forsyning – især daglig tillidsfuld ledersparring med Chefen for Teknik og Forsyning.
- Lede på en måde, så der dels etableres en intern teamfølelse i Bygningsservice, hvor man supplerer hinanden, men også en følelse af at være en del af større teams, hvor man er afhængig af, supplerer og hjælper hinanden; dels i forhold til Byggeri og Ejendomme, men også if. til forvaltningen og den samlede kommune.
- Sætte sig i spidsen for en opgavetilgang, der illustrerer professionel forståelse for, at kommunen er politisk ledet, og hvor der er overblik over og fokus på brugernes behov og ønsker, således Bygningsservice understøtter løsningen af kommunens kerneopgaver, og de politiske ønsker bedst muligt.
- Sikre en løbende og daglig prioritering af Bygningsservices ressourceallokering og indsatsområder og være på forkant med udviklingen og afledte behov.
- Sammen med Afdelingslederen for Byggeri og Ejendomme øverste ansvarlige if. til langsigtet strategisk tilpasning af og udnyttelse af ressourcerne
- Sammen med medarbejderne at udvise helhedssyn i opgaveløsningen på tværs i organisationen og sikre, at der arbejdes ud fra Jammerbugt Kommunes overordnede strategier, planer og ledelsesgrundlag - herunder sikre, understøtte og rådgive i forbindelse med større kommunale anlægsprojekter.



Aktuelle opgaver og succeskriterier

Efter en række udvidelser af opgaven og denne reorganisering er der et aktuelt behov for, at organisationen relativt hurtigt udvikler robusthed, sikkerhed, systematik og forudsigelighed i den måde, opgaverne løses på.

Det er således ambitionen og et klart succeskriterie for de nye afdelingsledere at gøre organisationen endnu mere samarbejdende, systematisk og datadrevet i tilgangen til opgaveløsningen, så der sikres et godt fundament for at udvikle, optimere og effektivisere hele ejendomsdriften i Jammerbugt Kommune.

Den kommende Afdelingsleder for Bygningsservice forventes således at prioritere følgende opgaver inden for de første 12 måneder:

- Etablere et stærkt og tillidsfuldt samarbejde internt i afdelingen – især med de to fagledere.
- Etablere sig som lederen med overblikket, men også med blik for historik, uddelegering, etablering af decentralt ejerskab og fokus på kerneopgaven.
- Etablere sig som en tillidsfuld og helhedsorienteret lederkollega – især i forhold til den kommende Afdelingslederkollega og forvaltningschefen.
- Bringe den daglige drift tættere på de besluttende fora – både forvaltningsledelsen og den politiske ledelse – således der sikres sammenhæng mellem driften og de politiske strategier.
- Danne sig et overblik over nuværende opgaver og ressourceforbrug
- Sammen med Afdelingslederen for Byggeri og Ejendomme danne sig et overblik over Ejendomscentrets økonomi og tage del i det igangværende arbejde med optimering af kontoplaner, budgettering etc.
- Tage del i det igangværende arbejde med at arbejde mere metodisk med klare procesbeskrivelser og mere datadrevet – herunder optimering af anvendelsen af FM-systemet Dalux.
- Etablere en kultur, hvor vidensdeling og samarbejde er kerneværdier.



Jammerbugt Kommune, Afdelingsleder Bygningsservice, Ejendomscenter Jammerbugt



Krav til baggrund

Vores forventninger til din ledelsesmæssige og faglige bagage er ikke støbt i beton, men vi vil i den endelige udvælgelse vægte såvel erfaringsbaggrunden som de ledelsesmæssige og personlige kompetencer.

Formelle kompetencer og erfaringsbaggrund

Du har:

- En relevant teknisk uddannelse.
- Erfaring med faglig ledelse, projekt- eller procesledelse og gerne personaleledelse.
- Erfaring fra en driftsorganisation
- Faglig erfaring med bygningsområdet
- Erfaring med at styre et budget, og du har bevist, at du er god til det.
- Erfaring med at lede i en politisk styret organisation vil være en fordel.
- Kendskab til – måske erfaring med - Facility Management-systemer.
- En relevant lederuddannelse - eller i hvert fald lyst til at gå i gang med en.

Ledelsesmæssige og personlige kompetencer

Du er:

- En tydelig og robust person, der kan sætte (gerne sammen med andre) en tydelig retning og holde den.
- En typisk driftsprofil, der sætter en ære i sikker drift, men som samtidig har forståelse for og udviser accept af vilkårene i en politisk styret organisation.
- God til at kommunikere og formidle, så dit budskab bliver forstået og når igennem, uanset målgruppen. Du ved, at god kommunikation omfatter nysgerrighed og evnen til at lytte og inddrage andres bidrag og perspektiver.
- Interesseret i andre mennesker og god til at etablere tillidsfulde samarbejdsrelationer til andre. Du abonnerer på tankegangen, at man i samarbejde og fællesskab kan udløse et større potentiale end på egen hånd.
- En struktureret og strategisk tænkende leder, der arbejder systematisk med organisationen, så der er fælles overblik og indsigt: ”styr på butikken”, sikkerhed i ydelserne og orden i økonomien.



Ønsker til god ledelsesadfærd

I Jammerbugt Kommune består ledelsesopgaverne af at oversætte, omsætte og realisere kommunalbestyrelsens politiske visioner, der særligt fokuserer på en kommune, der ”går efter forskellen”, og som aktivt arbejder for at få ”mere i gang og flere i gang”.

Jammerbugt Kommunes ledelsesgrundlag og -kultur har to stærke ben for styring og ledelse, udtrykt som hhv. at have ”styr på butikken”, og at lederne ”mestrer det professionelle samarbejde”. Du kan linke videre til Jammerbugt Kommunes ledelsesgrundlag på side 5

Lederne i kommunen forventes at være gode repræsentanter og ambassadører for Jammerbugt Kommune i alle relationer. Særligt er vi på udkig efter disse personlige og ledelsesmæssige kompetencer:

- En motiverende, inddragende og delegerende lederstil.
- Tillidsbaseret – i kombination med lyst og mod til at forstyrre tilpas / blande sig.
- Stærk i relationer og møder andre med stor nysgerrighed og lyst til at lytte til, forstå og optage andres perspektiver og synspunkter.
- Dygtig formidler og kommunikator, der kan aflevere budskaber sikkert og tydeligt – i tale og på skrift.



Jammerbugt Kommune, Afdelingsleder Bygningsservice, Ejendomscenter Jammerbugt



Tidsplan

- Ansøgningsfrist: tirsdag den 25. februar 2025 midnat
- Udvælgelse af kandidater: torsdag den 27. februar 2025 kl. 10:30
- 1. samtaler: mandag den 3. marts 2025 10:00-17:00
- Mulighed for 1:1-samtale med ansættende leder: 5. marts 2025
- Testforløb: 7. marts 2025
- 2. samtale: tirsdag den 11. marts 2025 kl. 8:00-13:00
- Tiltrædelse: 1. maj 2025



Indstillings-/ansættelsesudvalg

Ansættelsesudvalget består af:

- Chef for Teknik og Forsyning, Peter Risegaard Jakobsen
- Fagleder Jan Christensen
- Medarbejderrepræsentant Henrik Sand Møller
- Medarbejderrepræsentant Knud Erik Christensen
- AC-medarbejder Nanna Bering Neve Jensen
- Den kommende Afdelingsleder for Byggeri og Ejendomme

Mercuri Urval bistår i hele rekrutteringsforløbet ved Direktør og konsulent Carsten Gløvermose Nielsen



Uddybende information

Nyttige links:

[Jammerbugt Kommunes vision](#)
[Jammerbugt Kommunes ledelsesgrundlag](#)
[Jammerbugt Kommunes organisationsdiagram](#)

Arbejdssted:

Vækst og Udviklingsforvaltningen, Jammerbugt Kommune
 Lundbakvej 5, 9490 Pandrup.

Ansættelse sker efter gældende overenskomst og principperne for lokal løndannelse efter forhandling med den forhandlingsberettigede organisation. Løn niveauet udgør årligt ca. kr. 640.000 plus pension.



Kontaktoplysninger

Chef for Teknik og Forsyning, Peter
 Risegaard Jakobsen

T: +45 4191 2711

E: prj@jammerbugt.dk

Vi opfordrer alle interesserede kandidater til at kontakte Mercuri Urval for sparring og forventningsafstemning, inden man sender ansøgning.

Direktør og konsulent Carsten
 Gløvermose Nielsen, Mercuri Urval

T: +45 3025 9801

E: carsten.glovermose.nielsen@mercuriurval.com

Projektkoordinator Nanna Beuschau

T: +45 5076 1262

E: nanna.beuschau@mercuriurval.com