

Job- og personprofil

Sektorchef for Ejendomme og Faciliteter

Sektoren blev etableret primo 2024 ved en fusion mellem det klassiske ejendomscenter og funktioner som Park&Vej, Lolland Havne, Lolland Færgefart og Lolland-Falster Airport.

Vi søger en chefprofil, der har erfaring med at drive forandringsprocesser og opnå følgeskab og motivation i en både dyb og bred organisation. Du har erfaring fra sektorområdet, og kan hurtigt sætte dig for bordenden og tage dialogen internt i sektoren om opgavesnitflader og samarbejde, og eksternt i forhold til resten af organisationen om serviceniveauer, budgetter, mv.

Det lykkedes os ikke at finde den helt rette profil til chefjobbet i første omgang, og derfor er en sektorchefkollega p.t. konstitueret i jobbet.

Vi håber, at du som ny sektorchef kan tiltræde den 1. maj 2025 og dermed fortsætte det spændende arbejde, der er i gang med at sætte retning og lægge sektoren "på plads".

Sektor for Ejendomme og Faciliteter

Sektoren for Ejendomme og Faciliteter er resultatet af en proces, hvor der i efteråret 2023 blev udarbejdet en analyse af Facility Management-området i Lolland Kommune. Analysen kom med en række anbefalinger, der peger på, at der er et potentiale for at løse opgaverne smartere i fremtiden, undgå opgavemæssige overlap og dobbeltfunktioner, professionalisere samarbejdet med brugerne i resten af organisationen, og generelt optimere anvendelsen af bygninger og arealer i kommunen.

Siden da er der arbejdet med at synliggøre vision, mission og kerneopgaver i den nye sektor i form af opbygning af en ny organisationsstruktur, der har fokus på:

- At opnå synergier i den daglige drift af arealer og ejendomme lige fra græsslåning til vinduespudsning
- At opnå klarhed over ejerskabet for kommunens bygninger og arealer og serviceniveauerne ift.. pasning og vedligeholdelse
- At opnå bedre overblik over budget og forbrug ift.. drift og vedligeholdelse
- At professionalisere projektledelsen af anlægsprojekter, udbud af vedligeholdelsesopgaver, mv.
- At samle og tydeliggøre ejerskabet for specialiseret infrastruktur som havne, færger, færgelejer og flyveplads
- At professionalisere administrationen af køb, salg og udlejning af kommunale grunde og bygninger.

Disse hensigter skal omsættes til nye løsninger i praksis, både ude i driften og i de administrative opgaveløsninger.

En stor del af opgaven som sektorchef handler dermed om at opbygge organisationen med alt hvad det indebærer af afklaringer ift. opgavesnitflader og roller mellem de forskellige teams og afdelinger.

En anden stor del handler om samarbejdsfladen med brugerne af de kommunale bygninger. Dine sektorchefkolleger ser frem til, at der skabes en større klarhed over ejerskabet for bygningerne. Budgetterne til drift og vedligeholdelse skal samles i din sektor, og der skal udarbejdes klare beskrivelser af serviceniveauer overfor brugerne.

En tredje del af opgaven som sektorchef handler om levering af borgernær service og drift, idet vejvedligehold, fortove, grønne områder, vinterbekæmpelse, mv. er en del af sektorens drift. Disse opgaver har naturligt en vis politisk bevågenhed, og der er løbende brug for synliggørelse af de driftsmæssige prioriteringer og dialog med politikerne om det politiske råderum.

Endelig er der en fjerde del af opgaven, der handler om at fortsætte den strategiske positionering af Lolland på Danmarkskortet over fremtidige erhvervshavne for at opnå et vigtigt spin off i form af erhvervsudvikling i tilknytning til erhvervshavnene. Havne- og Trafikafdelingen, der rummer havne, færger og flyveplads, er en selvstændig, kommerciel aktør, og du skal som sektorchef sammen med Havne- og Trafikchefen, sikre en fortsat udvikling af afdelingens opgaveområder. Det indbefatter ud over det kommercielle aspekt bl.a. store og specialiserede anlægsprojekter som højvandsport, erhvervelse af ny elfærge, realisering af havnestrategi 2050, mv.

Rollen som sektorchef

Som sektorchef i Ejendomme og Faciliteter får du et bredt og meget interessant ansvarsområde med mange strategisk prioriterede opgaver.

Der er gode folk på posterne, så der er ikke behov for at du ved alt om færgedrift eller slamsugere, men du skal have en ægte interesse i at lære opgaverne at kende, så du bliver i stand til at lede, sætte retning og give faglig sparring til lederne i sektoren.

Som en del af opgaven med at fortsætte opbygningen af den nye sektor skal du have fokus på systematisk kommunikation internt og eksternt om formålet med etablering af sektoren og oversættelsen til, hvad det så betyder for opgaveløsningen, roller, snitflader, osv.

Der er en stor efterspørgsel i ledergruppen efter strategisk ledelse, og det handler om at kunne oversætte de ydre rammevilkår (politiske beslutninger, direktionsbeslutninger, lovgivning, osv.) til meningsfuld opgaveløsning tæt på driften.

Som sektorchef leder du igennem andre ledere, og du skal have god sans for at opbygge mødestrukturer og kommunikationsstrukturer, så din organisation forstår, hvilke rum, de forskellige beslutninger bliver truffet i, og hvor de kan finde viden om, hvad der er i gang.

I Lolland Kommune vægter vi et godt samarbejde med MED-organisationen meget højt. Som sektorchef har du et SektorMED, der dækker hele sektoren. Derudover er der i to af afdelingerne et selvstændigt MED-udvalg, hvor den pågældende leder sidder ved bordenden. Derudover har du som sektorchef ansvaret for et administrativt MED-udvalg, hvor medarbejdere fra de to teams "Sekretariatet" og "Anlæg, bygninger og vedligehold" er repræsenteret.

Som chef forventes det, at du er aktiv skaber af en god samarbejdskultur i MED-systemet, at du er ægte engageret og nysgerrig på at lede gennem MED-systemet og at du derfor prioriterer et tæt samarbejde med de mest centrale personer i MED-systemet højt.

Ejendomme og Faciliteter er en meget tværgående sektor, der betjener resten af organisationen med service og faglig sparring om, hvordan bygningerne kan understøtte opgaveløsningen i de øvrige sektorer. Du er samtidig gatekeeper for fastlagte serviceniveauer, standarder osv. og skal sikre kvaliteten i de løsninger, der besluttet, så de økonomiske ressourcer bruges der, hvor de gør bedst gavn for den samlede organisation.

Du skal have lyst til at tage en aktiv rolle i chefmødet Strategisk Lederforum og have god sans for det relationsarbejde, der ligger i at arbejde på tværs af organisationen og samarbejde med dine chefkolleger.

En del af ledelsesopgaven bliver desuden at opbygge en sektor, der besidder en strategisk kapacitet, det kunne fx være ifht. analyse af data, design af roller, arbejdsgange, strukturer, projektledelse og procesfacilitering, udarbejdelse af beslutningsoplæg til direktion og politiske udvalg, udarbejdelse af policy/strategier, kommunikation internt og eksternt. Her skal du understøtte teamlederen i det nyetablerede sekretariat med at opbygge sekretariatsfunktionen og sikre, at den samlede ledergruppe kan se sig selv i de tværgående prioriteringer.

Krav til stillingen

Som sektorchef har du ansvaret for den strategiske udvikling af sektorens mange opgaveområder. Du arbejder i feltet mellem overordnet helhedsorienteret retningssætning og konkret drift, og det betyder, at du skal kunne oversætte op/ned i organisationen ift. de væsentligste udfordringer og mulige løsninger. Det kræver robusthed og evnen til at rumme forskellige rationaler.

Du træder ind i en sektor, hvor mange ting skal "lægges på plads på ny" – her får du en afgørende rolle i at forbinde opdrag og rammer fra direktionen og den politiske ledelse med konkrete faglige bud på nye løsninger og samtidig sikre

følgeskabet fra sektoren til den strategiske retning. Det kræver, at du har en inddragende ledelsesstil, og at du evner både at lytte og at tale. Det gælder også på tværs i organisationen, hvor du får en central rolle i at udvikle og implementere nye roller og arbejdsgange.

Du er en god kommunikator, der tydeligt kan sætte retning for den nye sektor. Du kan hurtigt tilegne dig den viden og forståelse, der er nødvendig for at kunne kommunikere relevant op, ned og til siden i organisationen. Du finder hurtigt balancen mellem fokus på de faglige detaljer og de overordnede strategiske budskaber, det gælder ikke mindst i dialogen og rådgivningen af direktør og udvalg på området.

Sektorområdet er bredt, og du skal have evnerne og interessen for at orientere dig i de lovgivningsmæssige, overenskomstmæssige og økonomiske rammer, regler og aftaler på sektorområdet. Du har en nysgerrig og opfølgende tilgang, når du bliver opmærksom på uhensigtsmæssigheder med fokus på at løse problemet inden det vokser sig større.

Du har erfaring med forvaltning og ledelse i en politisk styret organisation. Du deltager ad hoc i udvalgsmøder og har ansvaret for de politiske sagsfremstillinger på sektorområdet, hvilket betyder at du aktivt kvalitetssikrer de leverancer, der går til direktionen eller politisk udvalg.

Som person hviler du i dig selv. Du er pågående uden at tromle, du tør erkende dine fejl og du er ærlig i din kommunikation. Du er en erfaren leder af ledere.

Du kan have forskellig uddannelsesmæssig baggrund, men vi vægter en videregående uddannelse og relevant lederuddannelse, gerne på masterniveau eller tilsvarende.

Lolland Kommune som organisation

Lolland Kommune leverer en lang række serviceydelser til alle dele af befolkningen. Det betyder, at kommunen favner mange forskellige opgaver og fagligheder. Det betyder også, at kommunen er en kompleks organisation, der både skal favne store driftsområder, tunge myndighedsopgaver og helt specialiserede opgaver.

Direktionen

Direktionen består af kommunaldirektør og tre direktører, der fordeler sektorerne imellem sig. Sektoren for Ejendomme og Faciliteter refererer til Direktør Rikke Jensen.

Samarbejdet mellem direktør og sektorchef

Direktørerne i Lolland Kommune balancerer mellem rollen som fagdirektør og rollen som direktion. Som sektorchef skal du forvente, at direktøren inddrages i

dialoger om muligheder og udfordringer i driften, i økonomiopfølgning og i at rammesætte og følge op på tværgående opgaver.

Direktøren bidrager også til at perspektivere de politiske signaler på området og understøtter en afklaring af sektorchefens handlemuligheder op, ned og på tværs i organisationen.

Direktøren er også personaleleder og går ind i samarbejdet med en forventning om, at chefen er åben og ærlig om udfordringer, så direktøren kan hjælpe med at finde løsninger.

I og med at sektoren fortsat er i en etableringsfase, vil direktøren være naturligt optaget af at følge med i, hvordan processerne skrider fremad, og hvordan de forskellige leverancer er undervejs.

Strategisk Lederforum

Lolland Kommune består af 10 sektorer. De 10 sektorchefer mødes med direktionen i Strategisk Lederforum hver 14. dag, hver anden gang til et kort møde digitalt, hver anden gang til et længere fysisk møde.

Strategisk Lederforum er et centralt mødeforum, hvor vi diskuterer de strategiske udfordringer for organisationen, og hvilke indsatser, der skal prioriteres. Det gælder også tværgående temaer, hvor stabene og facilitetscentret spiller en særlig rolle i at drive tværgående dagsordner.

Lollandsmodellen

Lolland Kommunes ledelsesgrundlag hedder "Lollandsmodellen".

Organisationen står på en række ledelsesværdier, hvor den enkelte leders ansvar og handlekompetence står centralt. Det gælder på alle ledelsesniveauer, at der skal være et ledelsesmæssigt råderum tæt på opgaveløsningen, hvor viden og faglighed er højest.

Lollandsmodellen beskriver ledelsesniveauerne i organisationen og hvilke forventninger, der knytter sig til de forskellige niveauer.

Lolland Kommune er generelt en organisation, der er præget af tillid, som er tilpasningsdygtig, har korte beslutningsveje, er handlekraftig, og hvor der er højt til loftet.

Som sektorchef i Ejendomme og Faciliteter har du to afdelinger, der fungerer som decentrale enheder i Lollandsmodellen. Det indebærer, at den økonomiske og personaleledelsesmæssige beslutningskompetence er delegeret til lederen, og at lederen har sit eget MED-udvalg.

Den store grad af delegation og handlekompetence ude i organisationen skal balanceres med behovet for koordinering og prioritering i en stor organisation som Lolland Kommune.

Som direktion og sektorchefer bruger vi Plan- og udviklingsstrategien, de årlige budgetaftaler, strategiske fyrtårne mv. som fælles styringsredskaber, ligesom vi holder årlige fællesmøder for alle ledere, og har fokus på, at ledergrupperne rundt i organisationen er velfungerende.

Som sektorchef skal du forpligte dig på organisationens værdier og arbejde aktivt med dine ledere om at skabe og vedligeholde en fælles forståelse af god ledelse på de forskellige niveauer.

Bilag:

Lollandsmodellen

Basisnotat analyse af FM

Tibbes anbefalinger