

Direktør til Glostrup Boligselskab

En engageret og samarbejdende leder, der kan stå i spidsen for fremtidens boligselskab

Vores direktør går på pension. Vi søger derfor en ny direktør, der kan være drivkraften og den samlende figur i et velkonsolideret alment boligselskab med vægt på lokal forankring og med ambitioner for fremtiden på selskabets og på sektorens vegne.

Glostrup Boligselskab skal være et udviklingsselskab med en klar profil med vægt på energi, det grønne og bæredygtighed samtidig med en varieret boligmasse og en effektiv drift. Vi er i disse år i gang med at gennemføre en af sektorens mest ambitiøse og krævende helhedsplaner.

Vi ønsker at være en stærk partner for kommunen i virkeliggørelsen af de politiske ønsker om at øge befolkningstallet og gøre Glostrup Kommune til en bosætningskommune.

Stillingen

Direktøren er direktør for hele selskabet og er selskabets engagerede ansigt udadtil.

Direktøren er bindeleddet mellem bestyrelsen og den administrative organisation. Direktøren bidrager til at løfte og kvalificere bestyrelsens arbejde og beslutninger.

Direktøren sikrer en velfungerende, sammenhængende og leverancesikker organisation med tydelig ledelse og solide kompetencer på alle områder.

Personen

Vi søger først og fremmest en moden, troværdig og uhøjtidelig leder med personlig gennemslagskraft og personlig integritet.

Du er en dygtig formidler samt en professionel person, der brænder for opgaverne og har respekt for den almene boligsektors fundament.

Vi forventer, at du besidder en række veletablerede kompetencer indenfor ledelse på højt niveau, erfaring med betjening af demokratisk valgt bestyrelse samt betydelig erfaring med økonomi og forretningsudvikling.

Ansættelsesvilkår

Vi ønsker at tilbyde en attraktiv løn, der afspejler stillingens indhold og direktørens kvalifikationer og erfaringer.

Ansøgning

Ansøgningsfrist er mandag den 6. februar 2017, kl. 12.00

Ansøgning sendes elektronisk til: as@gb.dk. Ansøgningen mærkes: Direktør.

Stillings- og personprofil kan findes på vores hjemmeside, www.gb.dk, eller rekvireres ved henvendelse til Torben Stig Christensen på tlf. 4043 6801.

For yderligere oplysninger om stillingen kan der rettes spørgsmål til konsulent Torben Stig Christensen, 4043 6801.

Glostrup Boligselskab er en almen boligorganisation stiftet i 1943. Organisationens formål er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger.

I Glostrup kommune har Glostrup Boligselskab ca. 3.200 bolig- og erhvervslejemål. Glostrup Boligselskab administrerer herunder en række selvejende og kommunalt ejede almene ældreboliger.

Der er i alt ca. 70 ansatte i Glostrup Boligselskab, heraf ca. 20 i administrationen og resten i de to driftsområder, Glostrup og Hvissinge.

Stillings- og personprofil

Direktør

Glostrup Boligselskab

Januar 2017

Praktiske oplysninger

Stilling:	Direktør til Glostrup Boligselskab
Ansættelses- og arbejdssted:	Bryggergårdsvej 2B, 2600 Glostrup
Kontakt:	Telefon: 4396 2886 Hjemmeside: www.gb.dk
Refererer til:	Organisationsbestyrelsen
Ansættelsesvilkår:	Stillingen besættes på kontrakt med en samlet lønpakke, der afspejler stillingens indhold og direktørens kvalifikationer og erfaring. Vi ønsker at tilbyde en attraktiv løn med en fordelagtig pensionsordning, sundhedsforsikring samt mulighed for evt. anden kompensation.
Ansøgningsfrist:	Mandag, den 6. februar 2017, kl. 12.00 Ansøgning sendes elektronisk til: as@gb.dk Ansøgningen mærkes: Direktør
Ansættelsestidspunkt:	Forventet start den 1. maj 2017
Yderligere oplysninger:	Kan fås ved henvendelse til konsulent Torben Stig Christensen, 4043 6801.

Om Glostrup Boligselskab

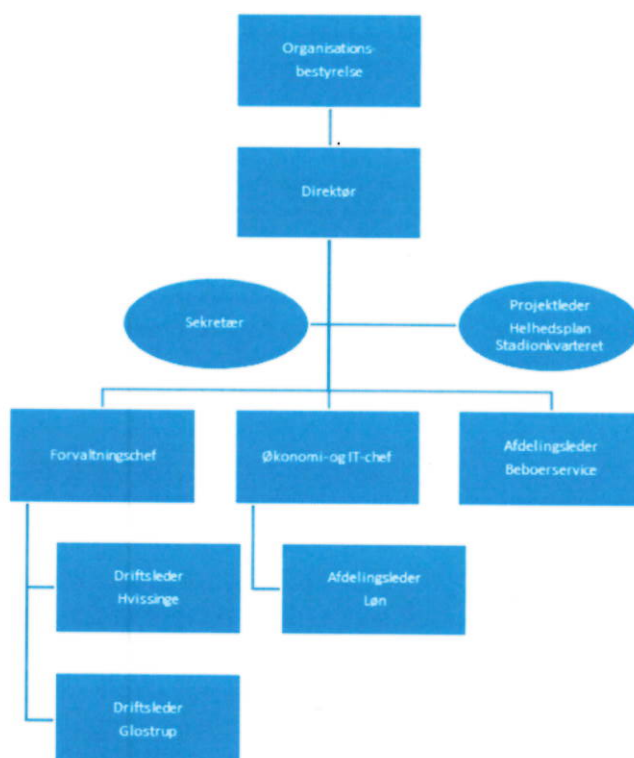
Glostrup Boligselskab er en almen boligorganisation stiftet i 1943. Organisationens formål er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger.

I Glostrup kommune har Glostrup Boligselskab ca. 3.200 bolig- og erhvervslejemål. Glostrup Boligselskab administrerer herunder en række selvejende og kommunalt ejede almene ældreboliger.

Der er i alt ca. 70 ansatte i Glostrup Boligselskab, heraf ca. 20 i administrationen og resten i de to driftsområder, Glostrup og Hvidovre. Hovedparten af medarbejderne har deres daglige arbejde som ejendomsfunktionærer tæt på beboerne. Der er tale om en flad struktur, hvor medarbejderne arbejder med store frihedsgrader under ansvar.

Selskabets nuværende direktør går på pension i 2017.

Ledelsesstrukturen ser ud som følger, hvoraf chefgruppen består af direktør, forvaltningschef og økonomichef:



Kulturen er uformel og rummelig, og alle medarbejdere lægger vægt på at få tingene til at lykkes i fællesskab. Der er lyst og vilje til forandringer og nye måder at gøre tingene på.

Glostrup Boligselskab har i en årrække arbejdet med et højt og udviklingsorienteret ambitionsniveau i forhold til professionel administration og effektiv drift. Den samlede omsætning i selskabet og i afdelingerne er på ca. 230 mio. kr.

Selskabet har en sund økonomi med en robust egenkapital på ca. 47,7 mio. kr., når beløb indestående i Landsbyggefonden fratrækkes, samt en velkonsolideret dispositionsfond og

arbejdskapital. Der er ingen af selskabets afdelinger, der har kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning, henlæggelser eller underskud.

Dette har skabt grundlaget for et lavt omkostningsniveau samtidig med, at selskabet i disse år gennemfører to helhedsplaner med renovering og fremtidssikring af i alt ca. 1.500 boliger og med et samlet budget på ca. 1,7 mia. kr. Den ene helhedsplan omfatter alene 1.200 boliger og er en af sektorens mest ambitiøse og krævende helhedsplaner. Det vil også i de kommende år være en meget væsentlig opgave at sikre gennemførelse af disse projekter.

Yderligere oplysninger om organisationen, målsætningsprogram, forvaltningsrevision mv. kan ses på www.gb.dk.

Perspektiverne for de kommende års udvikling

Repræsentantskabet har i juni 2016 vedtaget et nyt målsætningsprogram, der sætter retningen for selskabet frem mod 2019 med fokus på 5 temaer, der sætter beboerne i centrum:

- Det gode liv i forstaden
- Den forudseende ledelse og administration
- De engagerede medarbejdere
- Et levende beboerdemokrati
- Et bæredygtigt boligselskab

I forlængelse heraf har organisationsbestyrelsen i efteråret 2016 formuleret følgende langsigtede ambitioner for selskabets udvikling:

- Glostrup Boligselskab skal være et udviklingsselskab med fokus på mulighederne for både at bygge nyt og at skabe nye løsninger i det eksisterende byggeri. Selskabet skal stå stærkt i Glostrup Kommune og skal være en stærk partner for kommunen i virkeliggørelsen af de politiske ønsker om at øge befolkningstallet og gøre Glostrup Kommune til en bosætningskommune.
- Der skal være fokus på effektiv drift, vækst og samarbejde med andre selskaber og andre aktører, samtidig med at Glostrup Boligselskab fastholder den lokale profil.
- Glostrup Boligselskab skal være synlig i lokalområdet og skal være et selskab med en klar profil med vægt på energi, det grønne og bæredygtighed samtidig med en varieret boligmasse og en effektiv drift.
- Beboerdemokratiet i Glostrup Boligselskab skal være attraktivt at deltage i for beboerne.

Der er etableret et godt udgangspunkt for dette arbejde med en organisation præget af vilje til forandring og nytænkning og med en loyal leder- og medarbejdergruppe.

Samtidig er organisationen og ledelsesarbejdet i dag presset på en række områder. Ikke mindst arbejdet med den store helhedsplan i Stadionkvarteret har krævet en betydelig ledelsesmæssig indsats fra direktørens side, og projektet påvirker i det daglige alle dele af organisationen.

Det forventes derfor, at virkeliggørelsen af ambitionerne for de kommende år vil indebære nye organisatoriske løsninger, nye kompetencer og nye roller.

Primære opgavefelter for direktøren

Direktøren skal først og fremmest være direktør for hele selskabet og skal være en synlig figur, både internt og i forhold til beboerdemokratiet.

Direktøren skal fungere som sparringspartner for organisationsbestyrelsen og skal sikre en professionel og fremsynet betjening af organisationsbestyrelsen, så organisationsbestyrelsen kan fastlægge et langsigtet udviklingsgrundlag for selskabet. Direktøren skal udfærdige klare, præcise og gennemskuelige beslutningsoplæg på det strategiske og operationelle niveau og skal sikre en løbende rapportering til organisationsbestyrelsen, der giver overblik over udviklingen i selskabet på de centrale økonomiske og kvalitative parametre.

Direktøren skal i samarbejde med organisationsbestyrelsen skabe et åbent og gensidigt udfordrende samspil, som sikrer det bedst mulige arbejdsgrundlag for organisationsbestyrelse, formandskab og direktør. Direktøren skal sikre, at der opbygges et fælles vidensgrundlag i organisationsbestyrelsen som fundament for de væsentlige beslutninger.

Som øverste leder af selskabet skal direktøren tage ansvar for den daglige forretning, så organisationsbestyrelsen kan koncentrere sin indsats om den langsigtede udvikling, de væsentlige spørgsmål mv. Direktøren skal omsætte det strategiske arbejde, skabe klarhed og struktur i organisationen, prioritere indsatserne samt sikre en effektiv drift og en fortsat sund økonomi.

Direktøren er leder af ledelsesorganisationen og forventes at fastholde og udvikle den samlede ledergruppe som et væsentligt beslutnings- og udviklingsforum, der er i kontakt med organisationen og sikrer helhed og balance i de ledelsesmæssige beslutninger.

Også i forhold til beboerne skal direktøren være en synlig og kendt person. Direktøren skal være aktiv i udvikling af beboerdemokratiet og tage et tydeligt ansvar for, at Glostrup Boligselskab og medarbejderne har fokus på fundamentet for opgaveløsningen: Beboerne i centrum.

Direktøren skal repræsentere Glostrup Boligselskab udadtil. Direktøren forventes at være opsøgende i samarbejdet med Glostrup Kommune, med andre boligselskaber og med andre relevante samarbejdsparter med henblik på at skabe de bedste rammer for den fortsatte udvikling af Glostrup Boligselskab. Direktøren forventes endvidere at engagere sig i den lokale debat om boligudviklingen og skal på den måde blive en kendt figur i offentligheden.

Nedenfor skitseres nogle af de udfordringer, som der skal tages fat på. Det er forventningen, at direktøren vil være i stand til både at involvere sig selv i disse udfordringer og samtidig at motivere og engagere ledere og medarbejdere i udfordringerne.

- Direktøren skal medvirke til at styrke og kvalificere organisationsbestyrelsens arbejde. Dette skal både ske ved direktørens personlige indsats i forhold til formandskabet og den samlede organisationsbestyrelse. Det skal endvidere ske ved at opbygge strukturer og kompetencer i selskabet, som kan producere og kvalitetssikre grundlaget for organisationsbestyrelsens arbejde.
- Der vil i den forbindelse være behov for at etablere et nyt grundlag for samarbejdet mellem organisationsbestyrelsen og administrationen og generelt mellem beboerdemokratiet og den professionelle organisation. Samarbejdet skal være båret af, at udviklingen af selskabet er en fælles opgave med tydelige roller. Det forventes, at direktøren sætter sig i spidsen for dette arbejde.
- Direktøren skal etablere et nyt og tidssvarende grundlag for ledelsesarbejdet med vægt på klare roller, tydelige mål og vidtstrakt delegering, som kan understøtte udviklingen af en organisation, hvor ledere på alle niveauer er ambitiøse og har lyst til at træde ind i lederrollen og at påtage sig et ansvar. Strukturen og kulturen skal sikre, at roller, ressourcer og kompetencer bringes i spil i den fælles resultatskabelse.

- Direktøren skal samle selskabet og skabe en organisatorisk og ledelsesmæssig løsning, der sikrer et åbent og robust selskab med solide kompetencer på alle områder. Der skal etableres en ny kompetenceprofil på selskabet, hvor ny viden bringes ind samtidig med, at de kommende års generationsskifte kan gennemføres uden tab af viden.
- Direktøren skal sætte rammen for den fortsatte udvikling af en effektiv og beboerorienteret organisation, hvor der er tydelig sammenhæng mellem service og beboernes betaling. Organisationen og kulturen skal være præget af nysgerrighed og lyst til samarbejde i fh.t. omverdenen, gennemsigtighed, professionalisme og respekt for rollerne i alle opgaveudførelser. Der skal formuleres politikker og strategier for de væsentlige udviklingsindsatser.
- Det er samtidig væsentligt, at der via prioritering og klare rammer skabes ro om den daglige opgaveløsning, så både ledere og medarbejdere oplever, at opgaver følges til dørs, og at aftalte leverancer kan opfyldes. Der skal etableres en organisation, der er i stand til at skabe løsninger i et samspil.
- Beboerdemokratiet skal i de kommende år styrkes og udvikles yderligere. Beboerdemokratiet skal være levende og attraktivt for beboerne, og der skal sættes fokus på at udvikle og dygtiggøre beboerdemokraterne med fokus på deres rolle.
- De igangværende helhedsplaner skal gennemføres professionelt og sikkert. Den store helhedsplan i Stadionkvarteret forventes afsluttet om 4 år, og derfor er der behov for at etablere et stærkt organisatorisk fundament for dette arbejde samtidig med, at projektet integreres tættere med basisorganisationen. Det forventes, at direktøren fortsat skal spille en væsentlig rolle i dette arbejde, ikke mindst i forhold til Landsbyggefonden, men det er afgørende vigtigt, at der etableres en organisatorisk løsning, hvor dette ikke sker på bekostning af opgaverne som direktør for hele selskabet.

Kompetenceprofil

I det følgende beskrives de primære krav til direktørens uddannelses- og erfaringsbaggrund samt personlige og ledelsesmæssige kompetenceprofil. Der er ikke tale om en udtømmende beskrivelse af alle relevante kompetencer, men beskrivelsen afspejler de kompetencer og potentialer, som der særligt vil blive lagt vægt på ved ansættelsen.

Uddannelse og erfaring

- Et solidt uddannelsesmæssigt fundament, som giver et stærkt personligt fundament samt dokumenterer evnen til at arbejde på højt analytisk niveau og med komplekse problemstillinger
- Ledelseserfaring på højt niveau i en politisk ledet organisation
- Erfaring med betjening af bestyrelse, politisk udvalg el.lign.
- Erfaring med organisationsudvikling og forretningsudvikling, også med fokus på effektiv drift
- Erfaring med strategi- og planlægningsprocesser
- Økonomisk indsigt og forståelse
- Et teoretisk fundament for varetagelse af ledelsesopgaven er en fordel
- Kendskab til den almene boligsektor er ikke et krav, men direktøren skal være i stand til at sætte sig ind i de særlige regler for den almene sektor og nyttiggøre denne viden i ledelsen af selskabet og i sin rådgivning til organisationsbestyrelsen

Ledelsesmæssige kompetencer

- En professionel og moden leder, der hviler i rollen som direktør og skaber ro og tillid om sin person
- En tydelig, engageret, nærværende og motiverende leder, som tager direktørrollen og ledelsesansvaret på sig, og som kan være en samlende figur og være synlig både indadtil og udadtil
- En åben og imødekommende person med en direkte stil, og som er i stand til at tage fat i de vanskelige ting på en ordentlig og konsekvent måde
- En handlekraftig og beslutningsdygtig leder, som lytter til sine omgivelser, og som samtidig er i stand til at skære igennem, når det er nødvendigt
- En dygtig kommunikator og formidler, der kan engagere sine omgivelser samt skabe forståelse og samarbejde
- En engageret, reflekteret og forudseende leder med evne til at se muligheder og bevare fokus på resultater

Personlige kompetencer

- Personlig modenhed, integritet og robusthed, som giver et solidt personligt fundament og modet til et konstruktivt mod- og medspil, også i rollen som sparringspartner for organisationsbestyrelsen
- En nytænkende person med et godt drive og lysten til at udfordre
- En tilgængelig, uhøjtidelig og rummelig person med egne holdninger samt nysgerrighed og lyst til at lytte til sine omgivelser samt forene synspunkter
- En tillidsvækkende person med personlig autoritet, troværdighed og gennemslagskraft
- Initiativ, vedholdenhed og samtidig smidighed og fleksibilitet
- Samfundsinteresse, forretningsans, strategisk forståelse samt veludviklet evne til at tænke i helheder og konsekvenser
- Situationsfornemmelse, indlevelsessevne og politisk tæft
- Overblik og analytisk kapacitet kombineret med passende fokus på detaljerne

Ansættelsesprocedure

Ansættelse af den nye direktør foretages af organisationsbestyrelsen. Der er etableret et ansættelsesudvalg med følgende sammensætning:

- Susanne W. Petersen, Formand for organisationsbestyrelsen
- Kurt Arve Jensen, Næstformand for organisationsbestyrelsen
- Bitten Matthiesen, Medlem af organisationsbestyrelsen
- Christina Kvist, Økonomiassistent og medarbejderrepræsentant i organisationsbestyrelsen
- Johnny Petersen, Forvaltningschef

I forløbet medvirker endvidere konsulent Torben Stig Christensen, Carve Consulting. Test af topkandidater gennemføres af konsulent Ulla Bach Rosendal.

Der er lagt følgende plan for ansættelsesforløbet:

- a. **Første samtalerunde:** Tirsdag, den 21. februar og onsdag, den 22. februar 2017
- b. **Test af topkandidater:** Uge 8/9, 2017
- c. **Præsentation af topkandidater for samlet organisationsbestyrelse:** Torsdag, den 9. marts 2017
- d. **Anden samtalerunde med topkandidater:** Tirsdag, den 14. marts 2017