

Forslag om ansættelse af Driftsadministrator

Motivation

Som også beskrevet under forslaget "**Forslag til frikøbsaftale af formand indtil ansættelse af driftsadministrator**" er AB-Jæger en stor virksomhed med en stor værdi og stor omsætning.

Det er ret usædvanligt at virksomheder af denne størrelse forsøges drevet med frivillig arbejdskraft alene. I bestyrelsen har vi også måtte erkende at mængden af arbejdsopgaver og forhold vi skal tage stilling til langt overstiger antallet af timer vi hver især har mulighed for at bidrage med udenfor vores normale dagjob og hverdag.

Vi har derfor skelet lidt til hvordan andre foreninger i vores størrelse har organiseret sig og her kan vi se at det ikke er usædvanligt at have en driftsadministrator eller daglig leder til at håndtere de daglige problematikker og lave det undersøgende forarbejde der gør det muligt for bestyrelsen at tage oplyste beslutninger uden selv at skulle overbelastes med at afdække de underliggende detaljer og mulige løsninger på problematikker og henvendelser.

Helt centralt er det at få aflastet formandsposten som i arbejdsomfang i dag strækker sig langt ud over det man ville betegne som en normal fuldtidsstilling. Det er der ikke formænd der kan holde til i længden.

Vi har lavet det vedhæftede jobopslag som nærmere beskriver stillingens indhold.

Vi har rådført med Cobblestone om hvad lønrammen for en sådanne stilling kunne være.

Lønnen vil altid være et forhandlingsgrundlag så derfor venter vi med at præsentere denne del til selve generalforsamlingen.

Vi forventer at Driftsadministratorstillingen vil overlappe med den udgift vi i dag har til ledelse af driften og der vil derfor kunne spares på den stilling.

Forslag:

Bestyrelsen foreslår at vi opretter en stilling som Driftsadministrator som beskrevet i jobopslaget, med tiltrædelse så hurtigt som muligt (Januar. Se Forslag til frikøbsaftale af formand indtil ansættelse af driftsadministrator).

Samt at Driftsadministrator ansættes med en løn liggende inden for den på generalforsamlingen vedtagne lønramme.

Jobopslag:

Driftsordinator til stor andelsforening

Andelsboligforeningen Jæger søger en driftsordinator på fuld tid, som skal sikre god og effektiv drift i foreningen, agere bindeled mellem foreningens drift, administration og bestyrelse samt etablere og fastholde gode samarbejdsrelationer mellem andelsforeningen, de erhvervsdrivende og andre aktører omkring daglig drift, arrangementer og byggearbejder i Jægersborggade.

Om jobbet

Du bliver til daglig en del af et lille driftsteam bestående af to viceværter og to servicemedarbejdere. Du kommer desuden til at arbejde tæt sammen med foreningens administration Cobblestone, foreningens faste byggerådgiver, bestyrelsen i A/B Jæger samt bygge- og erhvervsudvalgene, som varetager beslutninger om henholdsvis byggesager og erhverv i foreningen.

Som driftsordinator skal du først og fremmest have overblik over de beslutninger, der træffes i foreningens forskellige beslutningsorganer. Du bliver et naturligt samlingspunkt i foreningen, tager proaktivt stilling til opgaver og problemstillinger og sikrer at opgaver følges til dørs.

Dine opgaver bliver blandt andet:

- Koordinering af daglige driftsopgaver og fungere som backoffice for A/B Jægers drift.
- Ansvarlig for løbende kompetenceudvikling i driften samt afholdelse af MU-samtaler sammen med bestyrelsesformanden.
- Holde opsyn med A/B Jægers bygninger.
- Kontakt med eksterne leverandører samt opfølgning på kvaliteten af eksterne leverandørydelser.
- Håndtering af fakturaer fra eksterne leverandører.
- Håndtering af henvendelser til driften, samt bygge- og erhvervsudvalgene.
- Håndtering foreningens forsikringsager i samarbejde med forsikringsagent.
- Varetagelse af den daglige kontakt med erhvervene i gaden og opsyn med at kontraktlige forhold overholdes.
- Deltagelse i og forberedelse af dagsordenspunkter til bestyrelses-, erhvervs- og byggeudvalgsmøder.
- Deltagelse i byggemøder med eksterne leverandører.
- Ideudvikling og tovholder på udviklingsprojekter, særligt med fokus på at trække foreningen i en grønnere og mere klimavenlig retning.

Om dig

Vi forventer, at:

- Du er en erfaren koordinator med stærke kompetencer inden for administration, kommunikation (skrift og tale) og opgavestyring
- Du er struktureret og kan manøvrere sikkert i projekter med en høj grad af kompleksitet og uden en klar løsningsmodel.
- Du har forståelse for byggeri og de involverede arbejdsprocesser.

- Du agerer pragmatisk i arbejdet med at tage hånd om "herreløse problemer", som ikke nødvendigvis løses af andre.
- Du er serviceminded og diplomatisk, men kan skære igennem og sætte retningen, når arbejdet kræver det.
- Du er imødekommende og får energi af at tale med mange forskellige mennesker, fx driftsmedarbejdere, andelshavere, bestyrelsesmedlemmer, håndværkere og erhvervsdrivende.
- Du trives med at være en del af et mindre team, hvor I hjælper hinanden og løser opgaver i fællesskab.
- Du har stærke IT kompetencer og er rutineret bruger af MS Office.
- Du kan holde hovedet koldt og humøret højt i en uforudsigelig hverdag, der lejlighedsvis tæller aften- og weekendarbejde.

Det er en fordel, men ikke en forudsætning, at du har praktisk erfaring fra byggeriet.

Om foreningen

A/B Jæger er en af Danmarks største andelsforeninger med mere end 440 andele. Foreningen dækker størstedelen af bygningerne i Jægersborggade på Nørrebro i København. Foruden andelshavere og lejere har foreningen ca 65 erhvervslejere, som driver forretning i gaden. Bestyrelsen arbejder løbende med at skabe en god balance mellem det at være en beboelsesgade og en handelsgade.

A/B Jæger er en forening i rivende udvikling, og vi arbejder løbende med at skabe åbenhed om bestyrelsens arbejde og sørge for at gaden vedbliver at være et rart sted at bo og komme. I disse år er der desuden en række større byggeprojekter i gang i Jægersborggade, som fylder meget for både beboere og erhvervsdrivende. Du skal derfor synes, at forandring er spændende og have lyst til at bidrage til processen.