

GOD ALMEN LEDELSE

v/ Nana Juul og Dorte Hjerrild, BL – Danmarks Almene Boliger

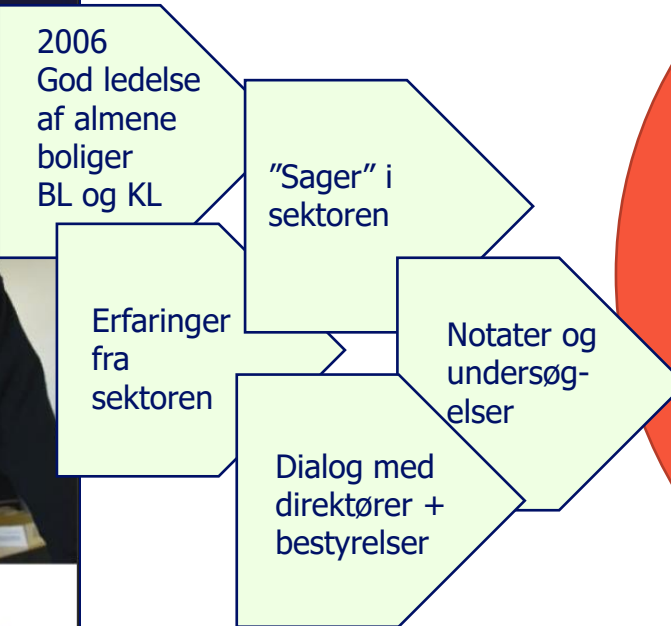
Driftens Dag

Kerteminde d. 23. juni 2021



**DANMARKS
ALMENE
BOLIGER**

Baggrund



**Opdateret
materiale om
God Almen
Ledelse**

Ledelsesopgaven – indhold og form

Hard law

- Lovgivningen sætter rammer og regler for, hvad ledelsesopgaven indeholder

Soft law

- God Almen Ledelse handler om, hvordan opgaven løses
- Angiver ”best practice” og anbefalinger
- Sikrer fleksibilitet i den lokale implementering
- Beskytter os mod yderligere ”hard law”
- Forudsætter et vist kendskab til ”hard law”



BL's initiativer

- Deloitte-rapport med vigtig læring fra svindel-sagen i Østjysk Bolig
 - Herunder input vedr. styring, kontrol og tilsyn
- Årlig statistik over direktørlønninger (anonymiseret)
 - Herunder vejledende retningslinjer vedr. direktørens løn- og ansættelsesvilkår
- anbefalinger og andet materiale om God Almen Ledelse på bl.dk
- Whistleblowerordning for branchen
- Kompetenceudvikling af bestyrelserne
 - Udbygge BL's uddannelsesstilbud til bestyrelserne

Materiale om God Almen Ledelse



ORDENTLIGHED

Troværdighed

Åbenhed

Ansvarlighed

Samarbejds-
orientering

Samfundshensyn

- Alle i sektoren
- Alle facetter af boligorganisationen
- anbefalinger, vejledende retningslinjer og oplæg til dialog

Fokus og prioritering

Målgruppe

- Organisationsbestyrelsen er primær målgruppe
- Omfatter dermed også den administrative ledelse med henblik på rådgivning af organisationsbestyrelsen
- Offentligheden er interesseret – men ikke en målgruppe i sig selv

Prioritering ifht. indhold

- Understøtte godt og kompetent bestyrelsesarbejde
- Kvalificere overvejelser og drøftelser
- Ikke formulere konkrete svar/politikker
- Ikke anbefalinger til den administrative ledelse af de ansatte i organisationen



Formen på det reviderede materiale



Indhold og opbygning

- Kort og klar anbefaling
- Om emnet
 - Herunder dilemmaer og hensyn
- Til drøftelse i bestyrelsen
- Vejledende retningslinjer
- Faktaboks: Reglerne
- Evt. cases, værktøjer, yderligere information

Direktørlønninger/-kontrakter

- Lønstatistik
- Vejledende retningslinjer
- anbefalinger

Mulige kriterier til vurdering af lønnen

- Antal boliger og afdelinger
- Antal direktionsmedlemmer og ledelseslag
- Antal medarbejdere
- Antal frivillige
- Samlet økonomi
- Omsætning
- Effektivitet
- Omfanget af renoverings- og byggesager
- Organisationens strategiske udfordringer fx ift. udlejning, ghattokriterier, effektivitet
- Personlige, faglige og ledelsesmæssige kompetence



Anbefaling vedr. direktørkontrakt

Foreløbigt
eksempel

Søg hjælp til forhandlingen

Fordi:

- Det kræver indgående kendskab til direktørens opgaver, boligorganisationens kompleksitet samt erfaring med rekruttering, ansættelsesvilkår og forhandling
- Styrkeforholdet mellem de to parter typisk er ulige

Hvis I ikke ønsker at følge anbefalingen:

- Sørg for at løn- og ansættelsesvilkår er rimelige og forsvarlige
- Vær klar til at stå på mål for direktørkontraktens indhold
- Afstemt lønnen efter organisationens størrelse, kompleksitet og direktørens opgaver og kompetencer
- Vær klar til at forklare afvigelser i ft. BL's årlige statistik over direktørlønninger

Om udgifter til bestyrelsen

Organisationsbestyrelsens udgifter vedrører bl.a.:

- Mødeudgifter
- Godtgørelser
- Gaver
- Studieture

Dilemma:

Ekstravagant og overflødigt
eller rimeligt og helt basalt?

Reglerne:

Hvervet som medlem af organisationsbestyrelsen er per definition lønnet, da der efter lovgivningen kan oppebæres vederlag.

Uanset om det enkelte medlem faktisk modtager vederlag, kan der derfor ikke udbetales skattefri godtgørelser for hverken kontorhold eller telefoni/internet til organisationsbestyrelsens medlemmer.

Tilsvarende kan der ikke ydes godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste til organisationsbestyrelsens medlemmer i forbindelse med deltagelse i møder og konferencer mv.

Godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste kan dog ydes, hvis godtgørelsen modregnes i bestyrelsens samlede vederlagsbeløb eller i det afsatte byggesagshonorar, hvis mødedeltagelse sker i forbindelse med bygge- og renoveringssager.

Anbefaling om udgifter til bestyrelsen

Fastsæt skriftlige retningslinjer for alle udgifter til bestyrelsens arbejde - og gør dem kendte og synlige.

Spørgsmål til drøftelse

- Kender I sidste års samlede bestyrelsesudgifter, og ved I hvad de dækker over?
- Hvad er jeres interne retningslinjer vedr. bestyrelsesudgifter?
- Hvem vil kunne synes, at niveauet på jeres bestyrelsesudgifter eller en enkelt post ikke er rimeligt?
- Rimeligt – hvordan definerer I det?
- Forestil jer at I har samme mængde penge, men skal fordele dem lidt anderledes, hvad skulle så ændres?
- Organisationsbestyrelsen skal bidrage til at understøtte beboerdemokratiet i afdelingerne, hvad vil være et rimeligt og forsvarligt udgiftsniveau at afsætte – og til hvad?

Foreløbigt
eksempel

Dilemmaer vedr. effektiv drift

Effektivisering: Mest muligt for huslejen og god beboerservice og kvalitet

Organisering: Den personlige betjening målrettet de lokale behov og ønsker og bedste udnyttelse af kompetencer og ressourcer

Ledelsesretten: Den formelle og den daglige

Indkøb: Bedste pris i samlede rammeaftaler og støtte til lokale håndværkere/leverandører

Til drøftelse

1. Beskriv konkrete situationer med disse dilemmaer
2. Hvilket ledelsesmæssigt ansvar er der i situationen?
3. Kom med en kort anbefaling vedr. dilemmaet
4. Hvilke spørgsmål kan være gode at stille sig selv for at holde fokus på en effektiv organisation?

Tak for denne gang