



EBC products

Erik Brandt Consult ApS · Nordkrog 15 · DK-2900 Hellerup · Tlf 39 62 78 30 · Fax 39 62 78 50 · E-mail ebc@strato.dk

STRATO BULLETIN for 2. halvår 2010

Bulletinen beskriver de nyheder og forbedringer fra 2. halvår 2010, som er indeholdt i den nyeste STRATO v.3.40.8.0. Opdateringen kan downloades fra internettet.

Fra STRATO vælges menupunktet:

Hjælp

Download

Tryk på Check version

Tryk på Download

Download kan også udføres fra www.strato.dk ved valg af Support - Downloads. Tryk på NetUpdate.

Opdateringen skal udføres på hver enkelt STRATO arbejdsstation. I TerminalServer-installationer udføres opdateringen af den systemansvarlige. Opdateringen vil udskifte **Strato3.exe**, **Strato3.chm**, **InternetSupport.exe** og **Forum.exe**.

Excel: Følgende reviderede regneark kan downloades (Menupunkt: Hjælp - Download):

Driftsbudget97.xls

Driftsbudget, specificeret97.xls

Vedligeholdelsessatser areal97.xls

Vedligeholdelsessatser bolig97.xls

Vedligeholdelsessatser vurd97.xls

Bemærk at oplysning om de ovenfor nævnte regneark med nye vedligeholdelsessatser allerede er udsendt i september.

Word: I den generelle wordudskrift kan der trækkes data ud fra **Lejemål - (F)Lejeregulering** og **Lejemål - (F)Energi**. Der trækkes data ud fra den nederste linie i den valgte tabel. Den autoriserede udskrift af varslinger/opgørelser er uændret i det menupunkt, der hører til reguleringen/opgørelsen.

I alle menupunkter, der indeholder udskrift af wordbreve, findes nu en **Se prøve**-knap, der viser wordbrevet på skærmen.

Registrering af scannede bilag: Der er indført en ny metode til registrering af scannede bilag, således at de vedhæftes de bogførte bilag. Funktionen er tilgængelig i de udvidede kassekladder, hvor der findes en ny funktionsknap **Vedhæft**. Efter bogføringen er de scannede bilag tilgængelige fra **(F)Bogholderi - (F)Poster**inger i henholdsvis selskabs- og ejendomsregisteret. Benyt pop-up menuen via højre museknap og vælg **Vedhæftede dokumenter**. Det er muligt at vedhæfte flere dokumenter til samme bilag, ligesom det også er muligt at vedhæfte samme dokument til flere bilag.

Opsætning - System - E mail: Opsætningen er udvidet med Brugernavn og Adgangskode.

Udvidede kassekladder: Ved bogføring på kreditor er visningen forbedret, idet feltet 'Konto' oplyser henholdsvis Gironr., Kreditornr. og Reg.nr + kontonr fra Kreditor kartoteket.

Funktion - Huslejeregulering - Erhverv - Regulering: Lejemålsadressen og fremtidig leje pr. kvm er medtaget på listen.

Funktion - Listeudskrifter - Medlem/venteliste: Tabellen Boligønsker (Medlem11) er gjort tilgængelig.

Administrator/Selskab/Ejendom - Rapporter - Saldobalance +: Rapporten 'Sidste år - budget' er ny. Den er en kombination af rapporterne 'Sidste år' og 'Budget'.

Ejendom - (F)Regulering - (F)Omkostningsbestemt leje: Beregningsformlen, der indgår i regnemaskinen til beregning af reguleringssats, er blevet revideret. Beregningsdata hentes nu fra beboelsesdelen i stedet for fra den samlede ejendom. Se **(F)Lejemål - (F)Typer**.

Ejendom - Varme - Regulering af aconto - Regulering: Der er tilføjet et nyt reguleringsudtryk 'Regulering til forbrug'. Der beregnes et acontobeløb, der bliver lig med varmemeforbruget pr. termin. Endvidere kan der angives et efterbetalingsbeløb. Reguleringsudtrykket finder varmemeforbruget i det seneste varmeregnskab og regulerer kun lejere med en efterbetaling, der er større end det i menuen indtastede beløb. NB. Hvis der ikke angives noget efterbetalingsbeløb, reguleres lejerne uden hensyn til efterbetaling/tilbagebetaling.

Ejendom - Vand - Regulering af aconto - Regulering: Som ovenfor.

Ejendom - El - Regulering af aconto - Regulering: Som ovenfor.

Lejemål - (F)Lejer - (F)Kontrakt: Regnemaskinefunktionen, der henter opkrævningsbeløb, er blevet modificeret. Funktionen kan nu håndtere flere opkrævningslinier med samme kontonummer, idet det er det nyeste opkrævningsbeløb (=nederste linie), der hentes.

Lejemål - (F)Lejemål - (F)Forbedring: Der er indført 2 nye kolonner i forbedringstabellen nemlig 'Slutdato' og 'Individuel forhøjelse'. Dette har indvirkning på den omkostningsbestemte lejeregulering i menupunktet **Funktion - Huslejeregulering - Omkostningsbestemt - Regulering**, idet nu både Forbedringsforhøjelse og Individuel forhøjelse beregnes på basis af beløbene i tabellen. Som noget nyt kan man tidsbegrænse et beløb, idet en eventuel Slutdato sammenlignes med Ikrafttrædelsesdatoen for reguleringen. Bemærk også funktionerne **Lejemål - Forbedring - Forbedringsforhøjelse/Individuel forhøjelse** til automatisk indsættelse af forhøjelsesbeløb i tabellen.

Lejemål - Nyt løbenummer: Sørg altid for at bruge Vælg-knappen til at kontrollere de opkrævningslinier, der skal overføres til det nye løbenummer. En ny algoritme, der fjerner forældede opkrævningslinier, gør nu kontrollen nemmere.

Lejemål - Påkrav: Man kan nu vælge, at se påkravet på skærmen. Valgmuligheden kommer, når man trykker på 'Se/Print'. Hvis man siger ja til at se påkravet på skærmen, skal man efterfølgende udskrive brevet fra Word. Hvis man ikke ønsker at se påkravet på skærmen, udskrives påkravet som normalt.

Lejemål - Boligannonce: Dette menupunkt er nu tilgængeligt igen. Dog skal man først aktivere annoncesitet Boligportal.dk under **Opsætning - Administration - Boligannoncer**. Der kan oprettes og fjernes boligannoncer både på egen hjemmeside samt på sitet Boligportal.dk. Brugen af Boligportal.dk kræver, at man indgår en aftale med dette site.

Kreditor - Bogholderi - Manuel udligning: Brugeren vælger nu selv, om der skal udføres en fuld udligning eller om der skal udlignes med et delbeløb, som brugeren indtaster.

Opsætning - Administration - Boligannoncer. I dette menupunkt er Boligportal.dk tilgængelig som nyt annoncesite. I opsætningen indgår en FTP-forbindelse, som betyder at STRATO kan placere en xml-annoncefil samt tilhørende billedfiler på et internetsite. Boligportal.dk kræver abonnement ved brug af deres annoncesite.

Ejendomsforeningen Danmark har meddelt følgende satser for 2011. Satserne er fremkommet som en 1,5% regulering af satserne for 2010:

Lejeloven.

Konto for indvendig vedligeholdelse (§22, stk. 1): kr. 41

Gebyr for kommuners udlæg ved elforsyning (§45, stk. 5): kr. 141

Gebyr for kommuners udlæg ved varmforsyning (§46b, stk. 2): kr. 141

Gebyr for kommuners udlæg ved vandforsyning (§46q, stk. 2): kr. 141

Godtgørelse ved råderet (§62a, stk. 5):

Egenbetaling for godtgørelse: kr. 14.147

Maksimum for godtgørelse: kr. 42.441

Minimum for godtgørelse: kr. 2.829

§63a-konto for forbedringer (§63a, stk. 1): kr. 21

Beløbsgrænse for beboerrepræsentanters godkendelse af forbedringsarbejder (§66a): kr. 91

Gebyr for påkrav for beboelseslejemål (§93, stk. 2): kr. 259

Boligreguleringsloven.

Beløbsgrænse for gennemgribende forbedringer (§5, stk. 2): kr. pr. kvm. 2.054 og kr. pr. lejemål 234.928

Erstatningsboligforpligtelse ved varslings af omk. lejeforhøjelse (§7, stk. 4): kr. 87

Beløbsgrænse for forhåndsgodkendelse af forbedringsarbejder (§23, stk. 1): kr. 91

Beløbsgrænse for lejeforhøjelse der udløser erstatningsboligforpligtelse (§26, stk. 1): kr. 180

Gebyr for huslejenævns sag (§39, stk. 1): kr. 133

Ankenævnsgæbyr (§44, stk. 4): kr. 150

Erhvervslejeloven.

Gebyr for påkrav for erhvervslejemål (§69, stk. 3): kr. 141

Øvrige satser.

Beboerrepræsentation - opkrævning til dækning af udgifter: kr. 319

Normtal for administrationshonorarer for 2011:

	Administration pr. lejemål (ekskl. moms)	Vicevært pr. lejemål
Københavns Kommune	2.500,00	-
Frederiksberg Kommune	2.500,00	-
Odense Kommune	2.800,00	2.000,00
Århus Kommune	2.800,00	2.000,00
Ålborg Kommune	2.800,00	2.000,00

FOR ALLE NYHEDER I DENNE BULLETIN GÆLDER, AT DER FINDES YDERLIGERE FORKLARING I SKÆRMHJÆLPEN, DER AKTIVERES MED **F1**.

Forslag til forbedringer af STRATO er velkomne. Send venligst forslagene skriftligt (e-mail: ebc@strato.dk). Forslag, der fremsættes telefonisk, kan vi desværre ikke behandle.