



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 2009

Bulletinen beskriver de nyheder og forbedringer fra 2. halvår 2009, som er indeholdt i den nyeste STRATO v.3.40.6.x. 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
Vedligehold. udvendig regnskab.xls

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

Word: Følgende reviderede word-skabeloner kan downloades (Menupunkt: Hjælp - Download):

Varsl. Omkostning, u beb.rep97.dot
Varsl. Omkostning, m beb.rep97.dot

Bemærk at der kun er tale om ændring af sidenummer som følge af ændring af Driftsbudget97.xls.

Word 2007: Proceduren for at indsætte flettefeltet i wordskabeloner er anderledes i forhold til tidligere versioner af Word. Gå til **Udvikler**. Under **Kontrollementer** vælges **Ældre funktioner**. Nu er felttyperne 'Tekstfelt' og 'Afkrydsningsfelt' tilgængelige.

Ny informationskanal: Der er åbnet en ny informationskanal mellem STRATO-brugerne og EBC products. Herigennem offentliggør EBC products vigtige nyheder. Informationskanalen er placeret i STRATO-skærmbilledet og vil være synlig i passende perioder.

Nye postnumre: Postnumrene er revideret af Postdanmark. Den nyeste postnummerliste kan downloades fra menuen **Hjælp - Download**.

Internet support: Hjælpeprogrammet til overførsel af STRATO-databasen til EBC products er blevet ændret. Pr. 1. december 2009 vil den nye version af hjælpeprogrammet blive downloadet sammen med STRATO. Den tidligere version af Internet support vil ikke fungere efter 1. december 2009.

Scanning af dokumenter: Der er indført en funktion til direkte scanning af dokumenter til STRATO. I menupunkterne **Funktion - Korrespondance - Lejer/Medlem/Kreditor** vælges 'Hent ny korrespondance'. I det nye faneblad **(F)Scanning** kan der scannes direkte til STRATO i jpg-format.

Værktøjslinie - Find: I lejemålskartoteket er søgefunktionen udvidet med feltet Afsnit.

Funktion - Husleje - Opkrævningsspecifikation: Grandtotalen er udvidet med en opgørelse pr. konto.

Funktion - Massebogføring - Automatposter (Tomgangslejemål): Bogføring af poster i tomgangslejemål har hidtil været begrænset til de records, der i lejemålets **(F)Opkrævning - (F)Opkrævningsspecifikation** har en afkrydsning i feltet 'Opkrævning'. Denne begrænsning er nu ophævet. Dette betyder, at eksempelvis bogføring af §22 Indvendig vedligeholdelse kan medtages i tomgangslejemål.

Funktion - Varmeregnskab/Vandregnskab/Elregnskab - Opgørelsesbreve: Håndteringen af fraflyttere er forbedret, så der nu kan bruges standarddokumenter for henholdsvis tilbagebetaling og efterbetaling. Se også **Opsætning - Udskrifter** herunder.

Funktion - Venteliste - Tilbudsbreve: I rapporten er lejemålets adresse tilføjet.

Lejemål - Opkrævning - PBS totalsystem - Opret betalingsaftale: Menupunktet er nyt men funktionen er identisk med **Funktion - Husleje - PBS betalingsaftaler (0605)**. Brug menupunktet, når der kun skal oprettes betalingsaftale for en enkelt lejer.

Lejemål - Frigør lejer - PBS afmelding: Den 1. november 2009 er en ny lov om betalingstjeneste trådt i kraft. Ved anvendelse af STRATO betyder loven, at administrator skal afmelde lejers betalingsaftale med PBS, når lejer fraflytter lejemålet. En betalingsaftale med PBS består i et 'PBS aftalenummer', som ses i lejemålets faneblad **Opkrævning - Generelt**. Ved udførelse af dette menupunkt i STRATO sendes en 0605-leverance til PBS, hvorefter betalingsaftalen er ophævet.

Opsætning - Udskrifter: Følgende nye referencer til standarddokumenter til energiopgørelser er oprettet:

62	Varme-ekstern efterbet fraflytter
63	Vand-ekstern efterbet fraflytter
64	El-ekstern efterbet fraflytter
65	Varme-intern efterbet fraflytter
66	Vand-intern efterbet fraflytter
67	El-intern efterbet fraflytter

De eksisterende dokumenter nr. 50 til 55 for fraflyttere er samtidigt blevet korrigeret til tilbagebetalingsdokumenter.

Ejendomsforeningen Danmark har meddelt følgende satser for 2010. Satserne er fremkommet som en 2,0% regulering af satserne for 2009:

Lejeloven.

Konto for indvendig vedligeholdelse (§22, stk. 1): kr. 40

Gebyr for kommuners udlæg ved elforsyning (§45, stk. 5): kr. 139

Gebyr for kommuners udlæg ved varmforsyning (§46b, stk. 2): kr. 139

Gebyr for kommuners udlæg ved vandforsyning (§46q, stk. 2): kr. 139

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

Egenbetaling for godtgørelse: kr. 13.938

Maksimum for godtgørelse: kr. 41.814

Minimum for godtgørelse: kr. 2.788

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

Beløbsgrænse for beboerrepræsentanters godkendelse af forbedringsarbejder (§66a): kr. 89

Gebyr for påkrav for beboelseslejemål (§93, stk. 2): kr. 255

Boligreguleringsloven.

Beløbsgrænse for gennemgribende forbedringer (§5, stk. 2): kr. pr. kvm. 2.024 og kr. pr. lejemål 231.457

Erstatningsboligforpligtelse ved varsling af omk. lejeforhøjelse (§7, stk. 4): kr. 86

Beløbsgrænse for forhåndsgodkendelse af forbedringsarbejder (§23, stk. 1): kr. 89

Beløbsgrænse for lejeforhøjelse der udløser erstatningsboligforpligtelse (§26, stk. 1): kr. 177

Gebyr for huslejenævns sag (§39, stk. 1): kr. 131

Ankenævnsgebyr (§44, stk. 4): kr. 148

Erhvervslejeloven.

Gebyr for påkrav for erhvervslejemål (§69, stk. 3): kr. 139

Øvrige satser.

Beboerrepræsentation - opkrævning til dækning af udgifter: kr. 314

Normtal for administrationshonorarer for 2010:

	Administration pr. lejemål	Vicevært pr. lejemål
Københavns Kommune	2.450,00	-
Frederiksberg Kommune	Mangler	-
Odense Kommune	2.750,00	1.950,00
Århus Kommune	2.750,00	1.950,00
Ålborg Kommune	2.750,00	1.950,00

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.