



## 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 2012

Bulletinen beskriver de nyheder og forbedringer fra 2. halvår 2012, som er indeholdt i den nyeste STRATO version. 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](http://www.strato.dk) ved valg af Support - Downloads. Tryk på **NetUpdate** for STRATO v.3.40 og **NetUpdate35** for STRATO v.3.50.

Opdateringen skal udføres på hver enkelt STRATO arbejdsstation. I TerminalServer-installationer udføres opdateringen af den systemansvarlige.

**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 august.

**Punktum i Word dokumentnavne:** Kravet om at der ikke må være punktum i dokumentnavne er ophævet.

**STRATO hjælp:** Strato hjælpen er nu tilgængelig i en webbrowser i både Adobe reader og HTMLformat. Dertil er der i STRATO tilføjet 2 menupunkter under hovedmenupunktet **Hjælp**. Indholdet i de nye hjælpeformater er identisk med den eksisterende skærnhjælp. Adobe reader kan bruges til at printe en papirmanual.

**E-fakturaer til det offentlige (EAN-numre):** Vi har afprøvet den gratis nettjeneste [www.sproom.net](http://www.sproom.net) som alternativ til NemHandel ved afsendelse af huslejeopkrævninger til det offentlige. Opsætningen i STRATO er den samme som for NemHandel. I Sproom opretter man en brugerprofil med angivelse af CVR.nr. Når man første gang logger på Sproom, går man til Indstillinger - Services og vælger Tilmeld Sproom Connector. Denne service downloades og man konfigurerer mapperne 'Send documents from this folder' svarende til ud-mappen i Stratos opsætning samt 'Receive documents to this folder'

svarende til ind-mappen i Stratos opsætning. **Når man sender en E-faktura fra STRATO, sender Sproom Connector automatisk filen videre fra ud-mappen og anbringer en kopi i undermappen 'Sent' samt sletter filen fra ud-mappen.** Sproom har meddelt at EAN-nr. 1397887006393 kan bruges til test.

**Ændring af betalingsdag:** I forbindelse med afskaffelsen af lejelovens 3 løbedage pr. 01-01-2013 kan det være nødvendigt at ændre betalingsdagen i lejemålskartoteket til d. 1. i måneden. I STRATO kan denne ændring udføres automatisk for alle lejemål ved at anvende menupunktet **Lejemål - Felter - Udfyld felter**. I dette funktionsvindue anvendes udtrykket Lejemaal04\_22 = 1 som vist i eksemplet herunder. (Bemærk: Funktionen kan ikke fortrydes).

Udfyld:	Udfyld med (omslut feltkoden med [..]):	Konto:
Lejemaal04_22	=	1
	=	
	=	
	=	
	=	

**Valg af lejemålstypen i diverse menupunkter:** I følgende menupunkter er det nu muligt at vælge en kombination af lejemålstyper.

- Funktion - Huslejeregulering - Omkostningsbestemt - Regulering
- Funktion - Huslejeregulering - Skatter og afgifter - Regulering
- Funktion - Huslejeregulering - Vedligeholdelsessatser - Regulering
- Funktion - Huslejeregulering - Fællesudgifter - Regulering
- Funktion - Huslejeregulering - Antenne - Regulering
- Funktion - Huslejeregulering - Erhverv - Regulering
- Funktion - Varmeregnskab - Afslut år for aconto
- Funktion - Vandregnskab - Afslut år for aconto
- Funktion - Elregnskab - Afslut år for aconto
- Ejendom - Varme - Regulering af aconto - Regulering
- Ejendom - Vand - Regulering af aconto - Regulering
- Ejendom - El - Regulering af aconto - Regulering

**Kassekladder med vedhæftning af bilag:** En ny popupmenu (= højre musetast) for feltet med filnavne indeholder funktionerne 'Vedhæft' og 'Slet'. Den oprindelige Vedhæft-knap er bevaret. 'Slet'-funktionen er ny og fjerner alle filnavne fra feltet.

**Ctrl+S:** Gå til feltet 'Søg:'. Den nye genvejstast bruges, når der skal søges efter konti i de 3 kartoteker Administrator, Selskab og Ejendom. Genvejstasten er aktiv, når man står i et af de 3 faneblade **Kontoplan, Budget og Posterings** under Bogholderi.

**Ny popupmenu (= højre musetast) til visning af kontoudtog:** I kartotekerne for Administrator/Selskab/Ejendom er popupmenuen tilgængelig i kontooversigten på de 2 faneblade (F)Bogholderi - (F)Budget og (F)Bogholderi - (F)Posterings. En funktionsknap kan bruges til valg af regnskabsår.

**Ny popupmenu (= højre musetast) til vedhæftning af filer til 'Korrespondance'-tabellen:** I alle kartoteker findes der tabeller med navnet 'Korrespondance'. En ny popupmenu forenkler vedhæftningen af scannede dokumenter og andre filer, der ønskes tilknyttet kartotekskortet. Den oprindelige funktion til vedhæftning, der ligger i feltets udvidelsesknap, er bevaret.

**Genvejstast ALT+F5:** I lejermålskartoteket og medlemskartoteket under (F)Opkrævning - (F)Opkrævningsspecifikation skjules/vises gamle records med ALT+F5.

**BetalingsID er tilgængelig i Word-skabeloner:** En betalingsID på formen +71<000002001001011+88699491< er tilgængelig i almindelige Word-skabeloner. Ved at indsætte et flettefelt med bogmærket 'IKOCRLinie1' kan der udskrives betalingsID til både lejere og medlemmer. Eksempelvis kan der udskrives betalingsID i påkravsbreve.

**Brugerinformation er tilgængelig i Word-skabeloner:** I hovedmenuen **Vis - Felter** er databasefilen 'Brugerinfo' tilgængelig med de viste felter. Indtastning af brugerdata sker i hovedmenuen **Opsætning - System - Bruger** og kan kun udføres af supervisor.

**Funktion - Huslejeregulering - Skatter og afgifter og Funktion - Huslejeregulering - Erhverv:** Et huslejobeløb, der er sammensat af et beløb i opkrævningsspecifikationen og et beløb i (F)Opkrævning - (F)Variabel leje vil nu resultere i korrekte beløb for huslejeforhøjelsen, depositum og forudbetalt leje.

**Funktion - Korrespondance:** De hertil hørende vinduer består hovedsageligt af tabeller for selskaber, ejendomme, lejere mm. Der er indført genvejsfunktioner ved simpel indtastning af nummer. Hvis man står i selskabstabellen, kan man vælge selskabet ved indtastning af selskabsnummeret i stedet for at bruge scroll-funktionen. Brug Home-tasten til nulstilling af søgefunktionen.

**Funktion - Fraflytningsinfo. - Fraflytningsliste:** Besigtigelsestidspunktet medtages i listen.

**Funktion - Transport til finans:** Der er etableret eksport til økonomisystemet Advosys. Gå til menupunktet **Opsætning - Administration - Eksternt bogholderi** og vælg Advosys i fanebladet **Finansbogholderi**.

**Funktion - Breve, regneark - Udskriv til lejer - Udskriv til lejer, lejerliste:** Dette nye menupunkt er udvidet med funktionen 'Hent lejerliste'. Man fremkalder en liste over lejere, som man kan tilvælge/fravælge før udskriften sættes i gang. 'Vælg alle' på listen og 'Fjern alle' fra listen kan anvendes efter behov.

**Funktion - Listeudskrifter - Lejemål:** Datofeltet 'pr.' er nyt. Hvis man f.eks. vælger lejemålsstatus Aktiv, kan man udtrække lejemål, der er aktive på en given dato. Endvidere vil valget af dato have betydning, hvis man f.eks. udtrækker huslejobeløb fra lejemålets opkrævningsspecifikation. Her vil det beløb, der er gældende på den valgte dato blive udtrukket.

**Funktion - Listeudskrifter - Medlem/venteliste:** Datofeltet 'pr.' er nyt. Se det foregående punkt.

**Administrator - Rapporter - Saldobalance +:** 'Hele sidste år' er en variant af rapporten, hvor den valgte periode for året holdes op mod regnskabstallene for hele det foregående år.

**Selskab - Rapporter - Saldobalance +:** 'Hele sidste år' er en variant af rapporten, hvor den valgte periode for året holdes op mod regnskabstallene for hele det foregående år.

**Ejendom - Rapporter - Saldobalance +:** 'Hele sidste år' er en variant af rapporten, hvor den valgte periode for året holdes op mod regnskabstallene for hele det foregående år.

**Ejendom - Lejeregulering:** Et huslejebeløb, der er sammensat af et beløb i opkrævningsspecifikationen og et beløb i (F)Optrækning - (F)Variabel leje vil nu resultere i korrekte beløb for huslejeforhøjelsen, depositum og forudbetalt leje.

**Lejemål - Forbedring - Forbedringsforhøjelse/Individuel forhøjelse:** Der er en ny formel til rådighed: Beregning efter fordelingstal.

**Lejemål - (F)Lejer - (F)Leje mm.:** For tabellerne 'Dokumenter' og 'Korrespondance' er der indført en ny popupmenu (= højre musetast) med funktionen 'Søg...'. Når man indtaster en søgetekst vil kun navne, hvori søgeteksten indgår, blive vist.

**Lejemål - (F)Bogholderi - (F)Kontokort:** For den viste tabel er der indført en ny popupmenu (= højre musetast) med funktionen 'Kontospecifikation'. Popupmenuen fungerer som en genvejstast til kontospecifikationsrapporten for den valgte konto.

Funktionsknappen 'Sæt/fjern' virker på forfaldsmarkeringen for alle måneder.

**Medlemmer/venteliste - (F)Husstand:** For tabellerne 'Dokumenter' og 'Korrespondance' er der indført en ny popupmenu (= højre musetast) med funktionen 'Søg...'. Når man indtaster en søgetekst vil kun navne, hvori søgeteksten indgår, blive vist.

**Medlemmer/venteliste - (F)Bogholderi - (F)Kontokort:** For den viste tabel er der indført en ny popupmenu (= højre musetast) med funktionen 'Kontospecifikation'. Popupmenuen fungerer som en genvejstast til kontospecifikationsrapporten for den valgte konto.

Funktionsknappen 'Sæt/fjern' virker på forfaldsmarkeringen for alle måneder.

**Ejendomsforeningen Danmark** har meddelt følgende satser for 2013. Satserne er fremkommet som en 1,6% regulering af satserne for 2012:

Satser i lejeloven (LL), boligreguleringsloven (ML) og erhvervslejeloven (ELL)	År 2012 Kr.	År 2013 Kr.
Indvendig vedligeholdelse (LL § 22, stk. 1)	42	43
Gebyr for kommunens udlæg vedr. el, vand og varme (LL §§ 45, stk. 5, 46 b, stk. 2 og 46 q, stk. 2)	145	148
Godtgørelse ved råderet: (LL § 62 a, stk. 5)		
Egenbetaling	14.543	14.776
Maksimal godtgørelse	43.629	44.327
Minimal godtgørelse	2.909	2.955
LL § 63 a - Konto for forbedring (LL § 63 a, stk. 1)	22	22
Beb.rep. godkendelse af forbedringsarbejder maksimalt (LL § 66 a)	93	95
Påkravsgebyr beboelseslejemål (LL § 93, stk. 2)	266	270
Beløbsgrænse for gennemgribende forbedringer: (ML § 5, stk. 2)		
pr. kvm.	2.112	2.145
pr. lejemål	241.506	245.370

Erstatningsboligpligt (ML § 7, stk. 4)	89	91
Beløbsgrænse for iværksættelse af forbedringsarbejder (ML § 23, stk. 1)	93	95
Erstatningsboligpligt (ML § 26, stk. 1)	185	188
Gebyr pr. huslejenævns sag (ML § 39, stk. 1)	136	139
Ankenævnsgæbyr pr. lejemål omfattet af sagen (ML § 44, stk. 4)	154	157
Maksimalt beboerrepræsentationskontingent	328	333
Påkravsgebyr erhvervslejemål (ELL § 69, stk. 3)	145	148

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](mailto:ebc@strato.dk)). Forslag, der fremsættes telefonisk, kan vi desværre ikke behandle.