



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 2014

Bulletinen beskriver de nyheder og forbedringer fra 2. halvår 2014, 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 <http://strato.dk/> alternativt <http://stratoweb.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 september.

Word: Der er indført følgende funktionalitet i skabeloner med bogmærket 'EjPrinter': STRATO behandler brevet normalt men det vil ikke blive sendt til printeren. F.eks. vil brevet blive gemt, hvis der i udskriftsmenuen er sat mærke i 'Til arkiv'. Bemærk forskellen til bogmærket 'EjPrint' som bevirker, at brevet bliver afvist af STRATO.

NETS betalingsID: Ved udskrivning af indbetalingskort har NETS hidtil påført et fiktivt betalingsID på OCR linien. NETS har nu indført mulighed for at dataleverandøren kan påføre sin egen betalingsID. Dette bliver i STRATO udnyttet til at anvende lejerens kundenummer som betalingsID. Sporing af betalinger vil hermed lettes betydeligt.

NETS overførsel til lejers konto: I forbindelse med hvidvaskloven har NETS foretaget ændringer, der kan have konsekvenser ved administrators brug af tilbagebetalingsmuligheden (dvs. negativ opkrævning) ved kørsel af **Funktion - Husleje - PBS (0601)**. NETS accepterer kun overførsel til lejers konto, hvis dette er angivet under oprettelsen hos NETS. Alternativt kan administrator anvende

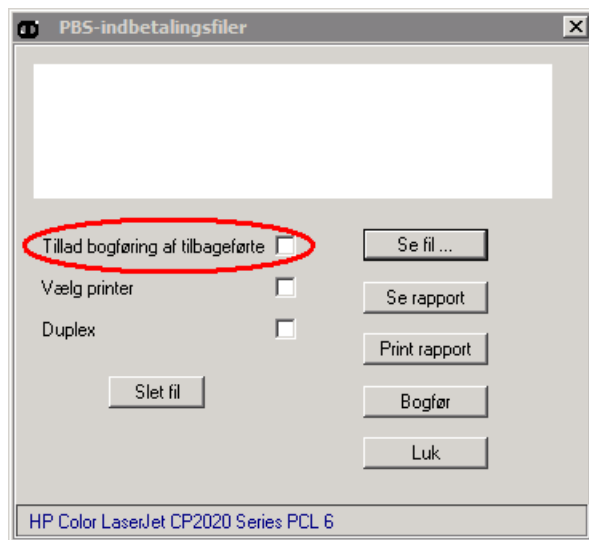
blanketten BS02 Udbetaling via betalingsservice, der skal underskrives i banken. I forbindelse hermed er der i STRATO indført følgende nye valgmulighed, der skal være valgt:

Opsætning – Administration – Automatisk opkrævning.

Vælg linie 3 PBS totalsystem.

Sæt mærke i 'Tillad overførsel til lejer'.

Funktion - Indbetaling - PBS: Tilbageførte og afviste betalinger, som hidtil er havnet på fejllisten for efterfølgende manuel bogføring, kan nu indgå i den automatisk bogføring. Når **Bogfør** vælges, fremkommer følgende menu med den nye valgmulighed 'Tillad bogføring af tilbageførte'. Når der afkrydses her, vil afviste og tilbageførte poster i indbetalingsfilen blive bogført i STRATO.



Vis - Vis hjælp i windowsformat, Vis - Vis hjælp i HTMLformat: F1 hjælpen har som standard altid været præsenteret i windowsformatet. Som noget nyt er det nu muligt at få F1 hjælpen præsenteret i en internetbrowser eller det man kalder HTMLformat.

Ejendom - Bogholderi - Reparér konto: I ejendomskartotekets faneblad **Bogholderi - Budget** ses terminerne for alle regnskabsårene på de enkelte konti i kontoplanen. Hvis et regnskabsår ikke indeholder de korrekte terminer på en konto, kan denne funktion genoprette de korrekte terminer.

Lejemål - Rente: Som noget nyt kan administrator nu selv vælge perioden for renteberegningen.

Lejemål - Frigør lejer - Flytteopgørelse - Specifikation: 'Overfør til kassekladde' er erstattet med valgmulighederne (a) 'Overfør til kassekladde - med betalingspost' og (b) 'Overfør til kassekladde - uden betalingspost'. Punkt (a) er identisk med den tidligere overførsel, hvor der medtages en betalingspost mellem restancekonto og bankkonto.

Medlem/venteliste - Påmindelse: Dette nye punkt giver mulighed for udskrivning af påmindelsesbrevet direkte fra medlem/ventelistekartoteket.

Ejendomsforeningen Danmark har meddelt følgende satser for 2015:

Satser i lejeloven (LL), boligreguleringsloven (ML) og erhvervslejeloven (ELL)	År 2014 Kr.	År 2015 Kr.
Indvendig vedligeholdelse (LL § 22, stk. 1)	43	44
Gebyr for kommunens udlæg vedr. el, vand og varme (LL § 45, 46b, 46q)	149	150

Godtgørelse ved råderet: (LL § 62 a, stk. 5)		
Egenbetaling	15.222	15.344
Maksimal godtgørelse	120.410	121.373
Minimal godtgørelse	3.045	3.069
Konto for forbedring (LL § 63a, stk 1)	22	23
Beb.rep. godkendelse af forbedringsarbejder maksimalt (LL § 66a)	96	96
Påkravsgebyr beboelseslejemål (LL § 93, stk. 2)	273	275
Beløbsgrænser for gennemgribende forbedringer: (ML § 5, stk. 2)		
pr. kvm.	2.167	2.184
pr. lejemål	247.824	249.807
Beløbsgrænse for energiforb. pr. bolig m2 (ML § 5, stk. 3)	410	414
Pligt til tilbud om erstatningsbolig ved OMK-regulering (ML § 7, stk. 4)	92	92
Beløbsgrænse for iværksættelse af forbedringsarbejder (ML § 23, stk. 1)	96	96
Pligt til tilbud om erstatningsbolig ved forbedring (ML § 26, stk. 1)	190	191
Gebyr for forhåndsgodkendelse af leje i ejerbolig eller andelsbolig (ML § 25d og LL § 59d)	3.592	3.620
Gebyr pr. huslejenævns sag (ML § 39, stk. 1)	140	141
Ankenævnsgebyr pr. lejemål omfattet af sagen (ML § 44, stk. 4)	158	159
Maksimalt beboerrepræsentationskontingent (BEK om BR, §4, stk. 4 og 5)	336	339
Påkravsgebyr, fast del, erhvervslejemål (ELL § 69, stk. 2)	149	150
Beb.rep. godkendelse af aftalt grøn byfornyelse max. (ByfL § 50 d)	95	96

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.