



Boligadministratorerne informerer

Dette er Boligadministratorernes nyhedsbrev nr. 2 i 2016. Hvis du har spørgsmål eller kommentarer til nyhedsbrevet, kan du som altid henvende dig til din sædvanlige kontaktperson hos Boligadministratorerne.

Nyhedsbrevets "redaktion" kan også kontaktes, for eksempel hvis du har ideer til emner i fremtidige nyhedsbreve eller hvis nyhedsbrevet ønskes modtaget på anden vis. Kontakt da Allan Rigelsø via mail til ar@boadm.dk.

Indhold

Frit valg af tv-udbyder.....	2
Varmtvandsmålere – omkostningseffektivt/rentabelt	5
Hjælp med foreningshjemmesiden	6
Sommer - forhåbentlig med ferie og sol til alle	7



Frit valg af tv-udbyder

Den 1. juni 2016 trådte de nye regler om frit valg af tv-udbyder m.v. i kraft (lov nr. 643 af 8. juni 2016). Formålet med de nye regler er, at give alle husstande, herunder lejere, andelshavere og ejerlejlighedsejere mulighed for frit at vælge tv-udbyder. Med loven indføres der samtidigt et forbud mod, at udlejere, herunder andelsboligforeninger og ejerlejlighedsforeninger indgår aftaler som binder alle beboere til en bestemt tv-udbyder og/eller en bestemt tv-pakke.

Aftaler efter 1. juli 2016.

For alle nye aftaler om levering af tv-signaler, der indgås fra den 1.

juli 2016 og frem, gælder det, at der skal være mulighed for, at den enkelte beboer kan melde sig ud af ordningen og selv vælge en alternativ tv-udbyder/tv-pakke. Beboerne skal have mulighed for at melde sig ud med en måneds varsel.

Aftaler indgået før 1. juli 2016.

For eksisterende aftaler om levering af tv-signaler er det ofte tilfældet, at aftalen er indgået for en given/længere periode, ligesom der vil være aftalt et opsigelsesvarsel af kortere eller længere varighed.



Alle udlejere, herunder andelsboligforeninger og ejerlejlighedsforeninger bliver på grund af forskellen på det med tv-udbyderen aftalte opsigelsesvarsel og den enkelte beboers opsigelsesvarsel nødt til at få afklaret, om der skal ændres på den indgåede aftale med tv-udbyderen.

Lovgiver har været opmærksom på, at det er nødvendigt med nogle overgangsregler for at imødegå ovennævnte problemstilling.

Udgangspunktet for eksisterende aftaler er, at ejere af fællesantenneanlæg og udlejere, herunder andelsboligforeninger og ejerlejlighedsforeninger, der har indgået aftale med ejere af fællesanten-

neanlæg skal sikre sig, at beboerne efter anmodning har mulighed for at blive fritaget for tilslutning til og betaling for fælles programforsyning.

Hvis vilkårene i den eksisterende aftale om tv-forsyning hindrer udlejeren i at efterkomme beboerens anmodning om fritagelse for tilslutning til programforsyning eller hindrer den enkelte beboer i at blive fritaget, så får loven først virkning fra det tidligste af følgende tidspunkter:

- aftalens udløb eller
- udgangen af den periode, der svarer til aftalens opsigelsesvarsel, regnet fra den 1. oktober 2016 eller det senere tidspunkt, hvor aftalen kunne opsiges fra.



Særligt for sløjfeanlæg.

For anlæg, hvor det teknisk ikke er muligt at frakoble enkelte husstande, gælder det, at loven først finder anvendelse fra den 1. januar 2018.

Særligt for andelsboligforeninger og ejerforeninger skal man være opmærksom på, at de nye regler betyder, at foreningen ikke længere på generalforsamlingen kan beslutte at indgå en aftale om fælles tv-forsyning, med mindre de enkelte medlemmer frit kan træde ud af ordningen med en måneds varsel.

Vi anbefaler, at man i alle foreninger får afklaret fra hvilket tidspunkt beboerne i foreningen har krav på at kunne blive fritaget

for betaling til tv-forsyning. Det er således nødvendigt at vide, hvilken type anlæg, der er tale om, hvem der ejer anlægget, hvornår en indgået aftale udløber, hvilket opsigelsesvarsel, der er aftalt, om der er mulighed for individuel udtræden af aftalen etc.

Herudover vil det skulle afklares, hvorledes vilkårene vil være, hvis beboerne ønsker at udmelde sig, vil prisen for de øvrige stige etc. Der skal endvidere tages stilling til, om der er behov for at opsiges den nuværende aftale og i givet fald på hvilke vilkår en ny aftale kan indgås, herunder hvilke priser etc., der kan opnås.

I er velkomne til at kontakte jeres sædvanlige kontaktperson hos



Boligadministratorerne A/S, såfremt I ønsker assistance i for-

bindelse med ovennævnte afklaring/stillingtagen.

Varmtvandsmålere – omkostningseffektivt/rentabelt

Som vi skrev i nyhedsbrev nr. 1 i 2016, skal det for alle udlejnings- og foreningsejendomme undersøges, om det er teknisk gennemførligt og omkostningseffektivt/rentabelt at få installeret varmtvandsmålere.

Hvis kravene herfor er opfyldt, skal installationen være sket inden udgangen af 2016.

Det kan være en udfordring at få klarhed over det samlede billede

og få inddraget alle de relevante faktorer/forhold.

Hvis I ønsker Boligadministratorernes assistance i den forbindelse, er I velkomne til at kontakte jeres sædvanlige kontaktperson. Vi vil i givet fald mod honorering sørge for at indhente de relevante tilbud, data etc. og udarbejde en samlet oversigt, der tager udgangspunkt i den af Trafik- og byggestyrelsens udarbejdede vejledning.



Hjælp med foreningshjemmesiden

Vi er meget stolte af de foreningshjemmesider, vi tilbyder, en stolthed, der formentlig ikke bliver mindre her senere på året, når der lanceres et helt nyt responsivt design på hjemmesiderne, hvilket er et design, der tilpasser sig den enhed, man tilgår siden med, altså om man bruger en PC, en tablet, en smartphone etc.

Vi mener alt i alt, at det er det bedste hjemmesidesystem på markedet indenfor hjemmesider til boligforeninger.

At det er godt og meget brugervenligt gør selvfølgelig ikke, at

man ikke kan få brug for hjælp til at lave nyhedsbreve, redigere siden med mere.

Din kontaktperson hos os vil selvfølgelig kunne hjælpe, men vær tillige opmærksom på, at der med hjemmesiden er tilknyttet en support, som man kan benytte sig af, uanset om man mangler hjælp til at ændre hjemmesiden, mangler koder hertil eller noget helt tredje. Skriv i givet fald en mail til support@prosedo.dk.

Det er vores oplevelse, at der altid ydes en både hurtig og meget kvalificeret support fra Prosedo.



Sommer - forhåbentlig med ferie og sol til alle

Sommeren er over os, i hvert fald ifølge kalenderen, og apropos den fyldes den heldigvis i den kommende tid for de fleste af sommerferie. Vi holder selvfølgelig som sædvanligt kontoret åbent hele sommeren, men man vil naturligvis kunne opleve, at ens sædvanlige kontaktperson

hos os holder ferie. Vi sørger for at der også under ferieafholdelse er kvalificeret kollegial afdækning af de opgaver, der opstår.

Vi benytter lejligheden til at ønske alle vores kunder og samarbejdspartnere en rigtig dejlig sommer.

Boligadministratorerne A/S

Den 7. juli 2016