



## Boligadministratorerne informerer

---

Dette er Boligadministratorernes nyhedsbrev nr. 2 i 2015. Hvis der er spørgsmål eller kommentarer til nyhedsbrevet, kan man som altid henvende sig hos sin 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](mailto:ar@boadm.dk).

---

### Indhold

Maksimalprisen på valg.....	2
Webadgang og bilagsvisning .....	4
Boligadministratorerne har fået ny hjemmeside .....	5
Ny medarbejder hos Boligadministratorerne .....	6
Kristi Himmelfart.....	7



## Maksimalprisen på valg

---

Den borgerlige fløj har gennem de seneste år sporadisk talt om, at afskaffe maksimalprisen på andelsboligmarkedet. Senest har 2 borgerlige folketingspolitikere i foråret fremsat forslag til behandling om netop bl.a. muligheden for, at andelsboligforeninger individuelt skal kunne fravælge maksimalprisen for foreningens andele.

Om man er for eller imod fjernelse af maksimalprissystemet kan umiddelbart betragtes som en traditionel politisk sag, og politik vil vi som udgangspunktet ikke forholde os til. Vi gør alligevel her en undtagelse, idet forslagsstillerne ikke synes at have taget fornøden stilling til, at forslaget reelt er et opgør med andelsboligen som boligform.

Når alt skæres til benet, er maksimalprisbestemmelsen reelt det grundprin-

cip, der kendetegner andelsboligformen og det udgør selve boligformens eksistensgrundlag. Hvis maksimalprincippet fjernes, vil der være fri prisdannelse på andelsboliger, og der vil herefter i realiteten ikke være meget tilbage, der differentierer en andelsbolig fra en ejerbolig. Berettigelsen af boligformens hjørnestene, som at andelshavere ikke betaler ejendomsværdiskat og at der findes en tilbudspligt, der gør det muligt for lejere at overtage udlejningsejendommen på andelsbasis på favorable vilkår, er bundet op på andelsboligens traditionelt lavere værdi set i forhold til ejerboligen, og med maksimalprisen fjernet, må disse forhold også drøftes.

For den enkelte andelsboligejer, vil det selvfølgelig kunne synes attraktivt, at ens andelsbolig kan blive konverteret



til en "ejerbolig", det stemmer overens med en liberal grundtanke. Men det kommer til at stå i skarp kontrast, når selv samme politikere i andre sammenhænge fremhæver andelsboligen som en sund bevaringsværdig 3. boligform "midt mellem" lejeboligen og ejerboligen.

Oftentimes fortælles det, som tilfældet er, at andelsboliger overdrages let og billigt, at de traditionelt har været et billigere alternativ til ejerboligen og at de derfor giver personer med lav- og mellemløst indkomst mulighed for at købe en bolig i de store dyre byer. Endvidere fremhæves fællesskabet i andelsboligforeningerne, ofte som noget, der rækker videre end i ejerforeningerne. Dette understøttes af ventelister til gavn for foreningstanken, fælles arbejdsdage, bredere vilje til større vedligeholdelsesprojekter med meget mere.

Forslagsstillerne angiver, at det er den enkelte forening, der selv kan vælge at

afskaffe maksimalprisen, og fremhæver, at det så ikke skal forventes, at det bliver alle andelsboligforeninger, der gør det.

Den tanke synes i bedste fald, at være naiv. Der vil selvfølgelig gå nogen tid, og nogle foreninger vil måske på lang sigt bevare maksimalprisen, men de vil alt andet lige blive undtagelsen snarere end reglen. Der vil uvægerligt som det tidligere er set ved valuarvurderingernes indtog, komme et stort pres i den enkelte forening på, at andelsværdierne maksimeres mest muligt inden for lovgivningens rammer, idet den enkelte andelshaver ellers vil føle sig stavnsbåndet i forhold til stigende ejerboligpriser, hvis nu andelsværdierne lovligt kan fastsættes højere.

Det er selvfølgelig et politisk spørgsmål, om man vil gøre op med andelsboligen som boligform, men det bør diskuteres på et tilstrækkeligt belyst og motiveret grundlag, i stedet for som her



på et enten uigennemtænkt eller alternativt på et bevidst kamoufleret grundlag.

Forslaget bearbejdes aktuelt i udvalg, og har derfor igen ramt pressen. Der

synes ikke at være flertal i folketings-salen bag forslaget, men det sidste ord er næppe hverken sagt eller skrevet om denne sag.

## Webadgang og bilagsvisning

---

De særligt flittige bestyrelsesmedlemmer og brugere af foreningshjemmesiderne har måske allerede bemærket det, men det er nu muligt via webadgangen i bestyrelsesforummet på foreningshjemmesiden, at se bilaget bag hver enkelt postering i foreningens regnskab.

Det gør det nemt for bestyrelsen, både at følge med i foreningens bogføring samt tillige at finde et enkelt bilag, hvis der måtte være behov herfor.

Man kan selvfølgelig fortsat få tilsendt et ønsket bilag som hidtil, eksempelvis via mail eller andet, hvis man foretrækker det.

Prosedo - firmaet som står bag foreningshjemmesiderne - har lavet en lille præsentationsvideo, som kan ses, ved at klikke på det følgende link:

[Præsentationsvideo til bilagsvisning](#)

*(ved aktivering af linket, åbnes en video på Youtube).*





Videoen tager udgangspunkt i, at foreningens egen hjemmeside søges via Boligadministratorernes hjemmeside. Det er naturligvis de færreste, der navigerer den vej. Man kan naturligvis

også logge direkte på foreningens hjemmeside.

Der er kun bilagsvisning på de foreningshjemmesider, der er taget i fuld anvendelse.

## Boligadministratorerne har fået ny hjemmeside

---

Præsentationsvideoen jf. forrige emne bringer os naturligt ind på, at Boligadministratorerne har fået en ny hjemmeside. Præsentationsvideoen viser nemlig undervejs vores hjemmeside, som den så ud indtil for få dage siden.

Vi har imidlertid fået en ny hjemmeside, ikke fordi den har fået ny basisfunktionalitet, for det har den ikke, men derimod har den et responsivt design. En responsiv hjemmeside er en hjemmeside, der fremviser sidens indhold

optimalt, uanset hvilken enhed, brugeren anvender. Undersøgelser viser, at over 50 % af danskerne, når de googler / søger på nettet, gør det fra en telefon eller en tablet. Hvis hjemmesiden har et responsivt design, indstiller hjemmesiden sig til den enhed brugeren anvender, hvad enten det for eksempel er en telefon, en tablet eller en computer

Med de moderne telefoner og tablets kan traditionelle hjemmesider typisk



fint ses, også selvom siderne ikke tilpasser sig. Google favoriserer de responsive sider sådan, at disse sider får en højere placering blandt Googles

søgeresultater. Som virksomhed er det selvfølgelig en fordel, og vi følger derfor med udviklingen.

## Ny medarbejder hos Boligadministratorerne

---

Vores regnskabsmedarbejder Susanne Albrechtsen har pr. 1. maj 2015 valgt at prøve kræfter med nogle nye opgaver, og vi har derfor fra samme dag ansat Kim Frausing Jensen som ny regnskabsmedarbejder. Kim kommer fra en tilsvarende stilling som regnskabs-

medarbejder i en konkurrerende ejendomsadministration.

Kim vil blive tilknyttet de ejendomme Erik Christensen administrerer. Her vil Kim primært skulle tage sig af de regnskabsmæssige opgaver.



## Kristi Himmelfart

---

Boligadministratorerne holder kontoret lukket dagen efter Kristi Himmelfart. Kontoret vil derfor være lukket hhv. torsdag den 14. og fredag den 15. maj 2015. Vi benytter lejligheden til at

ønske alle vore kunder og samarbejdspartnere nogle gode og forhåbentlig sommerlige og solrige Kristi Himmelfartsdage.

Boligadministratorerne A/S  
Den 12. maj 2015