



Boligadministratorerne informerer

Her følger vores seneste nyhedsbrev, der deles med alle bestyrelsesmedlemmer i foreninger i vores administration via ProBo. Nyhedsbrevet kan tillige som oftest findes på vores hjemmeside. Hvis der er spørgsmål og kommentarer til nyhedsbrevet, eller hvis noget af eller hele nyhedsbrevet ønskes delt med foreningens beboere, kan man som altid henvende sig hos sin sædvanlige kontaktperson hos Boligadministratorerne for overbringelse af dette.

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

SKAT som bank.....	2
Brandsikkerhed i ejendommen.....	3
Håndtering af fakturaer i Probo	5
Foreningernes MitID.....	6
Sommerferie hos Boligadministratorerne A/S.....	7



SKAT som bank

En yderst populær ordning, som mange danske virksomheder (herunder også boligforeninger) har benyttet sig af, er nu ved at blive afviklet.

Under Corona nedlukningen fik virksomheder mulighed for at indsætte store indeståender på deres konto hos SKAT. Alle virksomheder, herunder boligforeninger med erhvervsmæssig virksomhed, skal have en skattekonto til brug for afregning af skat og moms til det offentlige.

Skattekontoen tilskrives ikke negative renter (renter for at have penge stående), og "fidusen" har således været at overføre indeståender til skattekontoen, for at undgå de negative renter, som indeståender ellers aktuelt fortsat tilskrives i bankerne.

Oprindeligt var det planen, at ordningen først skulle udfases i 2023, men grundet et netop vedtaget lovforslag fra Skatteministeriet bliver alle indeståender over 200.000 kr. aktuelt udbetalt.

Vi har for foreninger med store indeståender og en skattekonto løbende overført overskudslikviditet til deres skattekonti, men disse overførsler refunderes altså af SKAT netop i disse dage.

Heldigvis ser det jo dog ud til at de negative renter snart forsvinder hos bankerne, det kan i hvert fald konstateres, at den første danske bank i form af Saxo Bank har fjernet deres negative renter, og de andre banker må formodes at følge efter.



Brandsikkerhed i ejendommen

Efter de seneste voldsomme brande i København, særligt den på Grøndals Parkvej i Vanløse er der endnu engang grund til at skabe fokus på brandsikkerhed. Vi modtager da også mange henvendelser vedrørende netop det fra foreningerne og deres beboere.

Det er vigtigt at kende til hvilke faktorer, der udløser brandfare, og hvordan man som forening er beskyttet bedst muligt, hvis uheldet skulle være ude. Det vil altid være en god idé, med års mellemrum, at lade sin ejendom gennemgå ud fra en brandteknisk tilgang.

Flere forsikringsselskaber og -mæglere tilbyder brandtekniske gennemgange, enten i fast aftale eller ved henvisning til certificerede brandrådgivere (se f.eks. bilag med det tilbud man kan få hvis ens ejendom er forsikret gennem

Willis eksempel), ligesom flere byggetekniske rådgivere, som evt. i forvejen er på ejendommen, ofte også kan tilbyde en brandgennemgang.

Stofledninger er en tikkende bombe

Mange ældre etagebyggerier har fortsat overvejende de originale stofledninger i ejendommen. Det er der en væsentlig risiko ved, fordi ledningerne smuldrer med tiden. Når beskyttelsen omkring ledningerne forsvinder, kan det give anledning til gnister, der skaber varme, og som kan starte en brand. Det er derfor vigtigt, at man i det mindste får gennemgået ejendommens elinstallationerne, hvis man fortsat har de gamle stofledninger i ejendommen.

Branddøre er en god idé

Ud over en gennemgang af elinstallationerne er det også oplagt at overveje



at øge brandsikkerheden med branddøre. Branddøren har til opgave at forsinke røg og flammer. Således kan man bedre nå at evakuere ejendommens beboere, og brandfolkene kan nå at slukke branden, før den når at sprede sig til hele ejendommen.

Mange foreninger har allerede gennem de seneste år fået nye branddøre, dels grundet hensyn til brand, men også sikkerhed i det hele taget, da en ny branddør sikrer væsentligt bedre mod indbrud og endelig øger de komforten for den enkelte beboer, da de isolerer bedre mod støj fra opgangen end de gamle døre gør. Har man ikke ordentlige branddøre i ejendommen er det altså en overvejelse værd.

Brandsikring af kældre og lofter

Foruden lejlighedernes døre er det også en god idé at få isat branddøre til hhv. kældre og lofter. Hvis der opstår brand i kælderen, og dørene til bagtrapper og opgange ikke er brandsikre, ja så bevæger branden sig hurtigt

opad, og den vil derfor hurtigt kunne blive spredt til store dele af ejendommen.

Det er tilsvarende vigtigt at få en branddør til loftet, fordi brand der ofte har fri adgang til at vandre. Selvom en ejendom har brandmure på loftet, der sørger for, at ilden ikke spreder sig til de omkringliggende bygninger/opgange, er det stadig en god idé at sørge for, at branden ikke spreder sig internt i opgangene.

Apropos brandmure er det også væsentligt at have fokus og kontrol af dem, de kan have mistet deres brandstoppende effekt grundet tagudskiftning eller anden vedligeholdelse, der har gjort, at de ikke længere yder den sikkerhed, de er tiltænkt.

Kort fortalt, er det vores klare anbefaling at enhver forening fra tid til anden får gennemgået sin ejendoms brandsikkerhed af certificerede fagfolk.



Håndtering af fakturaer i Probo

Vi arbejder tæt sammen med Probo for at sikre en stadig optimering og udvikling af systemet til gavn for både bestyrelser og beboere.

Aktuelt har vi netop senest taget Probos OCR-modul for indlæsning af fakturaer i testanvendelse, ud fra et ønske om at gøre fakturahåndteringen mere enkel og bedre sikret mod fejl i godkendelsesprocessen, da en OCR-indlæsning sikrer mod indtastningsfejl, ligesom OCR-processen indeholder færre led i fakturaernes gang fra leverandørens indsendelse til vores modtagelse for bogføring.

OCR-modulet tekstindlæser fakturaerne hvilket rummer mulighed for en række andre fordele på sigt, da der kan ske en mere kvalitativ og automatiseret håndtering af fakturaer for betaling og bogføring.

Vi tester aktuelt systemet grundigt for samlet evaluering efterfølgende, men bestyrelsesmedlemmer vil altså allerede nu opleve, at notifikationer omkring bilagsgodkendelsen vil præsentere sig anderledes end den måde, man ellers har været vant til.

Da systemet aktuelt testes hos os, forbeholder vi mulighed for, at præsentation, tekster etc. under godkendelsen og selve modulet vil kunne ændre sig løbende, hvilket vi håber, der er forståelse for.

Hvis du har spørgsmål til OCR-modulet, ændringerne i Probo eller bilagsgodkendelse i al almindelighed, er du naturligvis som altid meget velkommen til at rette henvendelse til din sædvanlige kontaktperson hos os.



Foreningernes MitID

De fleste danskere har allerede fået det nye MitID, og i efteråret bliver det virksomhedernes tur, herunder også boligforeninger. MitID Erhverv erstatter de såkaldte NemID medarbejdersignatur og de rulles forventeligt ud fra oktober 2022, denne frist er udskudt over flere omgange, hvilket selvfølgelig kan ske igen.

NemID medarbejdersignatur har fungeret godt i mange år. Men større krav til sikkerhed og et ændret trusselsbillede kræver en ny løsning, der giver en bedre sikkerhed ved log-in på private og offentlige selvbetjeningsløsninger.

Derfor erstattes NemID medarbejdersignatur altså snart af MitID Erhverv. Udrulningen kommer til at foregå løbende fra oktober 2022 og de enkelte

virksomheder/foreninger får direkte besked, når de skal flytte til MitID Erhverv. NemID medarbejdersignatur vil forventeligt fortsat fungere frem til i hvert fald 30. juni 2023.

Vi administrerer i dag den enkelte forenings digitale identitet, hvilket er nødvendigt for at sikre postmodtagelse fra det offentlige, for login i de offentlige selvbetjeningsløsninger, for sikring af foreningens løbende opkrævning med meget mere.

Der vil desværre være en del arbejde forbundet med den løbende overgang, idet hele strukturen omkring foreningernes digitale identitet skal omtænkes og -struktureres. Vi ser os derfor desværre nødt til at opkræve et gebyr af alle foreninger **på 3.000 kr.** inkl. moms for håndtering af omdannelsen.



Sommerferie hos Boligadministratorerne A/S

Sommeren står heldigvis for døren, også for Boligadministratorenes mange ansatte, der alle kan se frem til at holde deres hovedferie over sommeren fra allerede nu til august med.

Vi holder sædvanen tro kontoret åbent hele sommeren, men du vil selvfølgelig kunne komme til at opleve, at du ikke kan komme i kontakt med din sædvanlige kontaktperson, da vedkommende kan være på ferie.

Vi sørger for at alle mails bliver læst, og at der er afdækning for alle medarbejdere under deres ferieafholdelse, men vi må tage forbehold for, at vores sædvanlige korte svartider ikke altid vil kunne blive opretholdt i ferietiden.

De enkelte administratorer vil informere om egen ferie forud for feriens afholdelse, ligesom, der vil blive sat ferieresvar på mailen, sådan alle bliver informeret omkring konkret ferieafhold i god tid.

Planlægning af allerede kendte større opgaver kan med fordel drøftes/forelægges din kontaktperson allerede nu i det omfang, det er muligt.

Vi benytter lejligheden til at ønske alle kunder samt samarbejdspartnere en dejlig sommer fuld af gode oplevelser.