



A/B "Skovvangen"

Blomstervangen 77-91 (ulige nr.), 6800 Varde, CVR/SE-nr. 32 72 35 00
www.abskovvangen.dk

10. august 2018

Nyhedsbrev nr. 40

Jeg vil i dette nyhedsbrev berøre nedenfor anførte emner af relevans for os:

- Persondataforordningen er trådt i kraft
- "Kortere vej" imellem dig og renovationen
- Gadebelysningen i A/B
- Endnu en App kan være til gavn for dig
- Ny lov for andelsboligmarkedet er trådt i kraft
- AirBnB

GDPR-regler (persondataforordningen) er trådt i kraft

Databeskyttelsesforordningen (GDPR – General Data Protection Regulation) trådte i kraft 25. maj 2018 og regulerer hvilke personoplysninger, andelsboligforeningen må håndtere og i hvilke situationer.

Det er den valgte bestyrelse, der skal sørge for, at reglerne bliver overholdt.

En personoplysning er enhver form for information om en identificérbart person. Almindelige oplysninger som navn, adresse, telefonnummer og billede er dermed også omfattet af reglerne, og alle andelsboligforeninger behandler derfor personoplysninger, primært for foreningens medlemmer, men også for husstandsmedlemmer, evt. personer på venteliste, evt. lejere m.fl.

En andelsboligforening må gerne behandle de oplysninger om beboerne, der skal bruges for at administrere og drive andelsboligerne samt varetage foreningens interesser. Dette er et lovligt formål og foreningens behandlingshjemmel (retsgrundlaget for at behandle oplysningerne), og kræver derfor ikke særskilt samtykke.

Vedlagt finder I A/B Skovvangen's "Privatlivspolitik".

Læs mere her: <https://www.datatilsynet.dk/>

Få SMS fra skraldemanden

Du kan få en sms fra skraldemanden, inden vi får tømt vores affaldsbeholdere eller genbrugspand(e). Du bestemmer selv, om det skal være dagen før eller flere dage i forvejen.

Ordningen er gratis og du kan tilmelde dig via borger.dk eller dinforsyning.dk/sms.

Hvis en tømning glemmes, skal man henvende sig til DINForsyning indenfor 3 arbejdsdage efter tømmedagen. Alternativt kan man via selvbetjenings siden anmelde manglende tømninger samt printe en tømningsskalender. Se/læs mere her: <https://dinforsyning.dk/da-dk/affald>

Gadebelysningen i foreningens område

De 4 lysarmaturer der står på A/B's område opkræves vi nu bagudrettet (fra 2017 af) el-forbrug på.

Det er 4 x 70 Watt og de tændes/slukkes kollektivt iht. Varde Kommunes og DINForsynings belysningsplan. Varde kommune (ref. Henning Vognbjerg) har oplyst at vores vej ikke er en privat fællesvej, men en privat vej. Det betyder at vi selv kan vælge, hvad vi vil med gadebelysningen. Vi kan dog formentlig ikke helt fjerne de 4 armaturer, idet f.eks. renovation og post kræver, at der er en vis belysning i området.

side 1/3 (vend)

App til din smartphone...og andelsbolig

Rotter, utæt tag eller ingen strøm. Bolius har udviklet en gratis app "Førstehjælp til dit hus". App'en giver dig praktisk information om, hvad du skal gøre, hvis skaden er sket og giver dig løsninger på i alt 39 konkrete problemer.

Du har også mulighed for at taste nyttige kontaktinformationer ind til fx forsikringsselskab, kommune eller din lokale håndværker. Og så åbner app'en med et ikon til din mobilslommelygte – som vi jo altid leder efter, når strømmen er gået. <https://appadvice.com/app/f-c3-b8rstehj-c3-a6lp-til-dit-hus/588707944>

"Husets kalender" er en anden god app, som du kan bruge til at se de vigtigste opgaver i hus og have, måned for måned <https://www.bolius.dk/husets-kalender/>

Du kan downloade app i App Store og Google Play. Se flere forslag her: <https://www.bolius.dk/goer-det-selv-apps-til-din-telefon-13279/>

Lovændringer er trådt i kraft... Hvad betyder de for dig og foreningen?

Ultimo maj 2018 er der vedtaget nye regler, der skal sikre et tryggere andelsboligmarked. Disse regler er trådt i kraft den 1. juli 2018.

Efter flere skandalesager med konkurser, økonomiske problemer og skyhøje valuarvurderinger nedsatte erhvervsminister Brian Mikkelsen i begyndelsen af 2017 en arbejdsgruppe, der skulle se andelssektoren efter i sømmene.

Det resulterede i 13 anbefalinger, som blev grundlaget for de i alt 16 tiltag på andelsboligmarkedet, der trådte i kraft den 1. juli 2018.

Det er værd at bemærke at flere af tiltagene kun gælder for andelsboligforeninger, der stiftes fra 1. juli 2018 af *eller* efter dén dato. Men hvad indebærer de nye tiltag?:

Oversigt: De 16 nye tiltag på andelsboligmarkedet:

1. Krav om udarbejdelse og løbende opdatering af vedligeholdelsesplan
2. Fastsættelse af nærmere regler for vedligeholdelsesplan
3. Krav til, at stiftelsesbudgettet skal dække en periode på mindst 15 år
4. Vejledning om stiftelsesbudget
5. Begrænsning af afdragsfrihed i forbindelse med stiftelse af en ny andelsboligforening
6. Krav om egenfinansiering på 5 procent af købssummen, når man køber en andelsbolig
7. Krav om egenfinansiering ved køb af en andelsbolig i en eksisterende andelsboligforening
8. Indførelse af bestemmelse om bestyrelsens opgaver og ansvar
9. Indførelse af en generalklausul
10. Tydelighed omkring nøgletalsoplysninger på generalforsamlingen
11. Lejevilkår ved overgangen fra andelshaver til lejer ved konkurs
12. Forlængelse af forældelsesfrist ift. rådgivning af andelsboligforeninger om lån og kreditter
13. Forlængelse af forældelsesfrist for købers tilbagebetalingskrav for overpris hos sælger
14. Ny norm og vejledning for valuarvurderinger og en justering af andelsboligloven, så uddannelseskraft til valuarer er retvisende
15. Nedsættelse af en arbejdsgruppe, der skal se på mulige initiativer til nedbringelse af penge under bordet i forbindelse med salg
16. Belysning af eventuelle udfordringer hos andelsboligforeninger i landdistrikterne i Udvalget for levedygtige landsbyer

Kilde: Erhvervsministeriet

Læs mere her:

https://www.andelsportal.dk/nyheder/andelsboliglov-vedtaget/?utm_source=Andelsportal.dk&utm_campaign=aae52b8a24-EMAIL_CAMPAIGN_2018_05_30_09_29&utm_medium=email&utm_term=0_9fd3abb996-aae52b8a24-350271913

AirBnB korttidsudlejning...?

Uanset om man f.eks. udlejer værelse(r) eller hele sin andelsbolig, så **SKAL** bestyrelsen have det oplyst. Det gælder både hvad enten man gør brug af udlejning eller såkaldt 'feriebolig'-bytte.

Såfremt det er noget som flere gør brug af eller ønsker skal være en (permanent) mulighed, skal foreningen have ændret vedtægterne, med et nyt tillæg til §11.

Er det noget, som man ønsker tilladt i foreningen, anbefaler bestyrelsen bl.a.:

- Informér bestyrelsen i god tid inden et Airbnb-besøg, 'feriebolig'-bytte eller udlejning.
- Der bør vedtages et max antal udlejningsuger pr. år pr. andel (udlejes hele 'helårsboligen' er det max 70 dage, muligvis 100 dage (dette er en kommunal beslutning!). Det skal indberettes til Skat.
- Hvis ikke man ønsker at formidlingsbureauet indberetter til Skat, kan der lejes ud i max. 30 dage.
- Det kræves at der ses og haves billeder af de personer, der lejes ud til.
- I skal som udlejer undersøge om lejeren har fået gode anbefalinger fra andre udlejere på f.eks. Airbnb-hjemmesiden. Man kan supplere dette med en (Google)søgning af lejernes personnavne.
- Husk at der kan være skattemæssige fradrag at gøre brug af ifm. udlejning (læs mere ved Skat).

Læs mere her:

https://www.andelsportal.dk/nyheder/nye-airbnb-regler/?utm_source=Andelsportal.dk&utm_campaign=aae52b8a24-EMAIL_CAMPAIGN_2018_05_30_09_29&utm_medium=email&utm_term=0_9fd3abb996-aae52b8a24-350271913

