



## Boligadministratorerne informerer

---

Dette nyhedsbrev deles med alle bestyrelsesmedlemmer i foreninger i vores administration via ProBo. Nyhedsbrevet findes typisk tillige på vores hjemmeside. Har du spørgsmål og kommentarer til nyhedsbrevet, eller ønskes noget eller hele nyhedsbrevet delt med foreningens beboere, kan du som altid henvende dig hos din sædvanlige kontaktperson hos Boligadministratorerne.

Hvis du har ideer til emner i fremtidige nyhedsbreve, eller ønsker nyhedsbrevet modtaget på anden vis, kan du kontakte Allan Rigelsø via mail til [ar@boadm.dk](mailto:ar@boadm.dk).

---

### Indhold

Tidsregistrering for ansatte.....	2
Sommertid hos Boligadministratorerne A/S.....	4
Forberedt på kriser .....	5
Klimatilpasning .....	6



## Tidsregistrering for ansatte

---

Fra og med denne uge trådte kravet om tidsregistrering i kraft i Danmark. Kravet er lovbestemt og er et resultat af en EU-domstols afgørelse.

Loven der trådte i kraft pr. 1. juli 2024, har til formål at sikre overholdelse af følgende arbejdstidsregler:

- ansatte må ikke arbejde mere end 48 timer om ugen i gennemsnit inden for en hvilken som helst periode på 4 kalendermåneder (48-timers reglen).
- ansatte skal have 11 sammenhængende hviletimer indenfor 24 timer (11-timers reglen).
- ansatte har krav på mindst én ugentlig fridag.

Alle danske arbejdsgivere skal altså nu sørge for, at ansatte kan registrere deres arbejdstid i et arbejdstidsregistreringssystem. Systemet kan være digi-

talt i form af en app, et excel-ark, time-sedler eller noget helt fjerde. Der gælder nogle minimumskrav til systemet, som skal være opfyldt. Tidsregistreringssystemet skal:

- være objektivt og pålideligt – systemet skal være til at stole på, så den ansattes ret til maksimal daglig/ ugentlig arbejdstid kan håndhæves.
- være tilgængeligt – den enkelte ansatte skal have adgang til egne oplysninger.
- registrere den enkelte ansattes daglige arbejdstid (frokostpauser, ferie, lægeaftaler m.v. er hviletid og den skal ikke registreres).
- opbevare arbejdstidsregistreringerne i en rullende periode på mindst 5 år og 4 måneder.

Reglerne gælder alle virksomheder uanset selskabsform, antal ansatte og om de ansatte er på fuldtid, deltid, i



flexjob, ungarbejdere eller andet. Reglerne gælder altså også for alle de foreninger, som har ansatte i form af viceværter, gårdmænd, varmemestre, trappevaskere m.v. Det er den ansatte, der skal registrere sin egen arbejdstid og der er alene krav om, at den faktiske arbejdstid registreres, man behøver altså ikke at registrere start- og sluttidspunktet for arbejdsdagen.

Hvis man som forening har en eller flere ansatte, skal man derfor vælge, hvilket tidsregistreringssystem man ønsker at anvende. For nogle vil registrering i et excel-ark være den rette løsning og for andre vil der være ønske om et system, der kan samkøre med et lønsystem m.v. Uanset hvilken løsning der vælges, skal man huske at sikre, at minimumskravene til system og tidsregistrering overholdes, jf. ovenfor.

Det kan som alternativ til fast tidsregistrering aftales, at der alene registreres på afvigelser. Det vil selvfølgelig være

mest relevant for ansatte, der har et fast tidsskema, der arbejdes efter.

Sanktionerne ved manglende overholdelse af tidsregistreringsreglerne er godtgørelse, bøde og pålæg.

Vi har indgået aftale med Intempus fra Visma om levering af et tidsregistreringssystem, der kan integreres med Dataløn. Det system vil vi selv bruge for vores egen tidsregistrering. Herudover kan de af vores kunder, som er interesseret i at blive koblet på et digitalt tidsregistreringssystem, som foreningens ansatte kan registrere deres arbejdstid, ferie, sygdom m.v. i og som både bestyrelsen og vi som administrator har adgang til, tillige blive integreret. Det forventes, at systemet ved tilkobling udløser en engangsudgift på 1.500 kr. pr. arbejdsgiver samt en månedlig udgift på 150 kr. pr. ansat, begge beløb inkl. moms.

Hvis I ønsker at høre nærmere om reglerne og eller mulighederne for at



komme med i vores system, herunder om adgang, vilkår, m.v., kan I kontakte enten Helle Werliin på [hw@boadm.dk](mailto:hw@boadm.dk) eller Allan Rigelsø på [ar@boadm.dk](mailto:ar@boadm.dk).

Hvis I foretrækker en mere simpel regnearksmodel, leverer vi gerne oplæg til et regneark, der kan bruges.

## Sommertid hos Boligadministratorerne A/S

---

Sommeren står (forhåbentlig) for døren, ja mange har allerede startet på deres sommerferier. Det kan ses på morgentrafikken og også på vores kontor.

Som altid holder vi kontoret åbent over hele sommeren. Når din faste kontaktperson holder ferie, er der andre på kontoret, der kan bistå med de løbende opgaver, det betyder jo dog, at du over ferieperioden vil kunne komme til at opleve lidt længere svartider, ligesom du vil kunne få kontakt til en hos os,

der ikke kender jeres forening så godt som I er vant til. Det håber vi på forståelse for. Hold øje med signaturen i mails fra jeres sædvanlige kontaktperson, vi prøver nemlig i den at gøre os det til en vane at oplyse om forestående ferieafhold i god tid, sådan det i noget omfang er muligt at forberede sig på feriefravær hos os.

Vi benytter i øvrigt lejligheden til at ønske alle kunder såvel som samarbejdspartnere en fantastisk sommer.





## Forberedt på kriser

---

Hjemmeberedskabsrådene fra Beredskabsstyrelsen forventes at blive sendt til alle med digital post, fordi myndighederne opfordrer til, at vi alle skal kunne klare os selv i 3 døgn under en krise. Der gør de fordi, der er mange faktorer, som kan udløse en krise. Ekstreme vejrhændelser står til at blive hyppigere og voldsommere og truslen fra menneskeskabte hændelser som cyberangreb og sabotage anses som mere sandsynlige grundet den anspændte sikkerhedspolitiske situation i verden.

Som privatperson kan den mest direkte konsekvens af en krise være forsyningssvigt. Myndighederne forestiller sig at vi alle, fra tid til anden, kan komme til at stå uden strøm i kontakten eller vand i hanen. Køleskab og komfur virker ikke, og tilsvarende kan der eventuelt ikke trækkes ud i toilettet. Du kan måske ikke købe ind, ringe eller gå på nettet i en periode.

For nogle er førnævnte helt almindelige tanker at gøre, mens andre tænker noget om sølvpapirshatte og dommedagsprofetier. Der er med andre ord nogle, der forbereder sig, og så er der helt sikkert også mange, der ikke gør. Derfor opfordres der fra flere sider til, at kriser forberedes i fællesskab f.eks. i andelsbolig-, grundejer- eller ejerforeninger. Røde Kors udtaler f.eks. at en hel ejendom eller opgang med fordel kan købe en radio i fællesskab i stedet for at alle beboere gør det.

Der ligger en stor styrke i fællesskabet, også i en krisesituation, og det er derfor ikke mindst alene af den grund en god ide, at den anbefalede forberedelse af kriser, tænkes ind i enhver boligforenings drift. Der kan læses mere om Beredskabsstyrelsens beredskabsråd på dette link:

<https://www.brs.dk/da/forberedt/>



## Klimatilpasning

---

Kriser kan ikke alene forberedes ved Beredskabsstyrelsens førnævnte råd, det kan også ske gennem løbende vedligeholdelse og klimatilpasning.

Grundet klimaforandringerne ændres det danske vejr. DMI forudser, at vi bare inden for dette århundrede får:

- en gennemsnitlig temperaturstigning på op imod 3,4 grader.
- 30 til 60 cm. højere vandstand.
- 7-40 gange hyppigere stormfloder.
- mere vinternedbør.
- op imod 70% flere skybrud.

Vi synes allerede nu at kunne se de begyndende konsekvenser af klimaforandringerne, i form af øgede vand- og stormskader.

Det er ikke bare generende for hverdagen, når skader sker, det belaster også de ofte i forvejen hårdt prøvede ejendomsforsikringer. De fleste oplever

øgede forsikringspræmier, nogle foreninger oplever sågar at få opsagt deres forsikring.

Der findes en masse muligheder for at klimatilpasse sin forenings ejendom, der kan f.eks. laves omfangsdræn, facaderenovering, højvandslukke, LAR-løsninger og omdirigering hhv. anvendelse af regnvand.

Vi opfordrer alle foreninger til løbende at vurdere om foreningens ejendom er tilstrækkeligt klimasikret, ligesom mulighederne bør tænkes ind i ethvert større vedligeholdelsesprojekt i foreningen.

Hvis jeres ejendom allerede har haft vand i kælderen, omfattende stormskader eller lignende, opfordrer vi til, at der hurtigst muligt gøres tiltag for at undgå gentagelsestilfælde. Udfordringerne er desværre nok kommet for at blive.