

Indledende ejendomsadministration

Fag:	Indledende ejendomsadministration
Fagstatus:	Faget er valgfrit
Omfang:	1/12 årsværk
Faglige forudsætninger:	Ingen, bortset fra opfyldelse af adgangsbetingelserne til uddannelsen
Udbud:	August/september 2009, 6 gange 4 aften lektioner. Hertil kommer e-læringsaktiviteter før, under og efter.
Pris:	1.500,- kr. plus bøger
Tilmelding:	Sker via uddannelsesansvarlig/FOKUS.
Tilmeldingsfrist:	20. juni 2009

Formål

Formålet med undervisningen er at tilføre den studerende en juridisk, økonomisk og foreningsretlig basisviden, der sætter den studerende i stand til at gennemføre VVU fagmodulet "Ejendomsadministration".

Mål

Den studerende skal gennem undervisningen gives en forståelse af lovgivningssystemet samt et bredt kendskab til lovgivningen inden for administration af fast ejendom. Derudover skal den studerende opnå en basal regnskabsmæssig forståelse, der gør den studerende i stand til at behandle spørgsmål vedrørende regnskaber samt kunne anvende basale regnskabsmæssige principper. Endelig skal den studerende kunne skelne mellem forskellige typer af ejendomme.

Der lægges vægt på, at den studerende tilegner sig en faglig metode, hvorved den studerende bliver i stand til også i fremtiden at indsamle, analysere, vurdere og anvende data til brug for sagsbehandling i forbindelse med administration af fast ejendom.

Derfor skal den studerende opnå:

- et indgående kendskab til det indbyrdes forhold mellem love, bekendtgørelser og andre retskilder
- grundlæggende indsigt i juridisk metode, ligesom den studerende skal kunne anvende metoden
- kendskab til love, der relaterer sig til administration af ejendomme, herunder opnå indsigt i grundlæggende lejeretlige begreber
- forståelse af grundlæggende regnskabsprincipper, herunder forståelse af opbygningen og indholdet af en resultatopgørelse, en statusopgørelse og hovedtrækkene i et budget
- kendskab til grundlæggende bogføringsprincipper samt på baggrund heraf kunne opstille en resultatopgørelse og en balance i kontoform
- kendskab til reglerne om momsregnskab og afskrivninger
- forståelse af de forskellige typer af ejendomme, herunder blandede ejendomme, småhuse, ungdomsboliger, ældreboliger, almene boliger m.v. samt kunne skelne mellem disse, ligesom den studerende skal have forståelse og kendskab til foreningsstrukturen (andelsboligforeninger, ejerforeninger, almene boligforeninger)

Indhold og omfang

Vejledende vægt i procent:

1. Love, bekendtgørelser og andre retskilder	10 %
2. Juridisk metode	10 %
3. Boliglove, herunder grundlæggende lejeretlige begreber	15 %
4. Grundlæggende regnskabsprincipper	20 %
5. Momsregnskab og afskrivninger	10 %
6. Ejendomsstyper og foreningsstruktur	35 %
I alt	100 %

Centrale emner i faget

1. Love, bekendtgørelser og andre retskilder

Målet er, at den studerende skal opnå en forståelse af retskildernes tilblivelse samt baggrunden herfor. Den studerende skal kunne beskrive prioriteringen af retskilderne, love, bekendtgørelser, cirkulærer og vejledninger, ligesom den studerende skal kende retspraksis og prioritering heraf.

2. Juridisk metode

Den studerende skal opnå kendskab til forskellige søgemuligheder, herunder elektronisk informationssøgning, ligesom den studerende skal opnå en generel forståelse af forskellige fortolkningsprincipper m.v. ved anvendelse af retsregler. Endelig skal den studerende spores ind på at anvende den juridiske metode, dvs. fakta kombineres med en retsregel, hvorved der opnås en konklusion.

3. Boliglove, herunder grundlæggende lejeretlige begreber

Målet er, at den studerende skal opnå kendskab til hovedlovene inden for administration af fast ejendom samt tilhørende væsentlige bekendtgørelser, såsom lejeloven, almenlejeloven, erhvervslejeloven, andelsboligloven og ejerlejlighedsloven m.v. Derudover er det hensigten, at den studerende skal tilegne sig viden om væsentlige lejeretlige og juridiske begreber samt fortolkningsprincipper. I den forbindelse skal den studerende opnå kendskab til præceptive (ufravigelige) regler, deklatoriske (fravigelige) regler, analogislutninger, modsætningslutninger og regelkrydsning.

4. Grundlæggende regnskabsprincipper

Den studerende skal opnå kendskab til et årsregnskabs opbygning, bestanddele og grundlæggende principper og herunder opnå en forståelse af kredit og debet og de grundlæggende bogføringsprincipper. Budgetter gennemgås i hovedtræk. Derudover skal den studerende kunne håndtere bilag og kunne bogføre dem.

5. Momsregnskab og afskrivninger

Det er målet, at den studerende skal tilegne sig en grundlæggende viden om, hvilke virksomheder der skal betale moms, og et kendskab til kravene til et momsregnskabs opbygning og indhold. Derudover skal den studerende have viden om de grundlæggende regler om afskrivninger.

6. *Ejendomstyper og foreningsstruktur*

Målet med denne del af faget er, at den studerende skal opnå et indgående kendskab til de forskellige ejendoms- og lejemålstyper og et kendskab til de særlige love, som regulerer området - lejeloven, erhvervslejeloven, boligreguleringsloven, lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, andelsboligloven og ejerlejlighedsloven. Den studerende skal være i stand til at henføre lejemålstyperne til rette lovgivning, ligesom den studerende skal kunne skelne mellem de forskellige ejendomstyper.

Den studerende skal derudover tilegne sig viden om strukturen og kompetencen i de forskellige typer foreninger, herunder andelsboligforening, ejerforening og almen boligorganisation.