



2015-2016



# abf kursusprogram

## Byggearbejder i andelsboligforeningen

Kurset tager udgangspunkt i andelsboligforeningens rolle som privat bygherre i forbindelse med både bygge- og renoveringsprojekter.

Formålet er at give bestyrelsen en økonomisk, praktisk og juridisk indsigt i et byggesagsforløb, hvor det er foreningen, som er bygherre og bestyrelsen, som har projektlederka-sketten på.

Undervejs på kurset kommer I også rundt om projektledelse, kontraktindgåelse og gen-nemgår løsningsmuligheder i tilfælde af konflikter med entreprenør.

### Indhold:

- Hvordan vælger foreningen en teknisk rådgiver og entreprenør?
- Hvad skal en rådgivnings- og entreprisekontrakt indeholde?
- Hvad er effektiv byggesagsstyring?
- Hvordan løser bestyrelsen en byggesagskonflikt?

Målet med kurset er at give bestyrelsen en alsidig værktøjskasse, som kan bruges til at få et vellykket byggesagsforløb.

## Drift og vedligeholdelse

På kurset gennemgås et af de vigtigste styringsredskaber i foreningen: Drifts- og vedligeholdel-sesplanen.

Vi ser på, hvordan opgaven kan gribes an og hvilke overvejelser I skal gøre jer, når foreningen ønsker at udarbejde en langsigtet plan for renoveringsprojekter.

Økonomien spiller en stor rolle, når opgaverne skal planlægges. Derfor kommer I også rundt om driftsplanens finansiering og indflydelse på andelskronen, herunder budgettering og hen-sættelser i foreningens årsrapport.

### Indhold:

- Hvorfor er det vigtigt med en driftsplan?
- Hvem skal udfærdige driftsplanen?
- Hvilket lovgrundlag og vedtægtsbestemmelser gælder?
- Hvordan laver man budget og hensætter på baggrund af driftsplanen?

Kurset tager udgangspunkt i afsnittet "Bygningsarbejder" i ABF håndbogen samt bilaget "Driftsplan", der med fordel kan læses inden kurset.

## Tagboliger

ABF har i den seneste tid oplevet en øget interesse blandt foreningerne for at etablere boliger i tagetagen. Derfor tilbyder ABF nu sine medlemsforeninger et kursus inden for dette område.

Kurset kommer ind på de tekniske og administrative forhold, som bestyrelsen skal være opmærksom på, inden man går i gang med at etablere tagboliger. På kurset underviser både en arkitekt og en administrator.

### Indhold:

- Hvordan tilrettelægger man praktisk etablering af nye tagboliger?
- Hvad kan de tomme loftsrum sælges til?
- Kan andelshaver få inddraget tagetagen til eksisterende bolig?
- Hvordan etablerer foreningen nye andelsboliger i tagetagen?
- Hvordan udformes en kontrakt med fagmænd?

Formålet med kurset er at give deltagerne en forståelse af, hvad der kræves af jer som forening, og hvad I skal bruge jeres fagmænd til.

Sted:	Dato:	Tidspunkt:
København	11.02.16	kl. 17-20
Esbjerg	14.03.16	kl. 19-22

**Underviser:**  
Ekstern advokat

**Pris:** 385 kr.

Sted:	Dato:	Tidspunkt:
Aalborg	07.10.15	kl. 17-19.30
Middelfart	21.10.15	kl. 19-21.30
Herning	11.11.15	kl. 19-21.30
Nykøbing F.	14.01.16	kl. 17-19.30
Hillerød	10.03.16	kl. 17-19.30
Esbjerg	31.03.16	kl. 17-19.30

**Underviser:**  
Medlemsrådgiver fra ABF

**Pris:** 385 kr.

Sted:	Dato:	Tidspunkt:
København	23.01.16	kl. 10-16
Aarhus	05.03.16	kl. 10-16

**Underviser:**  
Ekstern arkitekt og administrator

**Pris:** 765 kr.

## Forbedringer og løsøre

Kurset går i dybden med de regler, der gælder ved vurdering af individuelle forbedringer og løsøre i forbindelse med overdragelse af en andelsbolig. På kurset får I også råd og vejledning om, hvordan bestyrelsen prisfastsætter tilpasset inventar og forbedringer.

Derudover vil underviseren komme ind på, hvad man som bestyrelse skal være opmærksom på, hvis boligen er dårligt vedligeholdt og give konkrete eksempler på og forslag til, hvordan man kan reducere skaderne.

### Indhold:

- Hvordan skal bestyrelsen reagere på dårlig vedligeholdelse?
- Hvordan prisfastsætter bestyrelsen arbejde, som sælger selv har udført?
- Hvornår skal bestyrelsen stille krav til sælger om udbedring af mangler?
- Hvad gør bestyrelsen, hvis der opstår uenighed om prisen?

Kurset tager udgangspunkt i ABF's standardvedtægt\* samt afsnittet "Værdi af individuelle forbedringer" i ABF håndbogen 2012-2013. Det er ikke et krav, at foreningen bruger ABF's standardvedtægt for at kunne deltage på kurset.

\*ABF's standardvedtægt kan frit downloades på [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk).

Sted:	Dato:	Tidspunkt:
Rønde	21.10.15	kl. 19-22
Hillerød	19.11.15	kl. 17-20
Hjørring	26.01.16	kl. 17-20
Roskilde	01.02.16	kl. 19-22

### Underviser:

Ekstern bygningskonstruktør eller arkitekt med erfaring inden for vurdering af andelsbolig

Pris: 385 kr.

## Overdragelse

Kurset er en generel introduktion til overdragelse af andelsbolig. Her kan I lære mere om de forskellige procedurer, som er en del af en overdragelse.

Undervejs kommer deltagerne blandt andet rundt om 'gennemgang af boligen med køber' og de praktiske procedurer i forbindelse med en andelshavers udtræden af foreningen.

Kurset tager udgangspunkt i ABF's standarddokument 'Procedure ved udtræden', og deltagerne vil på kurset blive vejledt i at udfylde de dokumenter, som bruges ved overdragelse.

### Indhold:

- Hvordan udfylder I et vurderingsskema på forbedringer?
- Hvordan godkender bestyrelsen forbedringsværdier?
- Hvordan udfylder I en overdragelsesaftale?
- Hvordan godkender bestyrelsen køber og overdragelsesaftalen?
- Hvordan udfyldes nøgleoplysningsskemaet?

Efter kurset har deltagerne fået indsigt i, hvordan overdragelser kan håndteres som en del af den daglige drift og med udgangspunkt i ABF's standarddokumenter.

Sted:	Dato:	Tidspunkt:
Roskilde	03.10.15	kl. 10-16
Vejen	08.10.15	kl. 10-16
Aalborg	28.11.15	kl. 10-16
Skanderborg	16.01.16	kl. 10-16
Næstved	30.01.16	kl. 10-16
Odense	06.02.16	kl. 10-16
Holstebro	12.03.16	kl. 10-16

### Underviser:

Ekstern advokat

Pris: 765 kr.

## Pant og afregning

Kurset er for foreninger, som håndterer salg, primært uden administrator. Underviseren gennemgår bestyrelsens forskellige opgaver og roller i forbindelse med pant og afregning. På kurset gennemgår og udfylder underviseren et eksempel på en adkomsterklæring; et dokument, som bestyrelsen har pligt til at underskrive, når en andelshaver vil optage lån med pant i boligen.

Der bliver også vist eksempler på, hvordan breve til kreditorer kan skrives, så der ikke efterfølgende opstår konflikter.

### Indhold:

- Hvad betyder pantsætning?
- Hvad er en adkomsterklæring, og hvordan skal den udfyldes?
- Hvem skal have penge først, når der er gæld i boligen?
- Hvilken rolle spiller bestyrelsen ved tvangssalg og tvangsauktion?

Kurset tager udgangspunkt i ABF's standardvedtægt\*, og I kan forberede jer på kurset ved at læse afsnittet "Pant og udlæg" i ABF håndbogen 2012-2013. Det er ikke et krav, at foreningen bruger ABF's standardvedtægt for at kunne deltage på kurset.

\*ABF's standardvedtægt kan frit downloades på [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk).

Sted:	Dato:	Tidspunkt:
Middelfart	06.10.15	kl. 17- 20
Randers	24.11.15	kl. 19-22
Holbæk	26.11.15	kl. 19-22
Køge	02.03.16	kl. 17-20
Hillerød	12.04.16	kl. 17-20

### Underviser:

Ekstern advokat

Pris: 385 kr.

## Bestyrelsesansvar

Kurset giver en udførlig viden om, hvilket ansvar bestyrelsesmedlemmer påtager sig på vegne af en andelsboligforening. Det kan f.eks. være bestyrelsens ansvar i byggesager, overdragelse af andele, løsning af interne stridigheder eller afgørelser om foreningens økonomi.

Derudover får I på kurset indblik i, hvornår foreningen bør søge professionel bistand, f.eks. hos en advokat eller revisor.

### Indhold:

- Hvornår er man økonomisk og juridisk ansvarlig som bestyrelsesmedlem?
- Hvorfor er det vigtigt, at bestyrelsen tegner en bestyrelsesansvarsforsikring?
- Hvad betyder inhabilitet for bestyrelsen?

Underviseren gennemgår den bestyrelsesansvars- og besvigelsesforsikring, som medlemmer kan tegne gennem ABF.

## Bestyrelsesarbejde

Kurset giver en generel introduktion til bestyrelsens arbejde og rolle i foreningen. På kurset kommer I rundt om emner som ansvar, kompetencer og opgaver i forhold til at løfte den daglige drift i foreningen.

Kurset giver også indsigt i emner som fællesarbejde, fremleje og generalforsamling, og giver retningslinjer for, hvordan bestyrelsen kan tackle udfordringer som eksklusion og fremleje.

### Indhold:

- Hvordan vælges bestyrelsen?
- Hvordan fordeles bestyrelsesposter?
- Hvordan foregår beslutninger og afstemninger på bestyrelsesmøder?
- Hvordan skal bestyrelsen reagere på manglende betaling af boligafgift?

Kurset tager udgangspunkt i ABF's standardvedtægt\*. Det er ikke et krav, at foreningen bruger ABF's standardvedtægt for at kunne deltage på kurset.

\*ABF's standardvedtægt kan frit downloades på [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk).

## Dødsboer

Når en andelshaver afgår ved døden opstår en række praktiske opgaver, som bestyrelsen skal forholde sig til. Kurset giver vejledning i, hvad bestyrelsen skal være opmærksom på, og hvordan man skal handle og reagere i forbindelse med et dødsfald.

### Indhold:

- Hvad er et dødsbo?
- Hvordan sikrer foreningen sine krav over for dødsboet?
- Hvilke rettigheder og pligter har dødsboet over for foreningen?
- Hvordan er overdragelsesproceduren ved salg, når der er tale om et dødsbo?

Efter kurset vil deltagerne have fået en forståelse for, hvad et dødsbo er, og hvordan man som forening beskytter sine rettigheder i forbindelse med dødsboer.

Sted:	Dato:	Tidspunkt:
Næstved	07.10.15	kl. 17-20
København	21.10.15	kl. 17-20
København	05.04.16	kl. 17-20

**Underviser:** Ekstern advokat

**Pris:** 385 kr.

Sted:	Dato:	Tidspunkt:
København	05.09.15	kl. 10-16
Sorø	19.09.15	kl. 10-16
Odense	26.09.15	kl. 10-16
Nykøbing F.	18.11.15	kl. 10-16
Horsens	21.11.15	kl. 10-16
Roskilde	09.01.16	kl. 10-16
Hillerød	30.01.16	kl. 10-16
Viborg	27.02.16	kl. 10-16
Aalborg	05.03.16	kl. 10-16
København	12.03.16	kl. 10-16

**Underviser:**  
Eksterne advokater eller  
medlemsrådgiver fra ABF

**Pris:** 765 kr.

Sted:	Dato:	Tidspunkt:
Næstved	17.09.15	kl. 19-21.30
Hillerød	23.09.15	kl. 17-19.30
Aalborg	26.10.15	kl. 19-21.30
Herning	27.10.15	kl. 17-19.30
Køge	02.11.15	kl. 19-21.30
Odense	18.01.16	kl. 17- 19.30
Rødekro	19.01.16	kl. 19-21.30
Silkeborg	20.01.16	kl. 17-19.30
Skive	21.01.16	kl. 19- 21.30
København	01.02.16	kl. 19-21.30
Holbæk	10.02.16	kl. 17-19.30
Esbjerg	25.02.16	kl. 17-19.30
Åkirkeby	16.03.16	kl. 14-16.30

**Underviser:**  
Eksterne advokater eller  
medlemsrådgiver fra ABF

**Pris:** 385 kr.

## Konflikthåndtering

Kurset er et tilbud til foreninger, som ønsker et alternativ til jura, retssager og voldgifter. Kurset fokuserer i stedet for på nogle af de områder, hvor I som bestyrelse kan være med til at løse en konflikt.

Målet med kurset er at give foreningen en række praktiske arbejdsredskaber, som I kan bruge i det daglige, når der opstår uoverensstemmelser.

### Indhold:

- Hvordan kan I blive bedre til konfliktløsning?
- Hvordan får bestyrelsen skabt dialog mellem parterne?
- Hvilke metoder skal I bruge for at håndtere en konflikt?

På kurset inddrager underviseren erfaringer fra foreningerne. Derfor er det en god idé på forhånd at have overvejet, hvilke konflikter/episoder, der har fået jer til at deltage på kurset.

<b>Sted:</b>	<b>Dato:</b>	<b>Tidspunkt:</b>
København	03.10.15	kl. 10-15.30
Ringsted	24.10.15	kl. 10-15.30

**Underviser:**  
Ekstern Kommunikationskonsulent

**Pris:** 765 kr.

## Budget og årsrapport

Kurset giver en grundlæggende viden om betydningen af de forskellige poster i en andelsboligforenings årsrapport.

Underviseren fokuserer også på, hvordan bestyrelsen kan administrere det daglige bogholderi og den årlige budgetlægning og regnskabsaflægning.

Derudover kommer I på kurset rundt om beregningen af andelskronen.

### Indhold:

- Hvad skal en god årsrapport indeholde?
- Hvilke regler gælder for den årlige regnskabsaflægning?
- Hvordan beregner en forening andelskronen?

Inden kursusstart kan deltagerne sende foreningens seneste årsrapport til ABF. På kurset vil underviseren bruge relevante eksempler fra deltagernes foreninger. ABF skal have årsrapporterne senest en uge inden kursusstart.

<b>Sted:</b>	<b>Dato:</b>	<b>Tidspunkt:</b>
København	07.11.15	kl. 10-15.30
Rødékro	28.11.15	kl. 10-15.30

**Underviser:**  
Ekstern revisor

**Pris:** 765 kr.

## Forsikringer

Kurset giver en generel introduktion til foreningens forsikringsbehov, så foreningen får et bedre grundlag for at vælge, hvilke forsikringer der er nødvendige at tegne.

Kurset fokuserer på, hvordan man som forening bør være dækket i forbindelse med f.eks. vandskader ved regnskyl, svampeskader eller bygningsbeskadigelse.

Underviseren gennemgår også bestyrelsesansvars- og besvigelsesforsikringen, som medlemmer kan tegne gennem ABF og gennemgår eksempler på skader, som er dækket af forsikringerne.

### Indhold:

- Hvilke forsikringsbehov har en forening?
- Hvilke forsikringstyper eksisterer på markedet?
- Skal foreningen have en arbejdsskadeforsikring?

Underviseren gennemgår både ABF's bestyrelsesansvars- & besvigelsesforsikring, som I kan læse mere om på [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk), og andre forsikringsprodukter. Deltagere kan med fordel læse afsnittet "Forsikringsforhold" i ABF håndbogen 2012-2013 inden kurset.

<b>Sted:</b>	<b>Dato:</b>	<b>Tidspunkt:</b>
Hillerød	18.02.16	kl. 17-19.30
København	02.03.16	kl. 17-19.30
Kalundborg	15.03.16	kl. 19-21.30
Kolding	07.04.16	kl. 19- 21.30

**Underviser:**  
Ekstern forsikringsmand

**Pris:** 385 kr.

## Økonomi og lån

Kurset giver en grundlæggende viden om foreningens økonomi og udregning af andelskronen, som er styrende for foreningens drift og udvikling.

Derudover kommer kurset rundt om de mange valg, som foreningen skal tage, når I vælger lån.

Underviseren kommer også ind på finansiering i foreninger, som har modtaget offentlig støtte.

Der bliver også tid til at fokusere på låntyper, som renteswap, der trods et dårligt ry også har sine fordele.

### Indhold:

- Hvilke låntyper eksisterer på markedet?
- Hvordan konverterer I et eksisterende lån?
- Hvilken betydning har en renteswap for foreningens økonomi?
- Hvilke handlemuligheder har en økonomisk trængt forening?

Efter kurset har deltagerne fået indsigt i samspillet mellem de forskellige låntyper og deres indflydelse på foreningens andelskrone.

## WEEKENDKURSUS

### 100.000 km eftersyn

Kurset tager udgangspunkt i den enkelte forenings vedtægter og procedurer, hvilket sikrer kursisterne det optimale udbytte.

Foreningen indsender på forhånd kopi af vedtægter, husorden, overdragelsesprocedure, årsrapport, årsopgørelse fra kreditforeningsinstituttet og eventuelt andre dokumenter som fx foreningens driftsplan.

ABF vil herefter foretage en analyse af dokumenterne forud for kurset.

### Indhold:

- Gennemgang af vedtægtens bestemmelser
- Individuel rådgivning
- Overdragelse
- Foreningens værdier og mål

Kursisterne vil foruden en gennemgang af foreningens dokumenter få en række værktøjer til, hvordan foreningen fremover kan drives mere velfungerende, samt hvilke områder foreningen skal være opmærksom på.

Kurset er praktisk anlagt med gruppearbejde, hvor kursisterne vil få rig mulighed for at skabe kontakt til andre foreninger samt erfaringsudveksle om den daglige drift.

Sted:	Dato:	Tidspunkt:
Hillerød	22.10.15	kl. 17-20
København	17.11.15	kl. 17-20
Vejle	03.02.16	kl. 17-20
Aalborg	24.02.16	kl. 14-17
Odense	09.03.16	kl. 19-22
København	19.04.16	kl. 17-20

**Underviser:**  
Medlemsrådgiver fra ABF

**Pris:** 385 kr.

Sted:	Dato:
Vejle	14.11.15 og 15.11.15

**Start- og sluttidspunkt:**  
lørdag kl. 10 og søndag kl. 15.30

**Underviser:**  
Medlemsrådgivere fra ABF

**Pris:**  
2.800 kr.

# KURSUSOVERSIGT 2015-16

## Byggeri

### Byggearbejder i andelsboligforeningen

København	torsdag	11.02.16	kl. 17-20
Esbjerg	mandag	14.03.16	kl. 19-22

### Drift og vedligeholdelse

Aalborg	onsdag	07.10.15	kl. 17-19.30
Middelfart	onsdag	21.10.15	kl. 19-21.30
Herning	onsdag	11.11.15	kl. 19-21.30
Nykøbing F.	torsdag	14.01.16	kl. 17-19.30
Hillerød	torsdag	10.03.16	kl. 17-19.30
Esbjerg	torsdag	31.03.16	kl. 17-19.30

### Tagboliger

København	lørdag	23.01.16	kl. 10-16
Aarhus	lørdag	05.03.16	kl. 10-16

## Salg

### Forbedringer og løsøre

Rønde	onsdag	21.10.15	kl. 19-22
Hillerød	torsdag	19.11.15	kl. 17-20
Hjørring	tirsdag	26.01.16	kl. 17-20
Roskilde	mandag	01.02.16	kl. 19-22

### Overdragelse

Roskilde	lørdag	03.10.15	kl. 10-16
Vejen	torsdag	08.10.15	kl. 10-16
Aalborg	lørdag	28.11.15	kl. 10-16
Skanderborg	lørdag	16.01.16	kl. 10-16
Næstved	lørdag	30.01.16	kl. 10-16
Odense	lørdag	06.02.16	kl. 10-16
Holstebro	lørdag	12.03.16	kl. 10-16

## Pant og afregning

Middelfart	tirsdag	06.10.15	kl. 17-20
Randers	tirsdag	24.11.15	kl. 19-22
Holbæk	torsdag	26.11.15	kl. 19-22
Køge	onsdag	02.03.16	kl. 17-20
Hillerød	tirsdag	12.04.16	kl. 17-20

## Ledelse

### Bestyrelsesansvar

Næstved	onsdag	07.10.15	kl. 17-20
København	onsdag	21.10.15	kl. 17-20
København	tirsdag	05.04.16	kl. 17-20

### Bestyrelsesarbejde

København	lørdag	05.09.15	kl. 10-16
Sorø	lørdag	19.09.15	kl. 10-16
Odense	lørdag	26.09.15	kl. 10-16
Nykøbing F.	onsdag	18.11.15	kl. 10-16
Horsens	lørdag	21.11.15	kl. 10-16
Roskilde	lørdag	09.01.16	kl. 10-16
Hillerød	lørdag	30.01.16	kl. 10-16
Viborg	lørdag	27.02.16	kl. 10-16
Aalborg	lørdag	05.03.16	kl. 10-16
København	lørdag	12.03.16	kl. 10-16

### Dødsboer

Næstved	torsdag	17.09.15	kl. 19-21.30
Hillerød	onsdag	23.09.15	kl. 17-19.30
Aalborg	mandag	26.10.15	kl. 19-21.30
Herning	tirsdag	27.10.15	kl. 17-19.30
Køge	mandag	02.11.15	kl. 19-21.30
Odense	mandag	18.01.16	kl. 17-19.30
Rødekro	tirsdag	19.01.16	kl. 19-21.30

Silkeborg	tirsdag	20.01.16	kl. 17-19.30
Skive	torsdag	21.01.16	kl. 19-21.30
København	mandag	01.02.16	kl. 19-21.30
Holbæk	onsdag	10.02.16	kl. 17-19.30
Esbjerg	torsdag	25.02.16	kl. 17-19.30
Åkirkeby	onsdag	16.03.16	kl. 14-16.30

### Konflikthåndtering

København	lørdag	03.10.15	kl. 10-15.30
Ringsted	lørdag	24.10.15	kl. 10-15.30

## Økonomi

### Budget og årsrapport

København	lørdag	07.11.15	kl. 10-15.30
Rødekro	lørdag	28.11.15	kl. 10-15.30

### Forsikringer

Hillerød	torsdag	18.02.16	kl. 17-19.30
København	onsdag	02.03.16	kl. 17-19.30
Kalundborg	tirsdag	15.03.16	kl. 19-21.30
Kolding	torsdag	07.04.16	kl. 19-21.30

### Økonomi og lån

Hillerød	torsdag	22.10.15	kl. 17-20
København	tirsdag	17.11.15	kl. 17-20
Vejle	onsdag	03.02.16	kl. 17-20
Aalborg	onsdag	24.02.16	kl. 14-17
Odense	onsdag	09.03.16	kl. 19-22
København	tirsdag	19.04.16	kl. 17-20

## Weekendkursus

### 100.000 km eftersyn

By: Vejle  
Dato: Lørdag d. 14.11.15 – søndag d. 15.11.15  
Mødetid lørdag: kl. 10 Sluttid søndag: kl. 15.30

## Praktisk information

### Målgruppe

Kurserne er åbne for alle andelshavere i ABF's medlemsforeninger, men henvender sig primært til bestyrelsen i foreningen.

### Priser

Eftermiddags- og aftenkurser: ..... **385 kr.**  
Lørdags- og dagskurser: ..... **765 kr.**  
Weekendkursus: ..... **2.800 kr.**  
Priser er inkl. moms og forplejning.

### Rabat

Der gives 10% rabat, hvis flere andelshavere fra samme forening deltager på samme kursus.

### Tilmelding

Tilmeld dig på [abf-rep.dk](http://abf-rep.dk) eller ring til kursuskoordinator Janni Skovmand på **tlf. 33 86 28 36**. Tilmeldingsfrist er en uge før kursusstart.

### Bekræftelse på tilmelding

Kursuskorrespondance sendes til formanden eller ABF's kontaktperson i foreningen. Ca. en uge før kurset afholdes, sender ABF materiale om kurset, kursussted m.v. samt opkrævning for betaling af kurset til foreningen.

### Afbud

Ved afbud kan kursister gratis melde fra indtil en uge før kursets start. Herefter skal foreningen betale, selvom andelshaveren ikke møder frem. Foreningen har dog mulighed for at sende en anden deltager i stedet.