



Digitalisering øger den administrative byrde

Det administrative arbejde hos landets ejendomsadministratorer er øget betydeligt med digitaliseringen af tinglysningen. Ejendomsadministratorerne skal nu indhente skriftlige fuldmagter fra hver enkelt ejer i en ejerforening. Før tinglysningen blev digital, krævede Tinglysningskontoret kun én fuldmagt for hele foreningen. Ejendomsforeningen Danmark har foreslået Domstolsstyrelsen, at reglerne ændres.

Før tinglysningen blev digital kunne en ejerforenings bestyrelse give en slags permanent fuldmagt til deres ejendomsadministrator, så administratoren hurtigt kunne få tinglyst dokumenter på foreningens vegne. Sådan er det ikke længere. Det forlænger den tid, som ejendomsadministratorerne bruger på tinglysningssager. Ejendomsforeningen Danmark hører fra mange medlemmer, at den digitale tinglysning har øget det administrative arbejde betydeligt. Det skyldes en ændring i selve reglerne for tinglysning og har dermed intet har med sagsbunkerne i Tinglysningsretten at gøre.

Tinglysningsretten har ellers udarbejdet en fuldmagtsblanket, men den kan ikke anvendes i ejerforeninger. Derfor har Ejendomsforeningen Danmark henvendt sig til Domstolsstyrelsen for at få ændret reglerne. Domstolsstyrelsen har sendt forespørgslen videre til præsidenten for Tinglysningsretten og vil rykke præsidenten for et svar.

- Administrator skal indhente en skriftlig fuldmagt fra hver enkelt lejlighed i ejerforeningen og sende den pr. post til tinglysningsretten. Det betyder i praksis, at ejendomsadministratorerne skal underskrive for hver enkelt ejer i en forening, og det kan være flere hundrede underskrifter, vi her taler om. Det er helt urimeligt, når man tænker på, at en digitalisering jo typisk skulle lette de administrative byrder for virksomhederne ved at undgå, at der sendes papir frem og tilbage. Det virker som om, man ikke har tænkt ejerforeningerne ind i det nye tinglysningssystem, fortæller Torben Christensen, der er direktør i Ejendomsforeningen Danmark.

Virksomheden Boligexperten Administration A/S administrerer udelukkende ejer- og andelsboligforeninger. Og de har gjort sig en hel del erfaringer med den digitale tinglysning. Tidligere kunne fx en vedtægtsændring i en ejerforening tinglyses hurtigt. Nu udfører de dagligt mere administration for at få de mange fuldmagter fra ejerforeningerne på plads. Boligexperten har også fået bekræftet fra Tinglysningsretten, at der skal være en fuldmagt pr. lejlighed i ejerforeningen:

- Vi har spurgt via en e-mail, om det kan være rigtigt, at vi skal indhente en fuldmagt for hver enkelt lejlighed, nu hvor tinglysningen er blevet digital. Efter fjorten dage svarede retten kortfattet, at der skal foreligge en fuldmagt pr. lejlighed. Bestyrelsen kan dog give os en såkaldt generalfuldmagt til brug for udstedelse af tinglysningsfuldmagt på hver enkelt lejlighed, og så er det administrator, som underskriver fuldmagterne for den enkelte boligejer, når det er nødvendigt, fortæller Johnny Rieck, som er administrationschef hos Boligexperten Administration A/S, til bladet Huset.

Yderligere oplysninger:

- Direktør Torben Christensen, Ejendomsforeningen Danmark, mobil 31 90 40 09.
- Administrationschef Johnny C. Rieck, Boligexperten Administration, telefon 33 29 10 73.
- Kommunikationschef Rikke Kristiansen, Ejendomsforeningen Danmark, mobil 26 39 27 37.