

Administrationsaftale

1. AFTALENS PARTER OG OMFANG

Mellem Ejerforeningen Grönings Have - i det følgende kaldet ejerforeningen - og Boligselskabet AKB s.m.b.a. - i det følgende kaldet AKB - er indgået administrationsaftale i henhold til de til enhver tid gældende bestemmelser i lovgivningen for ejerlejlighedsforeninger, ejerlejligheder, andelsboliger og alment byggeri.

- 1.1 Ejerforeningen antager herved AKB som administrator af Ejerforeningen Grönings Have, matrikelnummer 560, Amagerbros Kvarter, København, ejerlejlighed 1 - 54, beliggende Erik Eriksens Gade 2 - 12, Axel Heides gade 5A - 5B og J. C. Christensens Gade 1 - 7, 2300 København S. Aftalen træder i kraft 1. april 2005.
- 1.2 Administrationen omfatter den løbende ejendomsforvaltning af fællesforhold i henhold til ejerforeningens vedtægter, som beskrevet i afsnit 2 - 6 (inklusive) og med omfang, som beskrevet i punkt 1.3.
- 1.3 Administrationsaftalens administrationsbidrag er fastsat under den forudsætning, at der i ejerforeningen afholdes max. 6 møder årligt og at der udarbejdes 1 budget og 1 regnskab årligt.

2. YDELSER TIL BESTYRELSE/GENERALFORSAMLING

- 2.1 Indkalde til bestyrelsesmøder efter aftale med bestyrelsen/formanden.
- 2.2 Udarbejde beslutningsprotokol fra bestyrelsesmøder og generalforsamling.
- 2.3 Udarbejde skriftlige oplæg med beskrivelse af sag, problemstilling og økonomiske aspekter samt indstilling til bestyrelsens medlemmer
- 2.4 Foretage ekspedition og opfølgning af beslutninger truffet af foreningens bestyrelse og generalforsamling.
- 2.5 Yde nødvendig bistand til ejerforeningens bestyrelse i forbindelse med beslutningsprocessen.

3. TILSYN MED EJENDOMMENE (FÆLLESDELENE)

- 3.1 Overordnet ledelse af ejendomsfunktionærers arbejde - herunder tilrettelæggelse af arbejdsrutiner i samarbejde med bestyrelsen (jævnfør servicekoncept).
- 3.2 At føre tilsyn med ejendommens vedligeholdelsestilstand i samarbejde med bestyrelsen.
- 3.3 Udarbejde langtidspan - over 16 år - for vedligeholdelsesarbejder.

6. REGNSKAB

- 6.1 Registrering af udgifter og indtægter i ejerforeningen i overensstemmelse med reglerne for ejerforeninger, ejerlejligheder, andelsboliger og alment byggeri. Registreringen sker i overensstemmelse med standardkontoplanen for alment byggeri svarende til AKB's standardkontoplan. Yderligere specifikationer honoreres efter opgørelse af de administrationsudgifter, den ønskede specifikation vil medføre.
- 6.2 Udarbejde regnskab for ejerforeningen med noter og kommentarer efter AKB's standardkontoplan for alment byggeri.
- 6.3 Forelæggelse af regnskaber for revisionen til påtegning.
- 6.4 Betaling af driftsudgifter – herunder prioritetsydelse, lønninger, honorarer med videre.
- 6.5 Ejerforeningen har selvstændig økonomi og der vil kun i forbindelse med "dag til dag"-bevægelser kunne forekomme mellemregning med AKB.
- 6.6 Udarbejde fordelingsregnskab i forhold til fællesudgifterne for de enkelte ejerlejligheder.
- 6.7 Udarbejde fordelingsregnskab over de enkelte brugere i forhold til vand og varmeudgifter. For disse fordelingsregnskaber beregnes særskilt honorar, jfr. AKB's takstblad (se punkt 8.1).

7. ADMINISTRATIONS BIDRAG

- 7.1 Administrationsbidraget er pr. 1. april 2005 aftalt til 130.720 kr. årligt. Beløbet betales til AKB månedsvis forud. Prisen er ekskl. eventuel moms.
- 7.2 Administrationsbidraget reguleres hvert år pr. 1. januar efter udviklingen i nettoprisindekset med basis i tallet pr. 1. oktober året forud. Udgangspunkt for fastsættelse af administrationsbidraget - jævnfør punkt 7.1 - er nettoprisindekset pr. 1. oktober 2004.

8. SÆRSKILTE ARBEJDSOPGAVER

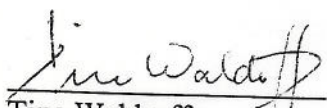
- 8.1 Udover det normale administrationsbidrag - jævnfør punkt 7.1 - opkræves særskilte gebyrer og tillægsydelser (honorarer) for arbejdsydelser, som nævnt i punkterne 5.7, 5.8, 6.7 og 8.2 - 8.6 (inklusive). Opkrævning sker efter bestemmelserne i det til enhver tid gældende takstblad for AKB.
- 8.2 Energistyring og udarbejdelse af energirapporter.
- 8.3 Alle former for byggesagsledelse, der ligger uden for den daglige ejendomsforvaltning.
- 8.4 Juridisk assistance af enhver art.
- 8.5 Teknisk bistand af enhver art.


11. OPSIGELSESBESTEMMELSER


11.1 Denne administrationsaftale kan af hver af parterne opsiges med 6 måneders varsel til udløbet af et regnskabsår - dog tidligst til udløb pr. 31. december 2006.

København, den 5. april 2005

For Ejerforeningen Grönings Have


Tina Waldorff
Bestyrelsesformand


Christian Søndergaard
Næstformand

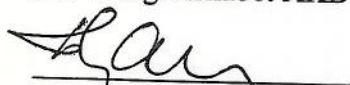

Bjørn Petersen
Bestyrelsesmedlem


Kurt Jørgensen
Bestyrelsesmedlem


Poul Øland
Bestyrelsesmedlem

København, den 5. april 2005

For Boligselskabet AKB s.m.b.a.


Henning Andersen
Adm. direktør

Allonge til Ejerforeningen Grönings Haves vedtægter

På generalforsamlingen i Ejerforeningen Grönings Have den 23. april 2009 blev det vedtaget at ændre på ejerforeningens vedtægter som følger:

Teksten under vedtægternes § 9, 4. punkt for dagsordenen:

"Forelæggelse af budget for indeværende år til godkendelse"

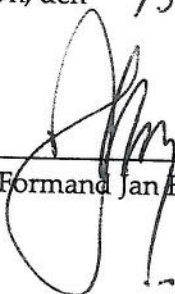
ORIGINAL 265242 01 0000,0033 20.08.2009
1.400,00

ændres til

"Forelæggelse af budget for kommende år til godkendelse".

For Ejerforeningen Grönings Have:


København, den 13/08 2009



Formand Jan Hyttel


Malene Skov

For administrator:

København, den 16/8 2009


MARGRETE PUMP


PLEMMING STRØM

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, daterings rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: Erik Vest
Stilling: Driftleder
Bopæl: Østerbro

Navn: Rebecca Forsman
Stilling: Konsulent
Bopæl: Hørsholm

KAB

Udarbejdet den 13. august 2009

Konsulent Rebecca Forsman