

Sag nr 18022/TT

ADMINISTRATIONSÅFTALE

Mellem

Advokatfirmaet
Jost Jensen, Thomasen & Partnere A/S
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup

og

Ejerlejlighedsforeningen
Solstriben III
2300 København S

er der med virkning fra 1. januar 2008 indgået aftale om advokatfirmaets administration af ejerforeningen på nedennævnte vilkår:

§ 1.

Ejerforeningen omfatter 24 ejerlejligheder til beboelse.

§ 2.

Administrationen omfatter følgende:

1. Opkrævning og beregning af fællesudgifter – via BS.
2. Rykker og incassoprocedure.
3. Betaling af udgifter efter bestyrelsens anvisning. Vedligeholdelsesregninger attesteres efter regler fastsat af bestyrelsen.
4. Bogføring via Unik/Advosys Boligsystem.
5. Udfærdigelse af budget og budgetopfølgning med udsendelse af måneds- eller kvartalsoversigter til bestyrelsen.
6. Regnskabsafslutning, bilagsjournalisering og klargøring af materiale til revisors udarbejdelse af regnskab.
7. Fremskaffelse af oplysning til brug for udarbejdelse af varme- og/eller vandregnskab og opkrævning af á conto varme, á conto vand, restvarme eller tilbagebetaling af for meget indbetalt varme.
8. Bistand vedrørende eventuel ansættelse af ejendomsfunktionærer, udfærdigelse af lønregnskab, skattebetalinger, indberetninger m.v.
9. Drøftelser vedrørende forsikringskader på ejerforeningens bygninger m.v. og anmeldelse af skader og ekspeditioner i forbindelse hermed.
10. Opkrævning af bidrag til fælles TV, beregning og fordeling og løbende betaling af ydelser til TV-leverandør, Copy-Dan m. fl.
11. Registrering af ejerskifte og ekspeditioner i forbindelse hermed (særskilt gebyr ovf. ejendomsformidler).
12. Kontakt til offentlige myndigheder vedrørende ejendommen, rådgivning vedrørende byggesager og ekspeditioner i forbindelse hermed.
13. Deltagelse i bestyrelsesmøder efter nærmere aftalt omfang.
14. Udfærdigelse af indkaldelse til generalforsamlinger samt deltagelse i generalforsamlinger efter bestyrelsens nærmere anvisning.

Opregningen af administrationsopgaverne er ikke udtømmende.

Det påhviler administrator at give bestyrelsen underretning, såfremt han påtager sig opgaver, der falder udenfor sædvanlig administration og hvor der kan forventes opkrævet særskilt honorar.

Ejerforeningen, bestyrelsen og ejerlejlighedsejerne har adgang til juridisk rådgivning vedrørende ejerforeningen og andre forespørgsler i rimeligt omfang.

Den løbende administration sker i samarbejde med bestyrelsen. Formanden, næstformanden eller bestyrelsen attesterer regninger, der ikke fremstår som ordinære, og administrator fremsender kvartals- eller månedsregnskaber med restanceliste. Kontooplysninger fremsendes på forespørgsel.

Administrator kan kræve, at der henstår midler på foreningens konto til dækning af større vedligeholdelsesarbejder, inden arbejdet igangsættes, således at der kan ske rettidig betaling af regninger.

Administrator rykker ejere for manglende betalinger, og foretager inkassationer så hurtigt som muligt. Administrator kan indgå afdragsordninger indtil 3 måneders varighed uden forudgående samtykke fra bestyrelsen.

Bestyrelsen, og i ekstraordinære situationer administrator, rekvirerer håndværkere.

Årsregnskaber, kontrakter og øvrige henvendelser til ejerforeningen fremsendes mellem parterne til gensidig orientering forinden accept.

§ 3.

Egentlige tvister, retssager, større byggesager samt sager af usædvanlig karakter er ikke omfattet af administrationsaftalen og afregnes særskilt, men kun efter forudgående aftale. Mindre husordenovertrædelser varetages af administrator og er omfattet af administrationshonoraret.

§ 4.

Ejerforeningens likvide midler henstår på separate konti tilhørende ejerforeningen. I det omfang likvide midler beror hos administrator, henstår sådanne midler på klientkonti.

§ 5.

Administrator er behørigt ansvarsforsikret gennem Det Danske Advokatsamfund og gennem særskilt ansvarsforsikring for p.t. 6 mill. kr.

§ 6.

Administrationshonoraret udgør kr. 30.000 årligt for 2008 og 2009, hvorefter honoraret pristalsreguleres en gang årligt, første gang 1. januar 2010

Administrationshonoraret er efter gældende regler ikke momspligtigt.

Honoraret omfatter sædvanlige kontoromkostninger som papir, porto, kopiering, telefon m.m. Transaktionsgebyrer til bank, giro og tilsvarende afholdes af foreningen.

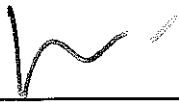
Honoraret omfatter mindre vedtægtsændringer, men ikke evt. udfærdigelse af nye vedtægter for foreningen.

§ 7.

Aftalen kan af begge parter skriftligt opsiges med 3 måneders varsel til den 1. i en måned, dog tidligst 1 år efter ikrafttræden.

Glostrup, den 5. september 2007

Administrator:



Advokatfirmaet
Jost Jensen, Thomasen &
Partnere A/S

Bestyrelsen for
Ejerlejlighedsforeningen
Solstriben III
2300 København S

