

DRIFTSAFTALE af 10. januar 2018

Bestyrelserne for Ejerforeningen Trinhuset beliggende på matr. nr. 3824b, Sundbyøster, København og Ejerforeningen Kobberhuset beliggende på matr. nr. 3824d, Sundbyøster, København, har dags dato vedtaget herværende driftsaftale.

I medfør af § 9 stk. 3 den tinglyste deklARATION om varmecentral, depotrum mv på ejerlejlighederne i henholdsvis Ejerforeningen Trinhuset beliggende på matr. nr. 3824b, Sundbyøster, København og Ejerforeningen Kobberhuset beliggende på matr. nr. 3824d, Sundbyøster, København er herværende driftsaftale og forretningsorden vedtaget dags dato.

Driftsaftale og forretningsordenen udformes inden for rammerne af den af 11. oktober 2017 tinglyste servitut på ejendommene.

Forretningsorden for Driftsudvalget mellem Trinhuset og Kobberhuset fælles drift indeholder nedenstående vedtagne punkter:

1.0 Driftsudvalget for den fælles drift mellem Trin- og Kobberhuset

1.1 Der nedsættes et driftsudvalg, som varetager de løbende opgaver der følger af den tinglyste servitut om varmecentral, depotrum mv af 11. oktober 2017.

1.2 *Driftsudvalget* består af 2 medlemmer:

- Den efter det årlige generalforsamling nedsatte og konstituerede bestyrelse for E/f Trinhuset vælger det medlem, som skal udpeges af bestyrelsen for E/f Trinhuset for et år ad gangen til at repræsentere bestyrelsen i driftsudvalget.
E/f Trinhusets bestyrelse meddeler navnet på dette medlem til E/f Kobberhusets bestyrelse inden 1. juni hvert år.
- Den efter det årlige generalforsamling nedsatte og konstituerede bestyrelse for E/f Kobberhuset vælger det medlem, som skal udpeges af bestyrelsen for E/f Kobberhuset for et år ad gangen til at repræsentere bestyrelsen i driftsudvalget.
E/f Kobberhusets bestyrelse meddeler navnet på dette medlem til E/f Trinhusets bestyrelse inden 1. juni hvert år.

1.3 Driftsudvalgets medlemmer udpeges af bestyrelserne for E/f Trinhuset og E/f Kobberhuset for et år ad gangen.

DRIFTSAFTALE af 10. januar 2018

Bestyrelserne for Ejerforeningen Trinhuset beliggende på matr. nr. 3824b, Sundbyøster, København og Ejerforeningen Kobberhuset beliggende på matr. nr. 3824d, Sundbyøster, København, har dags dato vedtaget herværende driftsaftale.

- 1.4 Afgår et medlem af driftsudvalget inden for funktionsperioden 1. juli – 30. juni, udpeger den pågældende bestyrelse et nyt medlem, som skal repræsentere bestyrelsen den resterende tid af valgbarhedsperioden.
- 1.5 De af bestyrelserne udpegede medlemmer af driftsudvalget repræsenterer ejerforeningerne og har selvstændigt mandat til at træffe de nødvendige beslutninger på vegne af de respektive bestyrelser i ejerforeningerne så længe det er i overensstemmelse med det vedtagne budget og inden for rammerne af det tinglyste servitut.
- 1.6 Driftsudvalget fungerer for perioden fra 1. juli i et år til 30. juni i året efter.

2.0 Medlemmer, konstituering, møder og referat

- 2.1 Driftsudvalget konstituerer sig hurtigst muligt efter 1. juni og inden 30. juni hvert år.
- 2.2 Driftsudvalget konstituerer sig med
 - Et udvalgsmedlem som er overordnet *driftsansvarlig*
 - Et udvalgsmedlem som er overordnet *økonomi ansvarlig*Medlemmerne af driftsudvalget aftaler i øvrigt selv indbyrdes ansvarsområder, som man finder passende.
- 2.3 Der afholdes dog mindst 1 møde i kvartalet i Driftsudvalget. Bestyrelsen afholder desuden et særligt bestyrelsesmøde:
 - Budgetmøde for det næste år skal afholdes inden udgangen af november måned med henblik på fastsættelse af budgettet for det kommende år jævnfør punkt 3.1 mv.
- 2.4 Over det på møderne passerede føres en protokol (referat), der underskrives af begge medlemmer af Driftsudvalget. Den af medlemmer af Driftsudvalget underskrevne protokol tilgår henholdsvis bestyrelserne for Trinhuset og Kobberhuset til orientering.

DRIFSAFTALE af 10. januar 2018

Bestyrelserne for Ejerforeningen Trinhuset beliggende på matr. nr. 3824b, Sundbyøster, København og Ejerforeningen Kobberhuset beliggende på matr. nr. 3824d, Sundbyøster, København, har dags dato vedtaget herværende driftsaftale.

- 2.5 Der er stemmelighed mellem de to medlemmer af Driftsudvalget, hvorfor alle beslutninger skal tiltrædes i enighed (konsensus).
- 2.6 Alle beslutninger, der ikke kan tiltrædes i enighed i Driftsudvalget, skal forelægges bestyrelserne i Trinhuset og Kobberhuset til nærmere beslutning og afgørelse om spørgsmålet eventuelt skal forelægges på den førstkommende Generalforsamling i både E/f Trinhuset og E/f Kobberhuset jævnfør servituttens bestemmelser.
- 2.7 Driftsudvalget indgår kontrakter med leverandører inden for rammerne af servituttens bestemmelser og det af bestyrelserne vedtagne budget jævnfør bestemmelserne i afsnit 3.0.
- 2.8 Driftsudvalget må ikke indgå kontrakter eller aftaler, der ikke ligger inden for rammerne af servituttens bestemmelser og herunder ikke overskride de budgetterede rammer, som er vedtaget og fastlagt af bestyrelserne i forening.
- 2.9 Driftsudvalgets medlemmer, honoreres jævnfør Skatterådets bekendtgørelse nr. 961 af 25/9-2012 om skattefri godtgørelse til ulønnede bestyrelsesmedlemmer. Nye medlemmer i driftsudvalget honoreres kun i medfør af, at de indtræder i bestyrelsen, når et bestyrelsesmedlem udtræder permanent. Der afregnes for bestyrelsesmedlemmerne i henhold til Skatterådets bekendtgørelse henholdsvis i december med op til 6 måneder aktiv deltagelse i driftsudvalget og juni måned med op til 6 måneder aktiv deltagelse i driftsudvalget hvert år.
- 2.10 Øvrige udgifter afholdt af bestyrelsens medlemmer afregnes efter udlæg og efter kvitteret faktura jævnfør bestemmelserne i afsnit 3.0.

3.0 Økonomisk ramme og tegningsregler

- 3.1 Driftsudvalget skal udarbejde et nyt budget for den næste periode (1/7 – 30/6) inden udgangen af november hvert år, og lade det tilgå ejerforeningernes bestyrelser for vedtagelse.

DRIFTSAFTALE af 10. januar 2018

Bestyrelserne for Ejerforeningen Trinhuset beliggende på matr. nr. 3824b, Sundbyøster, København og Ejerforeningen Kobberhuset beliggende på matr. nr. 3824d, Sundbyøster, København, har dags dato vedtaget herværende driftsaftale.

- 3.2 Ejerforeningernes bestyrelser vedtager et samlet driftsbudget for Driftsudvalgets opgaver inden udgangen af januar hvert år.
- 3.3 Ejerforeningernes bestyrelser meddeler hinanden inden årsskiftet hvert år om de kan tiltræde det i punkt 3.1 fremsendte budget.
I tilfælde af bestyrelserne ønsker ændringer i det fremsendte budget, skal bestyrelserne inden udgangen af januar måned få vedtaget et nyt fælles budget for Driftsudvalget.
- 3.3 Opnås det ikke enighed imellem bestyrelserne omkring fastlæggelse af det nye budget inden udgangen af januar måned, videreføres budgettet fra det forudgående budgetperiode uændret til den nye periode, og fungerer indtil der kan vedtages en ny samlet økonomisk ramme for driftsudvalget i bestyrelserne.
- 3.4 Driftsbudgettet for det fælles driftsudvalg løber fra 1. juli til 30. juni året efter.
- 3.5 Driftsudvalget tegnes af begge medlemmer i forening.
Kontrakter og aftaler inden for rammerne af budgettet og servituttens rammer skal derfor underskrives af begge medlemmer af Driftsudvalget for at være gyldige.
Kontrakter og aftaler uden for servituttens rammer og det gældende budget kan ikke indgås af Driftsudvalgets medlemmer i forening.
- 3.6 Forud for gennemførelse af beslutninger truffet af Driftsudvalget, anvisning af bilag/fakturaer m.v. skal herværende tegningsregler overholdes, således at begge Driftsudvalgsmedlemmer i forening har underskrevet og tiltrådt disse aktstykker.

4.0 Afholdelse af møde

- 4.1 Driftsudvalgsmøder afholdes som udgangspunkt ved fysisk fremmøde, men kan afholdes elektronisk, hvis det er foreneligt med Driftsudvalgets arbejde. Ethvert medlem af Driftsudvalget kan dog altid forlange, at der sker en mundtlig drøftelse på et fysisk møde.

DRIFTSAFTALE af 10. januar 2018

Bestyrelserne for Ejerforeningen Trinhuset beliggende på matr. nr. 3824b, Sundbyøster, København og Ejerforeningen Kopperhuset beliggende på matr. nr. 3824d, Sundbyøster, København, har dags dato vedtaget herværende driftsaftale.

4.2 Alle beslutninger i bestyrelsen træffes i enighed (konsensus).

5.0 Driftsudvalgets opgaver

5.1 Driftsudvalgets opgaver fremgår af servitutens rammer og bestemmelser.

5.2 Driftsudvalgets opgaver indebærer blandt andet, at Driftsudvalget skal sikre:

- 1) Overholde de vedtagne budgetter og udelukkende operere inden for rammerne af servituten
- 2) Ren- og vedligeholdelse af alle lokaler og installationer, der er omfattet af servituten,
- 3) Ansættelse af varmemester og vicevært til at varetage det daglige tilsyn og vedligehold af lokaler og installationer,
- 4) Udvælge de potentielle leverandører til driftsfællesskabet og herunder indgå kontrakter med disse
- 5) Drift- og vedligehold af fælles varmecentral og viceværttoilet og -bad,
- 6) Ugentlig renholdelse af trapper fra indgangspartiet i opgang 13A og opgang 13B til kælderen
- 7) Ansvar for og udgifterne til den løbende vedligeholdelse af det fælles nøglesystem,
- 8) At der etableres de fornødne procedurer internt i Driftsudvalget for risikostyring og interne kontroller med alle kontraherede leverandører og antagne medhjælpere,
- 9) At bestyrelserne løbende modtager den fornødne rapportering om Driftsudvalget økonomi.

DRIFTSAFTALE af 10. januar 2018

Bestyrelserne for Ejerforeningen Trinhuset beliggende på matr. nr. 3824b, Sundbyøster, København og Ejerforeningen Kobberhuset beliggende på matr. nr. 3824d, Sundbyøster, København, har dags dato vedtaget herværende driftsaftale.

6.0 Tavshedspligt

- 6.1 Driftsudvalget medlemmer har tavshedspligt med hensyn til alt, hvad de erfarer i deres egenskab af Driftsudvalgsmedlemmer, medmindre der er tale om forhold, som efter sagens natur skal bringes til tredjemands kundskab.
- 6.2 Når et Driftsudvalgsmedlem fratræder, skal hun eller han straks tilbagelevere alt der er Driftsudvalget ejendom – eksempelvis nøgler mv og som er i vedkommendes varetægt og som vedkommende ikke må beholde kopi af materialet.

7.0 Administration

- 7.1 Det aftales, at E/f Trinhusets bestyrelse administrerer betalingen af de udgifter der kommer af driftsfællesskabet via Driftsudvalget i henhold til denne aftale.
- 7.2 Bestyrelsen for E/f Trinhuset - eller den til enhver tid valgte administrator for E/f Trinhuset - fremsender afregningsbilag til E/f Kobberhusets bestyrelse - eller den til enhver tid valgte administrator i E/f Kobberhuset - for de udlæg og betalinger man har gjort på vegne af Driftsudvalget i henhold til det vedtagne budget for Driftsudvalget.

8.0 Andre bestemmelser

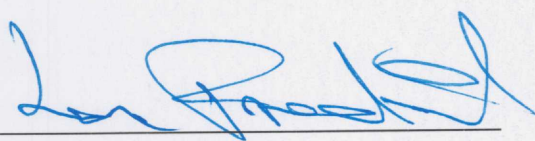
- 8.1 Forretningsordenen og driftsaftalen træder i kraft på den dato, der er anført nedenfor, og underskrives af alle medlemmer af ejerforeningen.
- 8.2 Forretningsordenen og driftsaftalen gælder indtil en ny kan vedtages i enighed af de to ejerforeningers bestyrelser samlet.
- 8.3 Forretningsordenen skal særskilt underskrives som tiltrådt og læst af alle Driftsudvalgsmedlemmer, der indvælges i Driftsudvalget efter ikrafttrædelsesdatoen.

DRIFSAFTALE af 10. januar 2018

Bestyrelserne for Ejerforeningen Trinhuset beliggende på matr. nr. 3824b, Sundbyøster, København og Ejerforeningen Kobberhuset beliggende på matr. nr. 3824d, Sundbyøster, København, har dags dato vedtaget herværende driftsaftale.

Således vedtaget i henhold til af § 9 stk. 3 den tinglyste deklaration om varmecentral, depotrum mv den 10. januar 2018

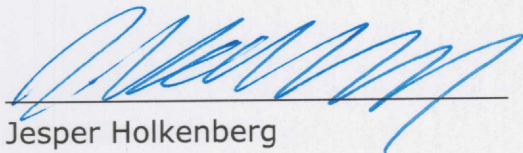
Herfor kvitteres dags dato ved medlemmerne af bestyrelsen for henholdsvis E/f Trinhuset og E/f Kobberhuset:



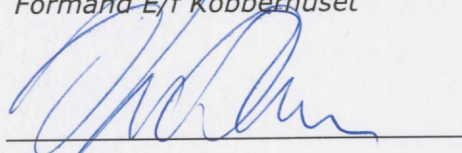
Lars Frederiksen
Formand E/f Trinhuset



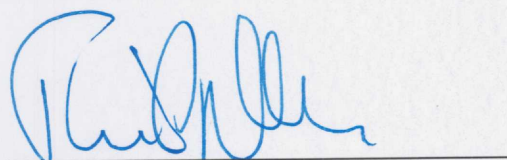
Hans Vagtborg
Formand E/f Kobberhuset



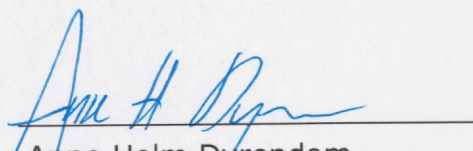
Jesper Holkenberg
Næstformand E/f Trinhuset



Ole Olsen
Næstformand E/f Kobberhuset



Tina Pilegaard
Bestyrelsesmedlem E/f Trinhuset



Anne Holm Dyrendom
Kasserer E/f Kobberhuset

Valgte medlemmer af Driftsudvalget underskriver på herværende aftale ved indtrædelse i Driftsudvalget (dato/signatur)

