

**Ejerforeningen  
Abildgård  
Ferielejligheder  
  
Serviceaftale**

## **1 – Parterne**

Mellem

Hotel Abildgård  
v/JK-Stender ApS  
Tejnvej 100, Sandkås  
3770 Allinge  
(CVR 40 74 44 95)  
(Herefter benævnt Hotel Abildgård)

og

Ejerforeningen Abildgård  
Tejnvej 100, Sandkås  
3770 Allinge  
(Herefter benævnt E/F Abildgård Ferielejligheder)

er der indgået nedenstående serviceaftale:

## **2 – Formål med serviceaftale**

Formålet med nærværende serviceaftale er, at Hotel Abildgård servicerer E/F Abildgård Ferielejligheder med viceværtsydelse, således at driften af E/E Abildgård Ferielejligheder bliver så nem som mulig. Parterne er opmærksomme på, at der ved aftalens indgåelse ikke foreligger præcise data for det hidtidige tidsforbrug på serviceopgaverne, idet der ikke tidligere er lavet særskilte opgørelser af omkostningsforbruget for E/F Abildgård Ferielejligheders arealer.

Omfanget af opgaverne – og prisfastsættelsen heraf – er derfor fastsat ud fra estimater, og parterne er enige om, at der ultimo 2022 afholdes møde mellem parterne for at optimere aftalens opgaveomfang samt prisfastsættelse, når det faktiske tidsforbrug for 2022 er kendt. Dermed sikres en for begge parter så præcis og fair serviceaftale som muligt.

## **3 – Pasning af flisegange og -stier**

Hotel Abildgård sørger for, at flisegange og -stier løbende bliver fejtet og renholdt, således at flisegange og -stier fremstår i pæn og vedligeholdt stand, ligesom bord- og bænkesæt samt øvrige fælles havemøbler bliver vedligeholdt på samme måde, som da Hotel Abildgård selv ejede de 77 ejerlejligheder i E/F Abildgård Ferielejligheder. Prisen for pasning af flisegange- og stier udgør kr. 16.000 + moms pr. år. Eventuelt indkøb af nye have- eller terrassemøbler indgår ikke i prisen.

## **4 – Græsklipning, beskæring af hække, buske og træer**

Hotel Abildgård sørger for at klippe græs og samt beskære hække, buske og træer efter behov på E/F Abildgård Ferielejligheders arealer på tilsvarende vis, som da Hotel Abildgård selv ejede de 77 ejerlejligheder i E/F Abildgård Ferielejligheder. Prisen for græsklipning udgør kr. 40.000 + moms pr. år.

## **5 – Indvendige småopgaver**

Hotel Abildgård varetager udbedring af indvendige småopgaver i de 77 ejerlejligheder. Indvendige småopgaver omfatter reparationsopgaver af under en times varighed pr. opgave. Indvendige reparationsopgaver kan være eksempelvis – men ikke udtømmende – være:

- Udbedring af dryppende vandhaner
- Fastspænding af løse skruer i møbler
- Udskiftning af el-pærer i lamper
- Fastspænding af løse stikkontakter
- Indstilling af tv-kanaler
- Udskiftning af defekt køkkeninventar
  - E/F Abildgård Ferielejligheder betaler for indkøb af nyt køkkeninventar, mens Hotel Abildgård sørger for den praktiske håndtering af indkøb og udbringning af køkkeninventaret til ferielejlighederne.

Det præciseres, at malerarbejder ikke betragtes som reparationsopgaver, og følgelig ikke indgår i serviceopgaven.

Prisen for indvendige småopgaver er kr. 24.000 + moms pr. år.

Indvendige opgaver, som ikke indgår i serviceaftalen, bekostes af den enkelte ejerlejlighedsejer, idet ejerlejlighedsejeren dog kan vælge at lade Hotel Abildgård udføre opgaven mod særskilt betaling herfor.

## **6 – Renovation**

Hotel Abildgård sørger for løbende tømning af affaldscontainere og askebægre samt efterfølgende bortskaffelse af dette jævnfør de til enhver tid gældende krav til renovationsordning.

Prisen for renovationsordningen er kr. 36.000 + moms pr. år.

## **7 – Ad hoc opgaver på fællesarealer og bygninger**

Efter behov foretager Hotel Abildgård løbende mindre ad hoc opgaver på E/F Abildgård Ferielejligheders fællesarealer og bygninger, såfremt disse opgaver ikke er omfattet af punkt 3, 4 eller 5 i nærværende aftale.

Dette kan eksempelvis være årsaflysning af malere for vand, el og varme, udskiftning af defekte el-pærer på udvendig belysning samt mindre reparationer på E/F Abildgård Ferielejligheders fællesarealer og bygninger.

Disse opgaver fakturerer Hotel Abildgård til E/F Abildgård Ferielejligheder efter faktisk time- og materialeforbrug til kr. 320,- pr. time + moms. For at sikre et minimum af administrationsomkostninger for begge parter, kan Hotel Abildgård udføre sådanne mindre ad hoc opgaver uden forudgående orientering til E/F Abildgård Ferielejligheder – dog kan Hotel Abildgård maksimalt udføre ad hoc opgaver uden forudgående orientering op til disse beløbsgrænser:

- Ad hoc opgaver på fællesarealer: Maksimalt kr. 8.000 + moms svarende til kr. 10.000 årligt
- Ad hoc opgaver på bygninger: Maksimalt kr. 8.000 + moms svarende til kr. 10.000 årligt

Såfremt beløbsgrænsen er nået, skal Hotel Abildgård kontakte E/F Abildgård Ferielejligheder for at få accept på en eventuel udvidelse af beløbsrammen. Såfremt E/F Abildgård Ferielejligheder ikke giver en sådan accept, kan Hotel Abildgård herefter alene udføre ad hoc opgaver for E/F Abildgård Ferielejligheder efter forudgående aftale for hver enkelt opgave.

## **8 – Periode**

Alle opgaver og priser i nærværende aftale omfatter perioden fra 1. maj til udgangen af uge 42. Såfremt E/F Abildgård Ferielejligheder ønsker opgaver udført i øvrige dele af året, indgår E/F Abildgård Ferielejligheder således særskilt aftale med Hotel Abildgård herom.

## **98 – Kontaktperson hos E/F Abildgård Ferielejligheder**

E/F Abildgård Ferielejligheders bestyrelse udpeger en person blandt bestyrelsens medlemmer til kontaktperson for Hotel Abildgård. Denne kontaktperson er således den, som på vegne af E/F Abildgård Ferielejligheders bestyrelse indgår aftaler med Hotel Abildgård i relation til nærværende aftale. E/F Abildgård Ferielejligheders bestyrelsesformand eller et flertal af E/F Abildgård Ferielejligheders bestyrelse er dog også altid berettiget til at indgå aftaler med Hotel Abildgård på vegne af E/F Abildgård Ferielejligheder.

Det præciseres i denne forbindelse, at Hotel Abildgård ikke må udføre opgaver for E/F Abildgård Ferielejligheder, med mindre at opgaverne er aftalt i nærværende aftale, med bestyrelsens kontaktperson, bestyrelsens formand eller et flertal af bestyrelsen. Det enkelte menige medlem af E/F Abildgård Ferielejligheder er således ikke berettiget til at indgå aftaler på vegne af E/F Abildgård Ferielejligheder.

## **10 – Betaling**

Hotel Abildgård fremsender løbende fakturaer til E/F Abildgård Ferielejligheder for udførte opgaver i henhold til nærværende aftale. Betalingsfristen er 14 dage efter fremsendelse af fakturaen.

## **11 – Dialogmøde**

E/F Abildgård Ferielejligheder og Hotel Abildgård bestræber sig på mindst en gang årligt at holde dialogmøde for at drøfte, hvordan samarbejdet er forløbet i det forgangne år – og hvilke forbedringsforslag, som parterne har til samarbejdet.

## **12 – E/F Abildgård Ferielejligheder kan også vælge andre leverandører af serviceydelser**

E/F Abildgård Ferielejligheder er fritstillet til også at indgå aftaler med andre leverandører af serviceydelser end Hotel Abildgård, såfremt E/F Abildgård Ferielejligheder måtte ønske dette.

### **13 - Prisniveauer**

Alle prisoplysninger, som er nævnt i nærværende aftale, er priser gældende for 2022. Såfremt aftalen ikke bliver opsagt i henhold til afsnit 15 – og at aftalen derfor fortsætter efter 2022 – bliver alle priser reguleret i henhold til den almindelige prisudvikling samt i henhold til evalueringsmøde mellem E/F Abildgård Ferielejligheder og Hotel Abildgård som beskrevet i afsnit 11 i nærværende aftale.

### **14 – Adgang til fællesrum**

I forbindelse med at Hotel Abildgård skal udføre ovenstående opgaver samt rengøringsopgaver for gæster, får Hotel Abildgård stillet teknikrummet i hver lejlighedsrække, til sin rådighed, således at Hotel Abildgård kan have værktøj, rengøringsvogne, køkkenservice til supplerende med videre i dette rum. Hotel Abildgård er eneberettiget til at anvende de respektive teknikrum, og Hotel Abildgård bærer selv ansvaret for det inventar og udstyr, som Hotel Abildgård vælger at have stående i teknikrummet.

### **15 - Opsigelse**

I opstartsåret 2022 kan E/F Abildgård Ferielejligheder opsig nærværende aftale med 14 dages varsel til en førstkommende 1. i en måned og dermed alene betale for den forholdsmæssige andel af perioden, som aftalen har løbet i. Dermed har E/F Abildgård Ferielejligheder størst mulig frihed til eventuelt at finde andre leverandører til serviceopgaverne, såfremt E/F Abildgård Ferielejligheder måtte ønske dette. Hotel Abildgård kan ikke opsig aftalen i 2022.

Såfremt ingen af parterne opsiger aftalen i 2022, fortsætter aftalen de følgende år, med mindre at aftalen opsiges af en af parterne. Fra og med 2023 kan såvel E/F Abildgård Ferielejligheder som Hotel Abildgård opsig aftalen med to måneders varsel til en førstkommende 1. marts.

### **16 – Underskrifter**

Dato:

---

Hotel Abildgård

Dato:

---

Ejerforeningen Abildgård Ferielejligheder