



Inatsisartuni ilaasortaq, Anthon Frederiksen, Partii Naleraq

## **Inissianik Illuut A/S-imit pigineqartunik aqutsineq pillugu apeqquteqaatinut akissutit**

Den 11. maj 2015  
Sagsnr. 2015-114412  
Dok. Nr. 1960339

Inissiat Illuut A/S-imit pigineqartut pillugit apeqqutinut nassiunneqartunut qujanaq. Apeqqutit akineqannginnerini paasissutissat nalinginnaasut saqqummiunneqassapput, tamatumalu kingorna apeqqutit saqqummiunneqartut akineqassallutik.

Postboks 909  
3900 Nuuk  
Tlf. (+299) 34 50 00  
Fax: (+299) 32 52 86  
E-mail: isan@nanoq.gl  
www.naalakkersuisut.gl

Illuut A/S aktianik pigineqatigiiffiuvoq. Siulersuisoqarpoq qullersaqarlunilu. Ingerlatseqatigiiffiup isumannaatsumik ingerlanneqarnissaa, taamaalillunilu ingerlatseqatigiiffiup siunertaata naammassineqarnissaa siulersuisut isumagisassaraat. Siulersuisut ilaatigut qullersaqarfiup sulinissaanut maleruagassiortussaapput, aammalu ingerlatseqatigiiffimmut tunngaviumik annertuumilluunniit isumalinnik aalajangiisussaallutik. Illuut A/S ingerlatseqatigiiffinnut Namminersorlutik Oqartussanit pigineqartunut allanut naleqqiulluni nalinginnaasuunngilaq, tassami siulersuisunut ilaasortat tassaapput naalakkersuisoqarfinni pisortat pingasut, aammalu qullersaqarfik Ineqarnermut, Sanaartornermut Attaveqaqatigiinnermullu Naalakkersuisoqarfimmit atukkiussaavoq. Aamma ingerlatseqatigiiffiup malittarisassaanni allassimammat, ingerlatseqatigiiffik nammineerluni aqutsinermik suliaqartussaangitsaq tamanna ingerlatseqatigiiffiup nalinginnaanngequtigaa. Siulersuisut qullersaqarfillu akissarsiaqartinneqanngillat, aammalu Illuut A/S pillugu suliat Namminersorlutik Oqartussani ulluinnarni sulinermut sinaakkusiussat iluanni ingerlanneqarsinnaanissaat naatsorsuutigineqarpoq.

A/S Inissiaatileqatigiiffik INI-p (INI) inissianik Illuut A/S-imi pigineqartunik aqutsineq isumagisarismavaa. Aqutsineq Illuut A/S-imut imaluunniit INI-mut naammaginartumik ingerlanneqarsinnaasimangilaq. Inissiat Illuut A/S-imit pigineqartut aaqjissuussaanagerminni illuutillit peqatigiiffiunut namminersortunut immikkoortinneqarsimanagerat, aammalu aaqjissuussaanagerup allaanerusup isumaginissaanut piumasaqaatit INI-mut isumagissallugit pisariunerata INI-mut paasinarsisimanagera, tamatumunnga peqqutaavoq.

Taamatutaaq INI-p sulisuisa inissiat nuuffigineqarnerini qimanneqarnerinilu misissuisarnerit ingerlanneqarnissaannik qulakkeerinissaq naammaginartumik naammassisinnaasarsimangilaat, tamannalu inissianik atuileqqinnermut iluarsaassinnermullu aningaasartuutit amerlinerini Illuut A/S-imut aningaasaqarnikkut annaasaqarfiusarsimavoq. Taamaattumik annaasat amerlassusaat aalajangiiffiginarlugit aammalu INI-p Illuut A/S-ip inissiaataanik aqutsinerani ingerlatsineranilu amigaatit paasinarlugit, Illuut A/S INI-p isumaginninnermini ingerlatsineranik misissuinissamik eqqarsaateqalerpoq. Tamanna tunngavigalugu INI-p aqutsinermut isumaqatigiissut

atorunnaarsippaa, aammalu aqutsinerup 2015-imi qaammatit pingasut siulliit qaangiunnerini allamut tunniunneqarnissaa qinnutigalugu.

Kiisalu INI-mit oqaasiinnaat atorlugit nalunaarutigineqarpoq, inissianik Illuut A/S-imit pigineqartunik aqutsineq INI-mut iluanaarutaanngitsoq. Inissiaatileqatigiiffimmik pilersitsinissaq pillugu Inatsisartut peqqussutaata allanngortinneqarneranik Inatsisartut peqqussutaanni nr. 2-mi, 15. april 2003-meersumi (INI pillugu Inatsisartut peqqussutaanni) allassimavoq, INI Namminersorlutik Oqartussat inissiaataasa saniatigut suliassanik allanik tigusissappat, tamanna ilanngaaseereerluni isertitanut sinneqartoorfiussasoq. Tassa tunngaviumik tamanna INI inissianik aktianik piginneqatigiiffimmit pigineqartumit pigineqartunik aqutsinermini annaasaqassappat, Namminersorlutik Oqartussani attartortut INI-p annaasaanut akiliisussaapput. Tamanna inatsisinik tunngaveqanngilaq naapertuunnani luunniit.

2015-ip ingerlanerani ineqarnermik aaqqissuussinissamik aallartitsisoqartussaavoq. Tassani aamma ineqarnerup siunissami aaqqissuussaanissaa isummerfigineqartussaavoq. Assersuutigalugu siunissami Namminersorlutik Oqartussat inissiaataat INI-mut tunniunneqassanersut, aammalu siunissaq eqqarsaatigalugu Illuut A/S INI-lu kattunneqassanersut isummerfigineqassaaq.

Kisiannili siunissami aalajangigassaat taakku maanna pissutsinut atuuttunut, tassalu INI-p inissianik, Illuut A/S-imit pigineqartunik aqutsinermik taamaatitsineranut sunniuteqanngillat.

Illuut A/S ingerlatseqatigiiffiup malittarisassai malillugit nammineerluni aqutsiveqartussaangimmat, taamatullu sulisussanik atorfinitsitsinnaangimmat, inissianik aqutsinnaasumik allamik ujarlertoqartariaqalerpoq.

Agerskov Consulting-ip illuutillit peqatigiiffiinik aqutsineq isumagisarilerpaa, aammalu siornatigut inissianik Illuut A/S-imit pigineqartunik aqutsisimavoq, taamanilu aqutsineq naammaginatsumik ingerlanneqarsimavoq. Maannali paasinarsivoq, INI-p inissianik, illuutillit peqatigiiffiinut aaqqissuunneqarsimasunik aqutsineq ajornakusoortikkaa, ilaatigut illuutillit peqatigiiffiisa ingerlatsinerat attartukkallu ataasiakkaat akornanni ataqatigiitsinissaq amigaateqarmat, taamaattumillu Illuut A/S-ip aqutsinerup isumagineqarnissaa pillugu Agerskov Consulting-imut kiffartuussinissamut isumaqatigiissusiornissaa pissusissamisuuginnarsimavoq. Taamaalilluni illuutillit peqatigiiffiisa, inissiat ataasiakkaat ingerlanneqarnerisa aammalu viceværtinit sullinneqarnerit akornanni ataqatigiittoqalerpoq.

**1. Illuut A/S-ip allaffissornikkut allamik akisussaaffigineqalernera qangamiit atuutilerpa? Isumaqatigiissut sukku takuneqarsinnaava? Kikkut isumaqatiginninniartuuppat? Isumaqatigiissut ukiumut qanoq naleqassua?**

**AKISSUT:** Illuut A/S-ip akisussaaffigineqarnera Illuut A/S-ip siulersuisuinit qullersaqarfianilluunniit tunniunneqarsinnaanngilaq. Matuma siuliani allassimasutut, attartukkanik aqutsineq kisimi INI-miit Agerskov Consulting-imut nuunneqarpoq.

8. december 2014-imi INI nalunaaruteqarpoq, inissiat Illuut A/S-imit pigineqartut aqunneqarnerinik taamaatitsinissaq INI-mit kissaatigineqartoq. INI siunnersuuteqarpoq, aqutsineq 1. april 2015-imi unitsinneqassasoq. Nalunaarut Illuut A/S-ip siulersuisuinut saqqummiunneqarpoq, tassanngaanniillu aqutsinerup Agerskov Consulting-imut nuunneqarnissaa akuerineqarpoq. Taamaalilluni illuutillit peqatigiiffiisa aqunneqarnerisa aammalu Illuut A/S-imut naatsorsuusiortarnerit, Agerskov Consulting-imit isumagineqartut akunnerminni ataqatigiilernissaat qulakkeerneqarpoq. Taamatutaaq INI-p aqutsinermik taamaatitsinera, taassumalu Agerskov Consulting-imut tunniunneqarnera pillugu Naalakkersuisut ilisimatinneqarput.

Illuut A/S-imut malittarisassat malillugit ingerlatseqatigiiffimmi siulersuisunut siulittaasoq pisortarlu, tassalu Naalakkersuisoqarfimmi pisortaq Olafur P. Nielsen, siulersuisunut siulittaasuusoq aamma Ineqarnermut, Sanaartornermut Attaveqatigiinnermullu Naalakkersuisoqarfimmi immikkoortortamat pisortaq Ruth Lindhardt, pisortatut atorfeqartoq, atsiortussaapput.

Illuut A/S-ip aamma Agerskov Consulting-ip akornanni isumaqatigiissut ilaliunneqarpoq.

Tamakkiisumik aqutsineq inissiamut ataatsimut 4.400 koruuninik akeqartinneqarpoq. INI-p aqutsinerup ilaanik isumagisaqarnera 3.999 koruuninik naleqarpoq. Assersuutigalugu INI-p Namminersorlutik Oqartussat inissiaataannik tamakkiisumik aqutsinini 4.800 koruuninik akeqartippaa.

## **2. Illuut A/S-ip inissiaataasa aqunneqarnerisa allamik aqunneqarnissaat siunnerfigineqarmat tamanut ammasumik sularinnittussarsiuussisoqarsimavaa?**

**AKISSUT:** Inissianik Illuut A/S-imit pigineqartunik aqutsineq tamanut ammasumik sulariumannittussarsiuunneqanngilaq. Aallarniummi nassuiarneqartutut illuutillit peqatigiiffiisa inissiallu attartortittakkat akornanni aqutsineq avissallugu ajornakusoorsimavoq. Illuut A/S-ip aaqjissuussaanerani siulersuisut qullersaqarfillu Namminersorlutik Oqartussanit atukkiussaapput, tamatumalu kingunerisaanik aqutsisut arlallit akornanni malinnaanissamat ataqatigiissaarinissamullu isumalluutissanik pisariaqartinneqartunik peqarsimannngilaq. Taamaattumik siulersuisut qullersaqarfillu Agerskov Consulting-imut isumaqatigiissuteqarput, taamaalillunilu ingerlatseqatigiiffiup, illuutillit peqatigiiffiisa aammalu attartortittakkat aqunneqarnerat naatsorsuusiorneqartarnerallu ataatsimoortinneqarput.

## **3. Illuut A/S-ip inissiaataasa ingerlanneqarnissaanut akinneqquussaatsisoqarsimavaa?**

**AKISSUT:** Illuut A/S-ip 2009-mi pilersinneqarneranut atatillugu suliffeqarfiit marluk, Illuut A/S-ip naatsorsuuserinikkut suliassaataanik isumaginninnissaq pillugu aperineqarsimapput. Deloitte naatsorsuuserinikkut suliassanik isumagisaqarnissamik kissaateqarani nalunaarpoq. Taamaattumik Agerskov Consulting suliassamik isumaginnittussatut toqqarneqarpoq.

## **4. Suna/suut pissutaappat A/S INI-p allaffissornikkut ingerlatsiunnaarsimaneranut?**

**AKISSUT:** Illuut A/S-imit INI-p aqutsinera naammagineqanngilaq, tamannalu ingerlaavartumik INI-mut nalunaarutigineqartarpoq. INI-mit nalunaarutigineqarpoq,

illuutillit peqatigiiffiit aaqqissuussaannullu allanut atatillugu aqutsinermi INI-p suliaasaq naammaginartumik naammassisinnaangikkaa, tamannalu tunngavigalugu INI-p Illuut A/S-imut isumaqatigiissutini atorunnaarsinniarlugu kissaatigaa.

Naggasiutigalugu oqaatigissavara, Illuut A/S tassaamat ingerlatseqatigiiffik amerlasuunik inissiateqalersimasoq. Taamaattumik ingerlatseqatigiiffiup allanngortinneqarnissaa, taamaalillunilu ingerlatseqatigiiffiup maannatut pisortamit, pissusiviusut tunngavigalugit ingerlatseqatigiiffimmik ulluinnarni aqutsisuunngitsumit ingerlanneqarunnaarluni aktianik piginneqatigiiffittut allattut tamakkiisumik ingerlanneqalernissaa eqqarsaatersuutigineqarpoq. Tamanna ingerlatseqatigiiffimmut, taamatullu Namminersorlutik Oqartussani sulisunut suliasamat atukkiunneqarsimasunut naapertuutinngilaq.

Inussiarnersumik inuulluaqqusillunga

Knud Kristiansen

Ilanngussaq: Illuut A/S-ip aamma Agerskov Consulting-ip akornanni isumaqatigiissut

**ATTARTORTITSINEQ  
AQUTSINISSAMUT ISUMAQATIGIISSUT  
/  
UDLEJNING  
ADMINISTRATIONSÅFТАLE**

Aqutsisup ataatigut atsiortup / Mellem undertegnede administrator

**AGERSKOV Consulting ApS**  
**H. J. Rinksvej 29**  
**Postboks 28**  
**3900 Nuuk**

Aamma piginnittup ataatigut atsiortup / og medundertegnede ejer

**Ejendomsaktieselskabet Illuut A/S**  
**Postboks**  
**3900 Nuuk**

akormanni ullumikkut ulloq illuummik uannga aqutsinissaq pillugu isumaqatigiittoqarpoq / er dags dato indgået aftale om administration af ejendommen:

<b>B-normu/ B-nr.:</b>	<b>Inissisimaffik/ Beliggende:</b>	<b>Attartukkat amerlassusaat / Antal lejemål</b>
1597 il.il.	Rækkehus 41-45	38
3768	Tuapannuguit 7	30
3769	Tuapannuguit 5	30
3770	Tuapannuguit 3	26
3771	Tuapannuguit 1	30
3862	Suloraq 1	1
3863	Suloraq 3	30
3864	Suloraq 5	30
3865	Suloraq 7	30
3866	Suloraq 9	30
3867	Suloraq 11 (Issittumi Sakkutooqarfik)	1
3868	Suloraq 13	30

3869	Suloraq 15	30
3870	Suloraq 17	30
3871	Suloraq 19	30
3878	Imaneq 1 (Nuuk Center)	1
3885	Unaaq 10	14
3949	Natsiaq 2	10
3950	Natsiaq 4	1
3915 il.il.	Igimaq 2 il.il.	96
4020	Norsaq 1B	27
Ny (01.06.2015)	Norsaq	27
Ny (01.10.2015)	Norsaq	27

Inissiat nammincerluni pigisat tunineqarpata, aqutsinermut akiliutit piginnittup nutaap ullormi tigusiiffigisaata tungaanut naatsorsorneqassapput.

Ukioq naatsorsuusiorfiusoq 01.01-imiit 31.12-imut sivilissuseqarpoq.

Såfremt ejerlejligheder sælges beregnes der administrationshonorar indtil nye ejers overtagelsesdag.

Regnskabsåret løber fra 01.01 til 31.12.

#### § 1 – Aqutsinerup aallartiffia / Administrationens begyndelse:

Isumaqatigiissut 1. marts 2015-imi atuutilerpoq

Aqutsisuusimasumut, INI-mut, tunniussinissap ingerlanissaa isumaqatigiissutigineqarpoq, tassalu aqutsisup illu pillugu paasissutissat pisariaqartut tamaasa piffissaalluarallartillugu tigussavai, aqutsisoq ineqarnermut akiliutinik, akiligassanik il.il. 1. april 2014-imiit akiliisitsisinnaassasoq, kisiannili attartormut akiliutit 01.04.2015 aallarnerfigalugu INI-p Nets-imut isumaqatigiissutaa aqutugalugu Betalingsservice-kkut akilersinneqassapput.

2015-imi marsi piareersarnermut atorneqassaaq, tassungalu ilanngullugu sulisut sisamat Unik-ip allaffiani Københavnimiittumi pikkorissartitsinermut, ullunik quliniit 14-inut sivilissuseqartumut peqataassapput. Pikkorissartitsinermut peqataatitsineq Unik-imut isumaqatigiissummut ilaavoq. Tamatuma saniatigut angalanermut najugarnermullu aningaasartuutit Illuutit akilissavai.

Paasissutissat tamarmik nuunneqassapput, taamaalillunilu aqutsisoq 01.01.2015 aallarnerfigalugu naatsorsuutinik saqqummiussisinnaassaaq.

Piginnittup aqutsisoq illup aningaaserivimmi kontoanik atuisinnaaneranut piginnaatissavaa. Illu immikkut ittumik kontoqanngippat, aqutsisoq taamaattumik pilersitsinissamik isumaginnissaaq. Tassalu aqutsisup illullu akornanni akiligassaqaqqanngilaq.

Isumaqatigiissuteqarmermi aqutsisoq atortut elektroniskiusut atorlugit akiligassanik isumaginnittarnissamut nammineerluni isumaqatigiissutini aqcutigalugu, maleruagassat aningaaserivitta taamatut akiliisarnissamut aalajangersagai naapertorlugit akiliisarnissamut, kiisalu aningaaserivimmi ingerlatsinermut kontotsinnut tassangaanniillu nuussisarnissamut pisinnaatinneqarpoq, taakkunungalu aamma aningaasanik aqutsisumut namminermut nuussisameq ilaavoq. Kiisalu piginnittup aqutsisoq atortut elektroniskiusut atorlugit akiligassanik isumaginnittarnissamut isumaqatigiissummut atsiornissaanut piginnaatippaa, taamaalilluni kissaatigineqarpat siulersuisuni siulittaasup siulersuisuniluunniit ilaasortat allat piginnittut peqatigiiffiata aningaaseriviani peqatigiiffiup kontoinut "alakkaasinnaassallutik".

Aqutsisup najoqqutassat tiguneqartut misissussavai, aammalu illu paasissutissallu siunissami aqutsinissamut pisariaqartinneqartut tamaasa EDB-mut nalunaarsussallugit, taakkunungalu akiliutinik misissuisarneq, attartornermut akiliutinut iluarsissutit, akissarsianut akiliutit il.il. ilaassapput.

Illuut illunik aqutsisummik Unik-imit pisivoq, taannalu aqutsisumut atugassanngorlugu tunniunneqarpoq. Illuut aqutsisutit ingerlaavartumik ingerlanneqarneranut kiisalu attartornermut paasissutissanik il.il. nuussinermut akiliisassaaq. Taassuma saniatigut Inventio-mi serverip ingerlanneqarneranut akiliisoqartassaaq.

Najoqqutassat tiguneqartut misissorneqarnerinut atatillugu aqutsisup sillimmasiisarnermi akunnermuliuttoq aqcutigalugu illut sillimmaserneqarsimanersut, aammalu sillimmasiissutit pisariaqartinneqartut pigineqarnersut misissussavaa. Siunissami illu pillugu saaffiginnissutit tamarmik aqutsisumut nassiunneqartarnissaannik aqutsisup attartortut, pilersuisut, oqartussaasut il.il. nalunaarfigissavai.

Najoqqutassat tiguneqartut aqutsisup aqutsinermut, naatsorsuuserinermut aammalu isumannaatsumik aqutsiniarluni allaffissormikkut misissueqqissaarnernut il.il. piffissangaatsiamik atuisariaqarneranik nassataqarpata, aqutsisoq pisinnaatitaavoq piffissaq atorneqartoq tunngavigalugu naatsorsukkanik immikkut ittumik akiliuteqartitsissalluni. Aqutsisoq najoqqutassanik tiguneqartunik misissuinerminut atatillugu naapertuutinningsunik, soorlu attartornermut siumoortumik ilisimatitsissutinik il.il. atuuttussaanningsunik malugisaqaruni, aqutsisup piginnittoq tamanna pillugu ilisimatissavaa, aammalu alloriarnerit suut atorneqassanersut siunnersuuteqassalluni. Naapertuutinningsut taamaattut pissutaallutik sulinerusoqassappat, aamma aqutsisoq pisinnaatitaavoq piffissaq atorneqartoq tunngavigalugu naatsorsukkanik immikkut ittumik akiliuteqartitsissalluni.

Annaasanut, aqutsinissamut isumaqatigiissutit atuutilerfia sioqqullugu illu pillugu paasissutissanik najoqqutassanillu tunniussisoqannginneranik imaluunniit kingusinaartumik tunniussisoqarneranik naapertuutinningsunilluunniit pisoqarneranik pissuteqartunut aqutsisoq akisussaatinneqassanngilaq.

Aftalen træder i kraft den 1. marts 2015.

Med tidligere administrator, INI, er der aftalt afleveringsprocedure, så administrator modtager alle nødvendige oplysninger om ejendommen i så god tid, at administrator kan foretage lejeopkrævning, betalinger m.v. fra 1. april 2014, idet dog lejeopkrævning pr. 01.04.2015 sker via Betalingservice via INI's aftale med Nets.

Marts 2015 anvendes til forberedelse, herunder deltagelse for 4 medarbejdere i et kursus af en varighed på 10-14 dage på Unik's kontor i København. Kursusdeltagelsen er en del af aftalen med Unik. Illuut betaler desuden for rejse- og opholdsmkostninger.

Der sker konvertering af alle data, så administrator kan aflægge regnskab med virkning fra 01.01.2015.

Ejer meddeler administrator fuldmagt til at disponere over ejendommens bankkonto. Findes ingen særskilt konto for ejendommene, drager administrator omsorg for oprettelse af en sådan. Der forekommer således ingen mellemregning mellem administrator og ejendommen.

Aftalen skal give administrator adgang til via sin egen aftale om elektronisk betalingsformidling at gennemføre betalinger i overensstemmelse med de regler, som vores pengeinstitut har udstedt for sådanne betalinger, samt overføre beløb til og fra vores driftskonto i pengeinstituttet, herunder overføre beløb til administrator selv. Ejer giver endvidere administrator fuldmagt til at underskrive aftale om elektronisk betalingsformidling, således at formanden for bestyrelsen eller andre i bestyrelsen såfremt det ønskes kan få "kigge" adgang til foreningens konti i ejerforeningens bank.

Administrator gennemgår det modtagne materiale og opretter ejendommen i EDB system med samtlige oplysninger, der er nødvendige for den fremtidige administration, herunder for kontrol med betalinger, lejeregulering, løn-udbetaling m.v.

Illuut har købt ejendomsadministrationssystem hos Unik og stiller dette til rådighed for administrators anvendelse. Illuut betaler for den løbende drift af administrationssystemet samt for konvertering af lejermålsoplysninger m. m. Desuden betales for drift af server hos Inventio.

I forbindelse med gennemgang af det modtagne materiale kontrollerer administrator via forsikringsmægler, at ejendommene er forsikret, og at nødvendige abonnementer er tegnet. Administrator underretter lejere, leverandører, myndigheder m.fl. om, at henvendelser vedrørende ejendommen fremover skal sendes til administrator.

Hvis det modtagne materiale er af en sådan beskaffenhed, at administrator må bruge uforholdsmæssig meget tid på administration, regnskabsmæssige og administrative analyser m.v. for at kunne udføre en forsvarlig administration, er administrator berettiget til at beregne sig et særskilt honorar herfor på grundlag af tidsforbrug. Bliver administrator i forbindelse med gennemgangen af det modtagne materiale opmærksom på uregelmæssigheder, herunder ugyldige lejevarslinger m.v., underretter administrator ejer herom og foreslår hvilke skridt, der skal tages. For merarbejde, der skyldes sådanne uregelmæssigheder, er administrator ligeledes berettiget til at beregne sig et særskilt honorar på grundlag af tidsforbrug.

Administrator er uden ansvar for tab, der måtte skyldes manglende eller for sen levering af oplysninger og materiale ejendommen vedrørende, eller uregelmæssigheder opstået før administrationsaftalens ikrafttræden.

## § 2 – Akiliutit / Honorar:

§ 3-mi aqutsinerup imaanut annertussusianullu tunngassuteqartumi suliassanut taaneqartunut akiliutitut, ukiumut attartukkamut ataatsimut 4.400,00 koruunit akilerneqartassapput.



Akiliutit ukiut tamaasa januaariip ulluisa aallaqqaataanni akiliutip akilemeqartup kingulliup 3%-ianik qaffanneqartassaaq. Taanna aamma sulianut, piffissamik atuineq tunngavigalugu akilersinneqartunut atuuppoq. Kisiannili qaffaanissaq siulleq 01.01.2017-imi pissaaq.

Aqutsinermut akiliut qaammammik kingumoortumik, qaammammi ulloq aningaaseriviup ammaffia kingulleq tunngavigalugu akilemeqartassaaq.

Akiliutit aalajangersimasut saniatigut akiliutit il.il., attartortunut allanulluunniit akilersinneqartartut ingerlatiinnarnissaannut aqutsisoq pisinnaatinneqarpoq, tak. matuma kinguliani § 3.

Tamatuma saniatigut aqutsisoq § 1-ip ataani taaneqartutut nal. ak. 475,00 koruuninik, aammalu immikkut ittumik sullissinermut, § 4-mi isumaqatigiissutigineqartunut akiliisitsinissamut pisinnaatitaaffeqarpoq.

Aqutsisoq suliassanik, aalajangersimasumik akiligassanut, imaluunniit §§ 1-imi aamma 4-mi immikkut ittumik akiliisitsinissamut pisinnaatitaaffigineqartutut ersarissumik taaneqartunut ilaatinneqanngitsunik suliassaqaalerpat, aqutsisoq pisussaavoq suliassat aallartinneqannginnerini paatsoornissaq pinngitsoortinniarlugu piginnittumut ilisimatitsissalluni. Tamatuma saniatigut suliassamut akiliutissatut piumasarineqartussat amerlassusissaattut naatorsuutigineqartut pillugit piginnittoq ilisimatinneqassaaq. Tamanna aamma § 1 naapertorlugu allaffeqarfiup pilersinneqameranut atatillugu sulinerussutinut atuuppoq.

Piginnittup illumut aningaasartuutissat sulluunniit akilertussaavai, taakkunungalu atuineq malillugu aningaaserivinnut, kukkunersiunermet kiisalu allakkanik nassiussinermut il.il. akiliutit ilaatinneqarput.

Som honorar for de i § 3 om administrationens indhold og omfang anførte ydelser betales årligt kr. 4.400,00 pr. lejemål.

Honoraret reguleres hvert år den 1. januar med 3% af det senest betalte honorar. Det gælder også for opgaver, der afregnes efter tidsforbrug. Første regulering sker dog først med virkning fra 01.01.2017.

Administrationshonoraret betales månedsvis bagud den sidste bankdag i måneden.

Ud over det faste honorar har administrator ret til at oppebære de gebyrer m.v., der opkræves hos lejere eller andre, jf. nedenfor i § 3.

Administrator har desuden ret til særskilt honorar som nævnt ovenfor under § 1 med kr. 475,00 pr. time og for de særlige ydelser, der er aftalt i § 4.

Hvis administrator påtager sig opgaver, der ikke er omfattede af det faste honorar, eller udtrykkeligt er nævnt i §§ 1 og 4 som berettigende til særskilt honorar, påhviler det administrator for at undgå misforståelser at gøre ejer opmærksom herpå, før opgaven udføres. Ejer skal samtidig hermed orienteres om den forventelige størrelse af det honorar, der vil blive krævet for opgaven. Dette gælder også for merarbejde i forbindelse med administrationens etablering, jf. § 1.

Ejer afholder enhver udgift vedrørende ejendommen, herunder bankgebyrer, revisorbistand samt porto m. m. efter forbrug.

**§ 3 – Aqutsinerup annertussusia / Administrationens omfang:**

Aqutsineq sukkulluunniit inatsisit, aqutsisutut ileqqorissarnissaq, piginnittup ilitersuutai aammalu attartortunut attaveqarluarneq tunngavigalugit isumagineqassaaq. Attartortut allakkatigut oqaluinnarnikkullu kalaallisut danskisullu sullinneqarsinnaassapput.

Inissianut innersuussisarneq Namminersorlutik Oqartussani immikkoortortaqaarfiit attuumassutillit akuutillugit qanoq ingerlanneqassanersoq isumaqatigiissutigineqassaaq.

Allamik allassimasoqartinnagu, sullissinerit matuma kinguliani taaneqartut § 2 naapertorlugu aqutsinermut akiliutinut aalajangersimasunut ilaatinneqassapput.

Aqutsisup isumagissavai:

*1. Akiliisitsisarnerit:*

- Ineqarnermut akiliutinik akiligassanillu allanik attartortunut akiliisitsisarneq.
- Attartortunut piunasaqaatinik nassiussisarneq (attartortitsinermut inatsit imaluunniit isumaqatigiissut naapertorlugu piunasaqaateqarnermut akiliut aqutsisumut tuttassaaq).
- Allamik isumaqatigiissuteqartoqarsimanngippat akiliinngitsoortoqaarnerani inissianik attartorunnaarsitsinerit.
- Attartortumik anisitsinissaq siunertaralugu suliamik eqqartuussissuserisumut nassiussineq.
- Akiitsut akilinngitsuukkat pillugit suliamik akiliisitsiniartarfimmumut nassiussineq.

*2. Attartornermut akiliutinik iluarsisarneq:*

- Ukiumut ataasiarluni attartornermut akiliutinut iluarsisutissanik naatsorsuisarneq immaqalu siumoortumik ilisimatitsisarneq, nalinginnaasumik septembarip qaammataani.

*3. Atuinermut naatsorsuutit assigisaallu*

- Ukiumut ataasiarluni atuinermut naatsorsuutaasimasinnaasunik suliaqarneq.
- Atuinermut naatsorsuutit attartortunut nassiunneqartassapput, aammalu utertitsisoqartassaaq/akiliisitsisoqartassaaq.
- Akiliutaagallartussanik iluarsisarneq.

*4. Akiliisarnerit:*

- Akiliisarnerit tamarmik, taakkununnga iluarsaassinermut assigisaannullu aningaasartuutit ilanngullugit, missingersuutit iluanni imaluunniit sukumiinerusumik isumaqatigiissuteqarneq naapertorlugu pisassapput.

*5. Attartortut taarsertarneri:*

- Attartorunnaarnermut nalunaarutininik tiguisarneq uppersaasarnertu, kiisalu tamanna pillugu piginnittumut ilisimatitsisarneq.
- Nuunnermut atatillugu misissuinissamut, viceværti imaluuniit piginnittumit toqqagaq alla peqatigalugu ingerlanneqartussamut aggersaaneq.
- Nukissiorfinnut uuttuutininik atuaaneq.
- Inissianit nuuttunut naatsorsuutaagallartut aammalu inaarutaasumik naatsorsuutit.
- Inissiamik attartortumut nutaamut attartornermut isumaqatigiissusiorneq.

*6. Illumi sulisut:*

Sulisoqanngilaq.

*7. Najugaqartunut attaveqartarneq:*

- Saaffiginnissutissat viceværtimut saaffiginnissutigineqartussaangitugit pillugit attartortunit saaffiginnissutininik tiguisarneq.
- Kissaatigineqarpat najugaqartut ataatsimiinnerinut ukiumut ataasiarluni peqataasarneq.

*8. Naatsorsuuserineq*

- Isertitanik akilikkanillu ullormoortumik naatsorsuusiortarneq.
- Ilaliussanik ukiuni tallimani toqqortaqartarneq.

*9. Naatsorsuutininik saqqummiussisarneq il.il.:*

- Akiitsunut akilinngitsuukkanut allattukkanik qaammammoortumik piginnittumut saqqummiussisarneq.
- Suliffeqarfimmi aqutsineq pillugu isumaqatigiissut alla naapertorlugu ingerlatsinermut killiffinnullu takussutissiamik sivikinnerpaamik qaammatit pingasut qaangiunneri tamaasa piginnittumut saqqummiussisarneq.
- Ukiumoortumik naatsorsuusiornissaq siunertaralugu kontot tamarmik naqinnerinik anisitsisarneq nalimmassaasarnertu.

*10. Illup nakkutigineqarneranik, aserfallatsaaliuinerinik nalinginnaasumik il.il. aqutsineq:*

- Suliassaq viceværtimut imaluuniit suliffeqarfimmit sullissisumit suliarineqartussaatinngalu håndværkerinik aggersaasarneq.

*11. Atuisuunermut isumaqatigiissutit sillimasiissutillu:*

- Illup ingerlanneqarneranut atatillugu atuisuunermut isumaqatigiissusiortarneq.
- Illumi inissianilu ataasiakkaani ajoqusikkat pillugit sulianik suliaqarneq.
- Illup tamatigut ajornartitsinngiffiusuni aammalu piginnittumit kissaateqarfiusuni sillimmaserneqarnissaanut aqutsisoq tamakkiisumik akisussaasuvoq. Sillimasiissutininik sillimasiissarfimmit ataatsimiit allamut nuussinerit tamatigut piginnittumit akuerineqartassapput.

*12. Oqartussaasumut il.il. attaveqartarnerit:*

- Oqartussaasut saaffiginnissutaannut akissuteqartarneq.

- Eqqartuussivilersuussinermi anisitsinermiluunniit sulianut atatillugu paasisutissanik pisariaqartinneqartunik eqqartuussissuserisumut tunniussisarneq.

Administrationen skal til enhver tid udføres i overensstemmelse med lovgivningen, god administratorskik, ejers instrukser og det gode forhold til lejerne. Lejerne skal kunne betjenes på grønlandsk og dansk i skrift og tale.

Der aftales nærmere om, hvorledes boliganvisning skal ske med inddragelse af relevante enheder i Selvstyret.

Hvor intet andet er angivet, er de nedenfor nævnte ydelser omfattet af det faste administrationshonorar jf. § 2.

Administrator foretager:

*1. Opkrævninger:*

- Opkrævning af leje og andre betalinger fra lejerne.
- Udsendelse af lejepåkrav (påkravsgebyr ifølge lejeloven eller kontrakten tilkommer administrator).
- Ophævelse af boliglejemål ved manglende betaling, medmindre andet er aftalt.
- Oversender sagen til advokat med henblik på udsættelse af lejeren.
- Oversender restancer til inkasso.

*2. Lejereguleringer:*

- Beregning og evt. varsling af lejeregulering én gang årligt, sædvanligvis i september måned.

*3. Forbrugsregnskaber o. lign.*

- En gang årligt udarbejdes eventuelt forbrugsregnskab.
- Forbrugsregnskab udsendes til lejere, og der foretages tilbagebetaling/efterbetaling.
- Regulering af acontobeløb.

*4. Betalinger:*

- Alle betalinger, herunder reparationsudgifter o. l. indenfor budget eller i henhold til nærmere aftale.

*5. Lejerskifte:*

- Modtagelse og bekræftelse af opsigelser samt orientering herom til ejer.
- Indkaldelse til flyttesyn, der foretages i samarbejde med vicevært, eller af den ejer i øvrigt udpeger dertil.
- Måleraflysning til Nukissiorfiit.
- Foreløbig og endelig afregning overfor fraflytter.
- Udarbejdelse af lejekontrakt med ny boliglejer.

*6. Ejendommens ansatte:*

Der er ingen ansatte.

*7. Beboerkontakt:*

- Modtagelse af henvendelser fra lejere i det omfang disse ikke skal rettes til vicevært.
- Deltagelse i ét årligt beboermøde, såfremt der fremsættes ønske herom.

*8. Bogføring:*

- Daglig bogføring af ind- og udbetalinger.

- Opbevaring af bilag i 5 år.

*9. Regnskabsaflæggelse m.v.:*

- Månedlig restanceliste til ejer.
- Drifts- og statusoversigt mindst en gang hvert kvartal til ejer, jf. i øvrigt anden aftale om virksomhedsadministration.
- Udskrift og afstemning af samtlige konti til ejendommens revisor med henblik på udarbejdelse af årsregnskab.

*10. Styring af tilsyn med ejendommen, ordinær vedligeholdelse m.v.:*

- Håndværkertilkald i det omfang ydelsen ikke ligger hos vicevært eller servicefirma.

*11. Abonnementsaftaler og forsikringer:*

- Indgåelse af abonnementsaftaler som led i ejendommens drift.
- Behandling af skadesager vedrørende ejendommen og de enkelte lejligheder.
- Administrator har det fulde ansvar for, at ejendommen altid er forsikret i det omfang dette er muligt og ønsket af ejer. Flytning af forsikringer fra et selskab til et andet skal altid godkendes af ejer.

*12. Kontakt med myndigheder m.fl.:*

- Besvarelse af myndighedshenvendelser.
- Udlevering af nødvendige oplysninger til advokat i forbindelse med rets- eller udsættelsessager.

**§ 4 – Immikkut ittumik sullissinerit / Særlige ydelser:**

Immikkut ittumik sullissinerit, matuma kinguliani taaneqartut, immikkut ittumik akiliuteqartitsilluni isumaqatigiissuteqarneq malillugu suliarineqassapput. Suliassanut piffissamik atuineq malillugu akilersinneqartartunut nal. ak. 475,00 koruuninik akeqartitsinissaq isumaqatigiissutigineqarpoq.

- Inissiaq pillugu eqqartuussivilersuussinerit
- Aserfallatsaaliugassanik pilersaarusiorneq
- Sanaartormermut suliassanik suliaqarneq, teknikkikkut ikiorsiinerit sanaartukkanillu aqutsinerit pinnagit
- Teknikkikkut ikiorsiinerit sanaartukkanillu aqutsinerit

Ukiumoortumik naatsorsuutit ingerlatseqatigiiffiup kukkunersiuisuanit suliarineqassapput.

Nedennævnte særlige ydelser udføres efter aftale mod særskilt honorar. For opgaver, der honoreres efter tidsforbrug, er der aftalt en timepris på kr. 475,00

- Boligretssager
- Vedligeholdelsesplanlægning
- Gennemførelse af byggesager bortset fra teknisk bistand og byggestyring
- Teknisk bistand og byggestyring

Årsregnskab udarbejdes af selskabets revisor.

**§ 5 – Piginnittup pisussaaffii / Ejers forpligtelser:**

Piginnittoq sukkulluunniit illup ingerlanneqarneranut aningaasanik pisariaqartinneqartunik atugassiisassaaq, aammalu pissutsit aqutsisup suliaanut isumallit pillugit aqutsisoq ilisimatittassallugu. Illumi konto imaqaanngippat, aqutsisup akiliisarnissaq pisussaaffiginngilaa.

Ejer stiller til enhver tid de nødvendige økonomiske midler til rådighed for ejendommens drift og holder administrator underrettet om forhold af betydning for dennes arbejde. Administrator har ikke pligt til at foretage betalinger, medmindre der er dækning på ejendommens konto.

**§ 6 – Taamaatitsineq / Opsigelse:**

Isumaqatigiissut illuatungeriinnit ukiup naatsorsuiffiusup naanissaa sioqqullugu nalunaaruteqamikkut taamaatinneqarsinnaavoq, taamaatorli siusinnerpaamik 01.01.2017 aallarnerfigalugu.

Kisiannili Illuutip aqutsinermi suliaminut akiliisitsilluni isumaqatigiissut siusinnerusukkut taamaatissinnaavaa. § 2 naapertorlugu 2015 aallarnerfigalugu taamaatitsinermi qaammatinut 12-inut akiliutit nalinginik akiliuteqartoqassaaq. 2016 aallarnerfigalugu taamaatitsinermi qaammatinut arfinilinnut akiliutit nalinginik akiliuteqartoqassaaq.

Piffissap qanorluunniit ilincerani taamaatitsinermi aqutsisoq pisinnaatitaavoq aqutsinerminek unitsitsinermi aningaasartuutini matussusertissallugit, taakkuli annerpaamik qaammatinut pingasunut akiliutit amerlaqatigissavaat. Tamannali piginnittup taamaatitsinera aqutsisup suliaanut annertuumik tunngavissalimillu isornartoqartitsinermik tunngaveqarpat atuutissanngilaaq.

Isumaqatigiissut taamaatinneqarpat, aqutsisoq pisussaavoq ilumoorussilluni piginnittoq, taassumaluunniit sinnerluni suliaqartussatut toqqagaa, paasissutissanik najoqqutassanillu tamanik, isumaqatigiissutip atorunnaarneraniit aqutsisup nutaap attartornermut akiliisitsisinnaanngorlugu, akiligassanik akiliisinaanngorlugu il.il. tunniussissalluni. Tamanna pisinnaassappat paasissutissat taakku attartortitsisumut, imaluunniit attartortitsisup imminut sinnerluni toqqagaanut kingusinnerpaamik aqutsinermut isumaqatigiissutip atorunnaarnissaa sapaatit akunnerinik sioqqullugu tunniunneqarnissaannut aqutsisoq imminut pisussaatisaaq.

Aqutsisup nutaap Unik-imi illunik aqutsissummut isissutissat il.il. tamaasa tigussavai.

Aqutsinerup tunniunneqarnerani aqutsisoq pisussaavoq, immikkut ittumik sullissinerit suliaassallu makku isumagissallugit:

- Tunniussinermut, nalunaaquttap akunneri sisamat tikillugit sivissuseqartussamut peqataanissaaq, tamatumunngalu atatillugu illumi pissutsit nalinginnaasut suliallu ingerlasut nassuaateqarfiginissaat.
- Illu pillugu najoqqutassanik tamanik tunniussinissaaq, tassungalu illumut uppermarsaatit pingaarnerit, sillimmasiinerit uppermarsaatit il.il., aammalu ukiuni kingullerni tallimani naatsorsuuserinermi ilaliussat ilaatinneqarput.

- Illumut pingaarnermut immikkoortunullu aqutsiviusunut tamanut paasissutissanut tunngaviusunik naqitsinissaq tunniussinissarlu.
- Illumi kontonik nalimmassaanissaq aammalu ullormi aallarteqqiffiusumi ataatsimi ingerlatsinermut killiffinnik, taakkulu saniatigut kontot immikkoortut tamarmik naqinnerinik tunniussinissaq.
- Akiitsunut akilinngitsuukkanut allattuiffimmik oqaaseqaasiukkamik naqitsinissaq tunniussinissarlu.
- Illumi aningaasanik tigoriaannarnik tunniussinissaq.

Taamaatitsinermut atatillugu suliassat isumaqatigiissup atorunnaameraniit sapaatit akunneri arfineq pingasut qaangiutsinnagit suliarineqassapput. Taamaangippat aqutsisup taamaatitsinermut atatillugu sulianut akiliutinik pisinnaatitaaffeqarnini annaassavaa. Kisiannili taamaatitsinermut atatillugu suliarinngitsuukkat piginnittup aqutsisulluunniit nutaap pisuussutigippagit, tamanna atuutissanngilaq.

Aftalen kan af hver af parterne opsiges med 6 måneders varsel til et regnskabsårs udløb, dog tidligst med virkning fra 01.01.2017.

Illuut kan dog opsiges aftalen med virkning fra tidligere tidspunkt mod betaling af en bod til administrator. Ved opsigelse med virkning i 2015 betales bod svarende til 12 måneders honorar, jfr. §2. Ved opsigelse med virkning i 2016 betales bod svarende til 6 måneders honorar.

Uanset opsigelsestidspunkt har administrator ret til at få dækket sine omkostninger ved afvikling af administrationen, dog højst med et beløb, svarende til 3 måneders honorar. Dette gælder dog ikke, hvis ejers opsigelse skyldes væsentlig og berettiget kritik af administrators arbejde.

Når aftalen er opsagt, påhviler det administrator loyalt at forsyne ejer, eller den han udpeger i sit sted, med alle oplysninger og alt materiale, der er nødvendigt for at der med virkning fra aftalens ophør kan foretages lejeopkrævning, betalinger m.v. af den nye administrator. For at dette praktisk kan lade sig gøre, forpligter administrator sig til at afgive disse oplysninger til udlejer, eller den udlejer udpeger i sit sted senest tre uger forud for administrationsaftalens ophør.

Ny administrator overtager alle adgangskoder m. m. til ejendomsadministrationssystemet hos Unik.

Ved administrationens afgivelse er administrator forpligtet til at udføre følgende ekstraordinære ekspeditioner og arbejdsopgaver:

- Deltage i afleveringsforretning af indtil fire timers varighed, og i forbindelse hermed redegøre for ejendommens almindelige forhold og igangværende sager.
- Udlevere alt materiale vedrørende ejendommen, herunder ejendommens hoveddokumenter, forsikringspolicer m.m. og bogføringsbilag for de sidste fem år.
- Udskrive og udlevere stamoplysninger for hovedejendommen og for samtlige administrerende enheder.
- Afstemme ejendommens konti og udlevere driftsstatus pr. skæringsdagen tillige med udskrift af samtlige underkonti.
- Udskrive og udlevere kommenteret restanceliste.
- Overdrage ejendommens likvide beholdninger.

Afviklingsarbejderne skal udføres inden otte uger efter aftalens ophør. I modsat fald fortaber administrator retten til afviklingshonorar. Dette gælder dog ikke, såfremt afviklingsarbejdernes manglende udførelse beror på ejeren eller den nye administrator.

## § 7 – Atorunnaarsitsineq / Ophævelse:

Aqutsisup pisussaaffini annertuumik imaluunniit arlaleriarluni sumiginnarpagit, piginnittoq isumaqatigiissut atorunnaarsissallugu pisinnaatitaaffejarpoq. Tamanna pissappat aqutsisoq pisussaavoq, taamaatitsineq pissutigalugu isumaqatigiissutip atorunnaarsinneqarnera assigalugu paasissutissanik, najoqqutassanik il.il. tunniussissalluni.

Piginnittup pisussaaffini annertuumik imaluunniit arlaleriarluni sumiginnarpagit, tassungalu ilanngullugu inatsisit imaluunniit aqutsinermi ileqqut pitsaasut uniorlugit aqutsisoq iliuseqaqqullugu piunasaqarfigippagu, aqutsisup isumaqatigiissut atorunnaarsissinnaavaa. Tamanna pissappat, aqutsisoq pisinnaatitaaffejarpoq, isumaqatigiissutip taamaatinneqarsinnaalemerata tungaanut akiliutissanik isumaqatigiissutigineqartuni pissarsissalluni.

Aqutsisoq annaasanut, pisussaaffimminik sumiginnaaneranik peqquteqartunut taarsiisussaataavoq, taamaattorli immikkoortumi tulliuuttumi akisussaaffiit killilerneqartarnerat takuuk.

Sullissinerit, kalaallit inatsisaanni maleruagassat naapertorlugit aqutsinermut isumaqatigiissut manna malillugu isumagineqartut aqutsisumit akisussaaffigineqartut.

Aqutsisoq toqqaannangitsumik annaasanut ajoqusikkalluunniit kingunerinut akisussaatinneqanngilaq, taakkunungalu ilaatigut ingerlatsinermi annaasaqarnej, paasissutissanik annaasaqarnej, isertitassanik annaasaqarnej, iluanaarutissanik annaasaqarnej, tutsuiginassutsimik annaasaqarnej il.il. ilaatinneqartut.

Siunnersortit, aqutsisup piginnittumut innersuussutigisaat kukkusimappata aqutsisoq akisussaatinneqassanngilaq, taamatullu pilersuisut pilersuititaat, aqutsisup piginnittumut isumaqatigiissuteqareerluni suliaqarnissamut qinnuigisai kukkusimappata aqutsisoq akisussaatinneqassanngilaq.

Hvis administrator groft eller gentagne gange misligholder sine forpligtelser, er ejer berettiget til at ophæve aftalen. Administrator er i så fald forpligtet til at afgive oplysninger, materiale m.v. på samme måde som ved aftalens ophør på grund af opsigelse.

Hvis ejer groft eller gentagne gange misligholder sine forpligtelser, herunder hvis han forlanger at administrator skal handle i strid med lovgivning eller god administratorskik, kan administrator ophæve aftalen. Administrator er i så fald berettiget til det aftalte honorar indtil det tidspunkt, da aftalen kunne være ophørt ved opsigelse.

Administrator er erstatningspligtig for tab, der måtte skyldes hans misligholdelse af hans forpligtelser, jf. dog ansvarsbegrænsningen i efterfølgende afsnit.




Administrator har ansvar for de ydelser, der leveres i henhold til denne administrationsaftale i henhold til grønlandsk rets almindelige regler.

Administrator er ikke ansvarlig for indirekte tab eller følgeskader, herunder bl.a. driftstab, tab af data, mistet for tjeneeste, avancetab, goodwill mv.

Administrator hæfter ikke for eventuelle fejl begået af rådgivere, som administrator har henvist ejeren til, ligesom administrator ikke hæfter for eventuelle fejl begået af underleverandører, som administrator efter aftale med ejeren har bedt om at udføre ydelser.

Nuuk, ulloq 27 / 2 2015.


**AGERSKOV Consulting ApS**

  
Magnus Agerskov

  
Dan S. Budek

Nuuk, ulloq 27 / 2 2015.

**Ejendomsaktieselskabet Illuut A/S**

  
Olafur P. Nilesen

  
Ruth Lindhardt