

Estate Holm & Holst – Østerbro
Østerbrogade 45
2100 København Ø



Frederiksberg, 20. oktober 2015
Kundennummer 8-879-183-10

Direkte telefon +45 39 46 60 57
crh@deas.dk


Sendt pr. e-mail: mwi@estate.dk

Hamletsgade 4, 3. 182, 2200 København N

Hermed fremsendes som ønsket besvaret skema med tilhørende bilag og faktura som bedes indbetalt inden 8 dage.

Såfremt I måtte have spørgsmål til materialet er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen


Christiørn Rackham Håkansson
ejendomsadministrator
Foreninger

E/F Tagensvej Centret

Kundenr.: 8-879-183-10

Matr. nr./Lejlighedsnr.: 2517 UDENBYS KLÆDEBO KVT/183
Adresse: Hamletsgade 4, 3. 182, 2200 København N
Ejer: Per Straarup
Administrativt fordelingstal : 75,0000/15.718,0000

1.1 Følgende fællesudgifter opkræves af ejerforeningen:

I øjeblikket betaler lejligheden pr. kvartal:

A/c fællesudgifter	4.795,00 kr.
Aconto varme	930,00 kr.
Aconto vand	600,00 kr.
Aconto antennebidrag	306,00 kr.

I alt	6.631,00 kr.
	=====

Eventuelle efterreguleringer af fællesudgifter m.v. vedrørende sælgers ejer periode vil ske på opkrævningen til ny ejer. Eventuel refusion mellem parterne er administrator og ejerforeningen uvedkommende.

Herudover opkræves kvartalsvist bagud for forbrug i ejerforeningens fælles vaskeri.

1.2 Restancer:

Der er pr. 20. oktober 2015 0,00 kr. i restancer til ejerforeningen.

1.3 Sikkerhed til ejerforeningen:

Ejerpantebrev 1 8.000,00

Ejerpantebrev 2 22.000,00

Som sikkerhed til ejerforeningen skal der minimum være pant til ejerforeningen på kr. 50.000,00 hvilket overtages/forhøjes af køber. Ved forhøjelse skal ejerforeningen både indsættes som underpanthaver i det oprindelige ejerpantebrev og i forhøjelsen med angivelse af det underpantatte beløb.

Det er den, der berigtiger handlen, der skal sørge for, at køber overtager ejerpantebrevet iht. foreningens vedtægter. Meddelelse om kreditor/debitorskifte/ forhøjelse samt tingbogsudskrift af hæftelser i lejligheden skal sendes til: info@deas.dk.

1.4 CVR-NR. på ejerforeningen:

28219741

1.5 Oplysninger om fællesgæld der påhviler ejerforeningens medlemmer:

Ejerforeningen har ikke optaget fælleslån.

1.6 Antenneforhold:

Der er kabel-TV i ejendommen; alle beboere har grundpakken via ejerforeningen. Bestilling af ekstrapakker hertil sker ved individuel tilmelding til YouSee kabel-TV. Ejerforeningens bestyrelse har en informativ hjemmeside om ejendommen: tagensvejcentret.dk

1.7 Brugsret for lejligheden til:

Med hensyn til brugsret til kælder- eller loftsrum henvises til ejendommens vicevært.

1.8 Brugsrettigheder til fællesfaciliteter:

Det er muligt at leje parkeringsplads på ejerforeningens grund i gården. Opskrivning på venteliste for parkeringsplads sker hos varmemesteren. Parkeringspladserne koster kroner 450,- henholdsvis 600,- pr. kvartal i leje for uoverdækkede henholdsvis overdækkede pladser.

Parkeringskælderen i ejendommen er ejet af et privat firma og ejerforeningen råder ikke over disse faciliteter.

Ejendommen har vaskeri. Brug af vaskeriet opkræves efterfølgende sammen med fællesudgifterne. Vaskerikortet skal ved fraflytning indleveres til registrering hos varmemesteren. Betaling for brug af vaskeriet sker efter konstateret forbrug. Forbruget opkræves sammen med fællesudgifter på ført kommende kvartalsopkrævning. Forbrug op til et ejerskifte bedes medtaget på refusionsopgørelsen.

Vi skal gøre opmærksom på at legepladsen i det grønne område i gården tilhører naboejendommen. Beskrivelse eller billeder af naboejendommens gårdarealer må ikke indgå i salgsmateriale for lejligheder i ejerforeningen.

1.9 Arbejdsforpligtigelser for ejer:

Omkring arbejdsweekender, sociale arrangementer og lignende henvises til opslag på ejendommen.

1.10 Ejendommens opvarmning:

Ejendommen opvarmes ved fjernvarme.

1.11 Forbrugsfordelingsregnskab:

Varme- og vandregnskabsperioden er 1. september - 31. august. Vi/ejerforeningen bestiller ikke aflæsning i forbindelse med ejerskifte med mindre vi bliver bedt om det. Sælger/køber kan kontakte ista på tlf. 77 32 33 77 (kl. 9-14) for eventuel aftale om flytteaflæsning. Anlægsnummer hos ista er 740903. Varme- og vandregnskab for hele perioden afregnes over for den til enhver tid værende ejer af lejligheden. Købers og sælgers indbyrdes afregning er således ejerforeningen og administrator uvedkommende. Varmeregnskabet opgøres efter sædvanlige principper, opgjort på baggrund af varmemålere, faste andele og haneandele. Fra og med 1. september 2013 bliver der udarbejdet forbrugsregnskab for vand.

El betales direkte af ejer til el-forsyningsselskabet.

1.12 Husdyr:

Det er ikke tilladt at holde husdyr i ejendommen; se venligst husordenen.

1.13 Navneskilt:

Ejerforeningens varmemester sørger for ændring af navneskilt ved ejerskifte. Særskilt blanket fremsendes ved ejerskifte.

1.14 Formand/vicevært:

Formand:
Dennis Jul Bolding
Heimdalsgade 42, 2-14,
2200 København N

Vicevært:
Jonas Landt
Varmemesterkontoret, Hamletsgade 6, i gården
2200 København N

e-mail: jonas.landt@tagensvejcentret.dk
telefon: 35 83 32 83

1.15 Udlejning:

Udlejning er tilladt.

2.1 Oplysning om ekstraordinære udgifter, der ikke er medtaget i budget:

Med hensyn til hvad der pt. er besluttet og drøftet omkring ekstraordinære udgifter/ forhøjelser og istandsættelsesarbejder i det kommende år henvises til referat for foreningens ordinære generalforsamling.

2.2 Oplysning om istandsættelsesarbejde:

På ordinær generalforsamling 29. april 2014 fremlagde bestyrelsen de havde fået udarbejdet en vedligeholdelsesplan i foråret 2014. Kopi af vedligeholdelsesplanen er udsendt til alle ejere sammen med referat fra den ordinære generalforsamling. Arbejder der skal udføres i 2014 er inkluderet i driftsbudget for 2014 vedtaget på ordinær generalforsamling.

Bestyrelsen holdt informationsmøde den 10. september 2014 hvor vedligeholdelsesplan med vedligeholdelsesbudget frem til 2023 blev fremlagt. Bestyrelsen arbejder på et samlet renoveringsprojekt på kroner 23.000.000 til udførelse i 2015-2016. På informationsmødet den 10. september 2014 blev projektet præsenteret. Det har ikke været muligt at have det endelige beslutningsgrundlag færdigt til en ekstraordinær generalforsamling i november måned 2014. Bestyrelsen arbejder på et revideret projektforslag. Der er planlagt ekstraordinær generalforsamling om ovennævnte renoveringsprojekt til afholdelse medio november måned 2015. Indkaldelse med dagsorden er endnu ikke udsendt.

I forbindelse med forarbejder til projekt, er der konstateret PCB i enkelte fuger på ejendommen. Der er endnu ikke påvist konsekvenser for indeklimaet.

Det fremsendte vedligeholdelsesbudget frem til 2023 er et arbejdsredskab for bestyrelsen. Bestyrelsen prioriterer større vedligeholdelsesarbejder til fremlæggelse for generalforsamlingen. Det er generalforsamlingen der vedtager de årlige driftsbudgetter, som derfor kan variere i forhold til vedligeholdelsesplanen.

Der er udskiftet vandinstallationer i perioden 2011-2013.

For vurdering af større arbejder i følgende år og evt. senere beslutninger herom må vi i øvrigt henvise til besigtigelse og egen vurdering af ejendommens tilstand.

3.1 Forsikringer:

Ejendommen er forsikret hos Alm. Brand Forsikring via forsikringsmægler Willis. Forsikringscertifikatnr. 79486213/8879.

4.1 Gebyr for besvarelse af ejerlejlighedsskema:

Besvarelse af forespørgsel om ejerlejligheden er forbundet med gebyr jf. vores prisliste. P.t. er gebyr inklusive medfølgende dokumenter 3.750,- kr. inkl. moms og eksklusiv kopi af dokumenter 3.250,- kr. inkl. moms

Faktura er vedlagt besvarelsen.

4.2 Ekspedition af ejerskiftet hos administrator:

Sælgers ejendomsmægler eller berigtigende advokat sørger for meddelelse om ejerskifte til administrator med samtidig oplysning om sælgers nye adresse. Notering af ejerskiftet er hos administrator forbundet med et gebyr på p.t. 1.500,- kr. inkl. moms hvis sikkerheden til ejerforeningen er tinglyste pantebreve, skadesløsbreve eller 1.250,- kr. inkl. moms hvis sikkerheden er alt andet. Gebyret vil blive pålignet køber på førstkommande opkrævning efter købers overtagelse.

99.1 Følgende dokumenter vedlægges:

Vedtægter
Seneste godkendte regnskab
Referat af seneste ordinære generalforsamling - indeholder godkendt budget
Referat af seneste ekstraordinære generalforsamling, hvis aktuel
Forsikringspolice
Energimærke
Husorden
Kortlægning efter forureningsundersøgelse
BBR-meddelelse
Brev til ejerne (asbest)
Anmeldelse og fortegnelse over ejerligheder
Vedligeholdelsesrapport

99.2

Vi er ikke bekendt med påbud vedrørende ejendommen.
Region Hovedstaden har i 2009 foretaget undersøgelse for mulig forurening på matriklen. Rapporten er vedlagt dette brev. Der blev ikke fundet tegn på forurening.

99.3

Ordinær generalforsamling blev afholdt den 29. april 2015. Her blev budget for 2015 godkendt; se vedlagte referat.

DEAS A/S
Christiern Rackham Håkansson
ejendomsadministrator
+45 39 46 60 57
crh@deas.dk

Den 20. oktober 2015



DEAS A/S Ejendomsadministrations almindelige
betingelser for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler

- § 1 DEAS A/S påtager sig som administrator af foreningen med henblik på salg, tvangsauktion eller anden afhændelse af de enkelte lejligheder at give relevante oplysninger om lejligheden og ejendomme.
- § 2 DEAS A/S kan oplyse om praktiske ting så som vicevært, varmeaflysning, vaskerimuligheder, forsikringsselskab, forhøjelse af sikkerhedsstillelse osv.
- § 3 DEAS A/S påtager sig intet ansvar for tilstedeværelsen af eller adgang til faciliteter på ejendommen; herunder for vanhjemmel.
- § 4 Oplysninger om betaling er baseret på sidst kendte vedtagne opkrævninger; dvs. fællesbidrag, a/c varme, ekstraordinære opkrævninger og evt. restancer. DEAS A/S påtager sig ikke efterfølgende at underrette mæglere eller andre, der har henvendt sig, om ændringer i de givne oplysninger.
- § 5 Oplysninger om forventede udgifter gives kun i det omfang, sådanne er vedtaget eller er aktuelle pga. et påbud. Udgifter, der kan blive aktuelle, oplyses kun, når det er stillet forslag om at få emnet behandlet på en generalforsamling.
- DEAS A/S oplyser ikke om overvejelser omkring vedligeholdelse og udskiftning af bygningsdele, estimerede budgetoverskridelser, forventede tab eller andre omkostninger, fordi sådanne kan blive afholdt i indeværende år eller udsat til senere vedtagelse / afholdelse / forkastelse.
- § 6 Bestyrelsens beslutningsgrundlag er internt materiale og udleveres ikke. Områder der på en generalforsamling er besluttet undersøgt kan nævnes, men DEAS A/S gisner ikke om evt. udgifter, før sådanne er vedtaget alternativt bragt i forslag om vedtagelse. Tilstandsrapporter udleveret til ejerne kan kopieres, men bestyrelsens egne undersøgelser anses for internt materiale. DEAS A/S gør udtrykkelig opmærksom på, at ikke alle bestyrelses beslutninger nødvendigvis er kendt af administrator; bl.a. indeholder administrationen ikke altid medvirken ved alle de områder, en bestyrelse vedtager.
- § 7 Honorar tillægges moms og dækker fremsendelse af kopi af ejendommens papirer samt oplysninger om emner som nævnt ovenfor.
- § 8 Senere registrering af ejerskifte er ikke indeholdt i denne besvarelse og er behæftet med særskilt gebyr.

Frederiksberg september 2012



Estate Mæglerne Holm & Holst ApS

Østerbrogade 45
2100 København Ø

Fakturanr: 20601530111
Selskab: 2060
Kundenr: 919950
Fakturadato: 20. oktober 2015
Forfaldsdato: 28. oktober 2015

Faktura

Ejendomsoplysninger for ejerlejligheden Hamletsgade 4, 3. 182., 2200 København N
jeres sagsnr.
ejer Per Straarup

	Mængde	Pct.	Enhedspris	Beløb
Mæglerbesvarelse, med bilag	1,00		3.000,00	3.000,00
I alt ekskl. moms				3.000,00
Moms 25%				750,00
I alt inkl. moms				3.750,00

Beløbet bedes med angivelse af fakturanummer indbetalt til Danske Bank, reg.nr. 3001 kontonr. 0008452024 senest den 28. oktober 2015.

8-879/ crh

Betalingsbetingelser: 8 dage
DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
www.deas.dk

Tel +45 70 30 20 20
info@deas.dk
cvr. 20 28 34 16

Regionskontorer:
Aalborg
Aarhus