

Akt: Skab Nr. 75-38<sup>T</sup>

Matr.nr. 336  
Sankt Annæ Øster Kvarter  
København  
Bredgade 51  
1265 København K

Anmelder:  
Landinspektør  
Jørgen Bang Jakobsen  
Energivej 34  
2750 Ballerup  
Tlf. 77 33 22 22  
J.nr. 000483.19

Tinglysningsafgift kr. 1400

7252

GENPART 017451 09 0001.2101 16.01.2002 TA  
1.400,00 K

Deklaration

om

grundfond m.m.

J.nr. SN 2001 - 924/01 - 0001  
22 NOV. 2001  
Akt. nr. 6

Undertegnede, der er ejer af den, efter lovbekendtgørelse nr. 845 af 13. november 1997 om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, fredede ejendom matr.nr. 336 Sankt Annæ Øster Kvarter, København, beliggende Bredgade 51, 1265 København K afgiver hermed med virkning for mig og fremtidige ejere overfor ~~Skov- og Naturstyrelsen~~ erklæring om, at den fredede bygning på ovennævnte ejendom ved opdeling i ejerlejligheder er undergivet bestemmelser (bygningsfredningslovens §28, jf. §27):

1. Alle bygningsarbejder vedrørende den fredede bygning, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra bygningsfredningsmyndigheden (~~Skov- og Naturstyrelsen~~), jf. bygningsfredningslovens §10, forinden arbejderne påbegyndes. Der må således ikke uden tilladelse foretages udvendige eller indvendige ændringer, hvorved bebyggelsens stil, karakter eller udseende ændres. Herunder må der ikke uden tilladelse opsættes lysinstallationer o.lign. skiltning på facader, herunder tagflader. Ved bygningsarbejder på tagflader og facader opfattes kviste og vinduer som en del af disse udvendige facadeelementer og skal behandles sammenhængende.

De fredede bygninger skal principielt betragtes som en helhed, hvorfor f.eks. betingelser, der knyttes til en tilladelse, kan vedrøre andre forhold på den fredede ejendom, end de forhold en tilladelse i sig selv vedrører.

~~Kulturministeriet, Kulturarvsstyrelsen~~  
~~Miljø- og Energiministeriet, Skov- og Naturstyrelsen~~ skal udover at kunne rette henvendelse til de enkelte ejerlejlighedsindehavere, tillige kunne rette henvendelse til ejerforeningens bestyrelse eller dennes administrator med bindende virkning for enhver ejerlejlighedsindehaver.

2. Der skal i forbindelse med ejendommens opdeling i ejerlejligheder oprettes en grundfond, til hvilken ejere af ejerlejligheder i den fredede bygning indbetaler i forbindelse med indbetaling af fællesudgifter. Indbetaling til grundfonden påbegyndes for hver lejlighed senest et år efter salget af den første lejlighed.

Det beløb, som den enkelte ejerlejlighedsejer årligt skal bidrage med, skal ansættes forholds-mæssigt på grundlag af lejlighedernes til enhver tid fastsatte ejendomsværdi/eller på grundlag af ejerlejlighedernes tinglyste fordelingstal. For lejligheder, der både ligger i bygninger, der er bygningsfredede og i ikke bygningsfredede bygninger, er det den samlede lejligheds vurdering/eller fordelingstallet for den samlede ejendom, der skal lægges til grund for indbetalingerne.

Det årlige beløb, der samlet indbetales til grundfonden, skal svare til 1% af den til enhver tid fastsatte ejendomsvurdering for ejerlejlighederne, indtil fondens størrelse udgør 4% af ejendommens og ejerlejlighedernes samlede ejendomsvurdering.

Når fondens kapital anvendes helt eller delvist, skal indbetalingerne genoptages, indtil fondens størrelse igen udgør 4% af den samlede ejendomsvurdering.

Grundfondens midler kan af administrator anbringes i børsnoterede obligationer.

3.  
-Kulturarvs-  
STYRELSEN

Grundfondens midler kan alene anvendes til istandsættelsesarbejder, der er omfattet af bygningsfredningslovens §10 og forud godkendt af ~~Skov- og Naturstyrelsen~~. Herunder skal ejerforeningens bestyrelse/administrator være berettiget til at anvende grundfondens midler i forbindelse med pludseligt opståede skader, der frembyder fare for ejendommens opretholdelse.

4. Såfremt der etableres andre grundfonde for ejendommen, skal nærværende grundfonds midler holdes adskilt med en særlig regnskabsafklæggelse.

Den enkelte ejerlejlighedsindehavers indbetaling til grundfonden indestår i grundfonden ved overdragelse af ejerlejligheden til ny ejer og kan alene anvendes som beskrevet i pkt. 3, jf. pkt. 1, idet der ikke på anden måde kan disponeres over midlerne, hverken ved salg eller pantsætning.

Renterne tillægges løbende grundfondens kapital. Når grundfondens samlede kapital er etableret, kan ejerne af ejerlejlighederne i den fredede ejendom ved generalforsamlingsbeslutning bestemme, at renterne skal udbetales.

- Kulturministeriet, kulturarvsstyrelsen

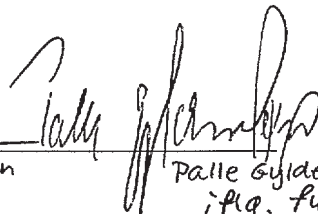
Fravigelse fra eller ophævelse af denne deklaration, kan kun ske med ~~Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsens~~ samtykke.

Denne deklaration tinglyses servitutstiftende forud for alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet, jf. bygningsfredningslovens §28.

Dato: 14.11.2001



Ejer af matr.nr. 336 Hugo Andersen  
(Ass. Comp. Baltica A/S)



Palle Gyldenløve  
iflg. fuldmagt

Dato: 8/1-2002

- Kulturarvsstyrelsens  
~~Skov- og Naturstyrelsens~~ samtykke



(Underskrift)  
THOMAS H. PETERSEN

J.nr. SN 2001 - 924/101 - 0001

22 NOV. 2001

Akt. nr. 6

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i København

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:

K 38 I

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 336, Sankt Annæ Øster Kvarter, København

Ejendomsejer: Ass Comp Baltica A/S

Lyst første gang den: 16.01.2002 under nr. 7252

Senest ændret den : 16.01.2002 under nr. 7252

Fuldmagt forevist

Retten i København den 29.01.2002

Kirsten Nielsen