

Siesbye Kapsch
Bredgade 30
1260 Kbh. K.

København, 8. januar 2018
Journalnr.: 1-434-24-4

SPECIFIKT FOR EJERLEJLIGHEDEN

Fordelingstal

Fordelingstal noteret på lejligheden: 132,00
Samlede fordelingstal: 3.101,00 omfattende 26 lejligheder

Beliggenhed

St. Kongensgade 49, 5. th., 1264 København K

Sikkerhedsstillelse

Jf.ejerforeningens vedtægter, § 22.1:

Til sikkerhed for betaling af fællesudgifter og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende med 1. prioritets panteret i hver enkelt ejerlejlighed under matr.nr. 50 Sankt Annæ Vester Kvarter, København for følgende beløb:

Ejerlejlighed nr. 1: kr. 60.000

Ejerlejlighed nr. 2-5 og 7-25: kr. 30.000

Såfremt ejerforeningen skal tiltræde tinglysningspåtegninger, udløser dette et gebyr kr. 800 + moms, til dækning af foreningens udgifter i forbindelse hermed. Gebyret bliver opkrævet overfor køber ved opkrævning af fællesudgifter.

Dokumentation for stedfunden tinglysning sendes til studjur1@bxpadvokater.dk

Fællesudgifter m.v.

Bidrag opkræves månedsvis specificeret som følger:

Fællesudgifter	2.278,54
aconto varme	1.100,00
aconto vand	450,00
Ialt	3.828,54

Evt. fremtidige varslinger

Restancer

Restance pr. 31. december 2017: 0,00

Vi gør opmærksom på, at varme- og vandregnskab afregnes overfor køber/sælger i forhold til ejerperioden.

Fælleslån

Nej.

Kassekredit

Nej.

Ejerskiftegebyr

Gebyr for notering af ejerskifte andrager pt. 1.625,00 kr. og vil blive opkrævet hos køber på førstkommende opkrævning af fællesudgifter m.v. efter notering af ejerskiftet.

Gebyret er bl.a. for registrering af ejerskifte, dvs. ind- og udflytning.

Indberetning til vand- og varmemålerselskab om ejerskifte og afregning med de to parter.

Besvarelse af diverse korrespondance fra advokat, ejendomsmægler og bank m.m. Brev til bestyrelse og evt. vicevært om ejerskiftet.

Besvarelse af telefoniske forespørgsler fra køber/advokat og/eller mægler om fælleslån, fradragsret for renter, hæftelsesforhold m.m.

Registrering og indhentning af godkendelse af evt. udlejning af ejerlejligheden bl.a. ved forældrekøb.

Følgende bilag er vedlagt:

X	Vedtægter for ejerforeningen
X	Seneste budget
X	Seneste årsrapport
X	Referat fra seneste ordinære generalforsamling
X	Forsikringspolice
	Varme-/vandregnskaber
X	Husorden
	Tilstandsrapporter
X	Energimærkning
	Vedligeholdelsesplan

Gebyr 2.936,00 kr. + moms skal indbetales i henhold til vedlagte faktura.

Vi gør opmærksom på, at det er vigtigt, at Boligexperten Administration A/S får oplyst købers mailadresse til brug for den fremtidige kommunikation med foreningen herunder indkaldelse til generalforsamlinger. Benyt venligst oplysningskemaet på sidste side.

Med venlig hilsen
Boligexperten Administration A/S

Michael Raft
Administrator

STAMKORT FOR EJENDOMMEN

Matr.nr.

Matr nr 50 sankt annæ vester kvarter, københavn

Ejendommen er opført

1935

Ejerforeningens navn

E/F Store Kongensgade 49 m.fl

Ejendommens adresse

Store Kongensgade 49
1264 Købehavn K
Dronningens Tværgade 16
1302 København K

Administrator

Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12, 4. sal
1620 København V

Varmeforsyning

Ejendommen forsynes med fjernvarme. Der er i 2014 opsat fjernaflæste radiatormålere og i 2016 opsat fjernaflæste individuelle vandmålere i ejendommen. Adgang herefter i forbindelse med ny ejer er derfor ikke nødvendig.

Større uafsluttede sager

Ikke administrator bekendt

Oplysning om større istandsættelsesarbejder

Nej, ikke administrator bekendt

Udlejning

Tilladt, jf. vedtægterne § 28 skal bestyrelsen have meddelelse om lejers navn og kontaktoplysninger. Sendes via administrator.

Bemærk venligst at korttidsudleje ikke er tilladt, se generalforsamlings referat af 19.11.2015.

Forurennet grund

Ikke administrator bekendt

Forsikringer

Codan - policenr. 900 438 5273

Forsikringen dækker; bygningsbrand, bygningsskade, glasdækning, sanitet. (se vedlagte police)

Husdyr

Jf. vedtægternes § 26.5: Det er tilladt at holde én hund eller én kat som husdyr i ejerlejligheden. Husdyret må ikke være til gene for de øvrige beboere i ejendommen. For så vidt angår hunde, må der ikke være tale om kamphunde eller krydsninger heraf. Det er ikke tilladt at holde slanger eller krybdyr i ejerlejligheden

ELO/EMO

Udarbejdet d. 07.10.2016, og gyldig i 10 år til og med 07.10.2026

Særlige istandsættelse

Ikke administrator bekendt

Om servitutter

Der henvises til ejendommens og ejerlejlighedens blade i tingbogen.

Om kommende planer og offentlige reguleringer

Der henvises til offentlige myndigheder

Antenneforhold

Er ejerforeningen uvedkommen. Kan etableres muligvis gennem evt. YouSee.

Kælder-/loftsrum

Ikke administrator bekendt og evt loftsrum/pulterrum el. lign. anvises alene af sælger.

P-pladser

Nej

Bestyrelsesformand

Kenn Milo
St. Kongensgade 49, 1. 2.
1264 København K

Vicevært

Ja.

Fællesvaskeri

Nej.

E/F Store Kongensgade 49 m.fl
v/ Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V
mail: adm@boligexperten.dk

Ejd. nr. 434 - E/F Store Kongensgade 49 m.fl, 1 - 434 - 24

Vi kan hermed meddele, at ovenstående lejlighed beliggende:

St. Kongensgade 49, 5. th., 1264 København K

med overtagelse den _____ er solgt til:

Købers navn:

Købers nuværende adresse:

Købers mail-adresse:

Flytter køber ind i lejligheden (sæt kryds): _____ Ja _____ Nej

Handelen berigtiges af

Sælgers ny adresse:

Sælgers mail-adresse:

I forbindelse med handelen skal vi knytte følgende særlige bemærkninger:

Evt. p-plads eller loft/kælderrum overtages ja/ nej (det ikke korrekte bedes overstreget)
Med venlig hilsen