

## ADMINISTRATORBESVARELSE AF EJERLEJLIGHEDSSKEMA

På foranledning af Deres henvendelse af 20. marts 2019 skal vi herved som administrator for ejerforeningen meddele Dem følgende:

---

**EJERFORENINGEN Snaregårdshusene**

CVR-nr. 33177186

Ejerforeningens navn: Snaregårdshusene

Lejlighedsnr.: 9702 1103 4

Matr. nr.: 7, 51, 52 og 113 Snarens kv. t.

Ejerlejlighedsnr.: 3

Beliggende: Knabrostræde 19, 21 og 25  
1210 København K  
Kompagnistræde 17 og 19  
1208 København K

Beliggende: Knabrostræde 25, st.th.

Nuværende ejer:  
Claus Ejlegaard Jørgensen

Tinglyst fordelingstal:  
Se vedlagte fortegnelse.

---

### INDBETALING AF FÆLLESUDGIFTER OG VARME M.V.

Indbetalingerne betales forud efter administrativt fordelingstal som for nærværende ejerlejlighed andrager 84/4030.

Fællesudgifterne betales månedsvis med kr. 1.512,00 og á conto varmebidrag betales månedsvis med kr. 640,00. TV-afgift betales med. kr. 250,25 månedligt.

Særopkrævning (2013) vedr. opsparring til vedligeholdelsesarbejder betales månedsvis med kr. 700,00.

Ejendommens fællesudgifter opkræves via PBS, såfremt køber ønsker det.

---

### SIKKERHED FOR EJERFORENINGENS TILGODEHAVENDE

Der består ikke restancer overfor ejerforeningen pr. 27. marts 2019 vedrørende ovennævnte ejerlejlighed.

Ifølge vedtægternes § 4 skal der være lyst følgende sikkerhed til ejerforeningen:

Ejerpantebrev med 1. prioritet svarende til 2 års ydelse af fællesudgifter og á conto varme, dog minimum svarende til det beløb som realkreditinstitutterne kan se bort fra som foranstående sikkerhed, se venligst ([www.realkreditraadet.dk](http://www.realkreditraadet.dk) – Realkreditlån – Respekt af ejerpantebreve til ejerforeninger).

Underretning om ejerskifte skal ske til vort kontor. Endvidere skal vi have meddelelse om, hvem der berigtiger handlen.

Der vil blive opkrævet et ekspeditionsgebyr på kr. 1.000,00 med tillæg af moms til dækning af notering af ejerskiftet. Gebyret opkræves hos køber ved en af de førstkommande opkrævninger af fællesudgifter m.v. efter modtagelse af meddelelse om overtagelsen.

Opmærksomheden henledes på at ejerforeningen skal være tinglyst meddelelsesmodtager, fuldmagtshaver (berettiget til at underskrive påtegninger af enhver art ...) og underpanthaver. Såfremt

der i forbindelse med handelen skal ske ændring i tingbogen, herunder ejerforeningens CVR-nr., påhviler denne ekspedition, den der berigtiger overdragelsen.

Såfremt ejerforeningen i forvejen er lyst som underpanthaver, og der skal ske forhøjelse af sikkerheden overfor ejerforeningen, skal der alene lyses underpant for forhøjelsesbeløbet.

Såfremt ejerforeningen ikke i forvejen er lyst som underpanthaver, og der skal ske forhøjelse af sikkerheden overfor ejerforeningen, skal der lyses underpant for hele hovedstolen, og efterfølgende skal den oprindeligt tinglyste underpanthaver aflyses.

---

## REPARATIONER/FORBEDRINGER

---

På ordinær generalforsamling 2013 blev det vedtaget at spare op til vedligeholdelsesarbejder.

---

## FORSIKRINGSFORHOLD

---

Ejendomsforsikring med Gjensidige Forsikring (tidligere Nykredit Forsikring).

Dækningsomfang: Der henvises til vedlagte kopi af policen, hvor forsikringens nøjagtige dækningsomfang er specificeret.

---

## VARMEFORSYNING

---

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Varmeperiode 01.01 til 31.12.

Varmeforbrug fordeles i henhold til måler. Varmemålerne registrerer forbruget for hver radiator pr. den første og den femtende i hver måned. Hvor der har været ejerskifte eller anden fraflytning i en lejlighed oplyses dette og datoen for fraflytning/indflytning af administrator til Brunata, der ved den årlige aflæsning tillige sørger for aflæsning pr. skiftedatoen.

Hvis der ved ejerskifte ønskes aflæsning af varmemålere, skal sælger/køber selv bestille aflæsning hos varmemålerfirmaet Brunata, tlf.: 77 77 70 10, anlæg nr. 35118. Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at flyttegebyr fra varmemålerfirmaet skal betales af køber/sælger efter disses interne aftale, udgiften er ejerforeningen uvedkommende. Med hensyn til flyttegebyrets størrelse bedes De rette henvendelse til varmemålerfirmaet.

Vi skal samtidig oplyse, at eventuelle afregninger/opkrævninger af lejlighedens andel af tidligere regnskabsårs under- og overskud samt afregning af varmeregnskab vil ske hos den, der på forfaldsdagen er ejer af lejligheden, uanset hvilken periode afregningen vedrører. Der udfærdiges varmeregnskab for hver ejer i varmeperioden, som sendes til den aktuelle ejer på forfaldsdagen.

---

## UDLEJNING, HUSDYR, ANTENNEFORHOLD M.V.

---

- Udlejning er tilladt, se venligst § 22 i vedtægterne.
- Oprettelse af nye erhvervslejemål vil ikke blive accepteret.
- Husdyrhold er tilladt i det omfang husdyret ikke er til gene for naboerne.
- Husorden, se venligst § 9 i vedtægterne.
- Fællesvaskeri
- Fællesantenne. TDC fuld pakke. Opkræves sammen med de månedlige ydelser til ejerforeningen. Bredbånd indgår, men kræver individuelt abonnement hos TDC at blive koblet til.
- Parkeringspladser forefindes ikke.
- Cykelparkering i gården.
- Der er brugsret til kælderrum for beboelseslejlighederne.

- Spørgsmål vedr. kælderrum bedes rettet til sælger.

---

## BEMÆRKNINGER

---

Vi beder Dem venligst rette henvendelse til kommunen vedrørende spørgsmål om planforhold, herunder lokalplaner, vej-, kloak-, vand-, og varmekorhold, gæld til det offentlige, forureningsforhold, nedgravet olietank m.v.

Ejendommen er omfattet af bygningsfredning- og bevaringsloven, hvorfor der ikke skal udarbejdes energimærke ifølge bekendtgørelse nr. 1731 af 21. december 2006.

---

## DOKUMENTER

I øvrigt henvises til sidste side, § 7

---

Vi fremsender vedlagt kopi af følgende:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Ejerforeningens vedtægter.  | 10. Referat ordinær generalforsamling afholdt den 5. april 2016.      |
| 2. Ejerlejlighedsfortegnelser / administrativt fordelingstal.                | 11. Referat ekstraordinær generalforsamling afholdt den 10. maj 2016. |
| 3. Husorden.   | 12. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 19. april 2017. |
| 4. Cykelparkering.   | 13. Årsregnskab 2017 indeholdende budget 2018.                        |
| 5. Forsikring - samt særlige vilkår for Qvortrup. Forsikringspolice Nykredit | 14. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 30. april 2018. |
| 6. Ordensregler gården – november 2011.                                      | 15. Årsopgørelse fælleslån – Facaderenovering.                        |
| 7. Orienteringsskrivelse af 7. juli 2009 m. bilag.                           | 16. Orienteringsskrivelse vedr. fredningsophævelse Knabrostræde 21.   |
| 8. Byggeregnskab, renovering af tag, kælder m.v.                             |   |
| 9. Kommunikation via e-mail.   |   |

---

## GEBYR

---

De bedes venligst, snarest belejligt, indbetale kr. 2.500,00 med tillæg af moms til dækning af de med udarbejdelsen forbundne omkostninger. Girokort vedlægges til brug for Deres betaling.

---

## ADMINISTRATOR

---

Qvortrup Administration A/S, Sortedam Dossering 43, 2200 København N.  
Telefon 35 35 43 00. Telefax 35 36 09 56.

I øvrigt henvises til almindelige betingelser for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler vedhæftet nærværende besvarelse.

København, den 27. marts 2019




---

Qvortrup Administration A/S  
v/Mona Hansen

## **Qvortrup Administration A/S's almindelige betingelser for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler**

- § 1 Qvortrup Administration A/S påtager sig om administrator af foreninger med henblik på salg, tvangsauktion eller anden afhændelse af de enkelte lejligheder at give relevante oplysninger om lejligheden og ejendommen.
- § 2 Qvortrup Administration A/S kan oplyse om praktiske ting så som vicevært, varmeaflysning, vaskerimuligheder, forsikringsselskab, forhøjelse af sikkerhedsstillelse o.s.v.
- § 3 Qvortrup Administration 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 conto varme, ekstraordinære opkrævninger og evt. restancer. Qvortrup Administration 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 der er stillet forslag om at få emnet behandlet på en generalforsamling.

Qvortrup Administration 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 Qvortrup Administration 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.

Qvortrup Administration A/S gør udtrykkeligt opmærksom på, at ikke alle bestyrelsens beslutninger nødvendigvis er kendt af administrator, bl.a. indeholder administrationen ikke altid medvirken ved alle de områder, en bestyrelse varetager.

- § 7 Honorar for besvarelse af forespørgsler dækker fremsendelse af kopi af ejendommens papirer samt oplysninger om emner nævnt ovenfor.

**Der gøres opmærksom på, at såfremt der efter besvarelse af en ejendomsmæglerforespørgsel ønskes fremsendt yderligere referater, budget, regnskab m.m. fremkommet enten før eller efter besvarelsen, forbeholdes yderligere honorar.**

- § 8 Senere registrering af ejerskifte er ikke indeholdt i honorar for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsel og der beregnes særskilt honorar jfr. oplysningsskema.