

Forespørgsel - vedrørende ejerlejligheder

Sagsnr.: 116719

Beliggende: Sankt Peders Stræde 32, st. tv., 1453 København K

Dato: 21.10.2019

Ejerforeningen/administrator

Anna Bay Rask
Sankt Peder Stræde 32
1453 København K

Ejerlejligheden (uoverensstemmelser bedes korrigeret)

Matr.nr 135 Nørre Kvarter, København Ejerl.nr.: 1
BFE-nr.: 127986
Adresse: Sankt Peders Stræde 32, st. tv., 1453 København K
Ejer: Christina Peitersen
Tinglyst fordelingstal: 1/10
Administrativt fordelingstal:

Forespørgsel til ejerforening/administrator

Information til ejerforeningen/administrator.

Sælger(ne) af ovennævnte ejerlejlighed har anmodet undertegnede om at formidle salget af dennes ejerbolig.

I forbindelse hermed skal jeg venligst bede ejerforeningen/ dennes administrator om at besvare nedenstående afkrydsede spørgsmål. Årsagen hertil er, at man som ejendomsmægler er underlagt en meget omfangsrig undersøgelses- og oplysningspligt ved formidling af salg af ejerboliger. Dette fremgår af lov om formidling af fast ejendom m.v., samt bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom, ligesom det følger af den omfangsrige klagenævnspraksis, der findes på området.

Såfremt svaret / oplysningerne vedr. nedenstående spørgsmål findes i ejerforeningens dokumenter, kan der henvises til det pågældende dokument, evt. inkl. sidehenvisning el.lign.

I tilfælde af at der ikke er plads til at besvare spørgsmålet fyldestgørende i nærværende skema, kan der udarbejdes særskilt bilag med henvisning til det pågældende spørgsmål, som vedlægges nærværende skema.

For god ordens skyld skal det bemærkes, at det forudsættes, at ejerforeningen/administrator sikrer, at personoplysninger, udover sælgers egne, som eventuelt fremgår af den afgivne besvarelse og/eller bilag må videregives til ejendomsmæglerens behandling i forbindelse med sælgers salg af sin bolig.

1. Udgifter til ejerforeningen

1.1 Betales fællesudgifter i forhold til tinglyst fordelingstal administrativt fordelingstal.

Er der udgifter der fordeles på anden måde Nej Ja

Hvis ja, hvilke: F.eks. vores facade renovering mm.,

og, hvordan: særligt vedtaget på general forsamling, se refefat.

Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen:

Fællesudgifter	kr. <u>4.101 kr.</u>	pr. md. _____	pr. kvartal <input checked="" type="checkbox"/>
Antenne	kr. <u>Inkl.</u>	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Vand	kr. <u>Inkl.</u>	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Vandafledning	kr. <u>Inkl.</u>	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Varme a/c	kr. <u>Inkl.</u>	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Elforbrug a/c	kr. <u>500 kr. (Blue)</u>	pr. md. <input checked="" type="checkbox"/>	pr. kvartal _____
Ydelse på fælles lån	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
heraf rente	kr. _____		
Grundfond	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____

Sagsnr.: 116719

Beliggende: Sankt Peders Stræde 32, st. tv., 1453 København K

Dato: 21.10.2019

Er der vedtaget forhold som medfører forhøjelse af fællesudgifterne inden næste ordinære generalforsamling Nej Ja

Hvis ja, forhøjes med kr. _____ pr. md. til kr. _____ pr. md. pr. _____

Er foreningen bekendt med, at ejeren af ejerlejligheden skal betale andre obligatoriske beløb til fx renovation, skorstensfejer, brandforsikring el.lign. udover udgifterne til fællesudgifter

Nej Ja

Hvis Ja, hvilke: _____

1.2 Har ejerforeningen en grundfond Nej Ja

Hvis ja, indestående på grundfond kr. _____

Opkræves der betaling til grundfonden Nej Ja, beløbet er anført under pkt.1.1.

Hvis Nej, er det fordi det maksimale beløb er indbetalt til grundfonden Nej Ja

1.3 Er ejeren i restance til ejerforeningen Nej Ja, med kr. _____ pr. _____

1.4 Påhviler der ejerforeningens medlemmer fællesgæld Nej Ja, i alt kr. _____

pr. _____ med rentesats _____ %, der er variabel _____ fast _____

Hvis ja, udgør lejlighedens andel af gælden: kr. _____ pr. _____

Hvad udgør lejlighedens senest års ydelse kr. _____ heraf rente kr. _____

Hvorledes hæfter de enkelte medlemmer for gælden: _____

Opkræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden Nej Ja,

beløbet er anført under pkt. 1.1.

Kan gælden indfries individuelt Nej Ja, med kr. _____ pr. _____

Evt. specielle indfrielsesvilkår: _____

Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning Nej Ja,

ophører med sidste betaling den _____

1.5 Har ejerforeningen en kassekredit Nej Ja, maks. kr. _____

1.6 Evt. gebyr til foreningen/administrator for at registrere overdragelsen, som skal betales af sælger kr. _____

Evt. gebyr til foreningen/administrator for at registrere overdragelsen, som skal betales af køber kr. _____

Andre omkostninger til foreningen i forbindelse med overdragelsen kr. _____

1.7 Det bedes oplyst i hvilket pengeinstitut og på hvilket kontonr. evt. gebyrer og lign. skal indbetales:

Danske Bank. Reg.nr: 1551 Kontonr: 5717930

Reg.nr. _____ Kontonr. _____

2. Reparationer/Forbedringer/Ændring i udgifter

2.1 Foreligger der for Dem oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget Nej Ja,

anslået kr.: _____

Hvorledes forventes det finansieret: _____

Sagsnr.: 116719

Beliggende: Sankt Peders Stræde 32, st. tv., 1453 København K

Dato: 21.10.2019

2.2 Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget Nej Ja, følgende: _____

3. Sikkerhed til ejerforeningen

3.1 Sikkerhed til ejerforeningen: Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes Nej Ja
Hvis ja, fra kr. _____ med kr. _____ til kr. _____ art: _____
Skal der udarbejdes/tinglyses dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed Nej Ja
Hvis ja, hvilke dokumenter og hvem skal udarbejde/tinglyse disse: _____

Evt. gebyr til ejerforeningen herfor kr. _____
CVR-nummer på ejerforeningen*) _____

***) Ifølge Tinglysningsloven § 9, stk. 1, skal dokumenter, der anmeldes til tinglysning, indeholde oplysning om CVR-nummer på de ifølge dokumentet berettigede. Tinglysning kan ikke foretages uden oplysning herom. Såfremt ejerforeningen ikke allerede har et CVR-nummer, bedes dette snarest muligt bestilt hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen samt meddelt forespørger.**

4. Forsikring

Alm. Brand Forsikring. Policenr: 036 459 123

4.1 Brandforsikring Selskab: _____ Police nr.: _____
Fuld- og nyværdi Nej Ja
 4.2 Hus og grundejerforsikring. Selskab: **Topdanmark. Aftalenr: 9413 599 463**
Police nr.: _____
Dækker denne angreb af svamp og insekt Nej Ja
Øvrig dækning: _____
Er der forbehold i policen Nej Ja. Hvis ja, hvilke: _____

 4.3 Andre forsikringer: _____
 4.4 Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen Nej Ja
Hvis ja, hvornår _____

5. Øvrige oplysninger

5.1 Må ejerlejligheden udlejes Nej Ja
Evt. vilkår: _____
 5.2 Tv(radio)signal, type: _____ Hybridnet _____ Fælles Andet: **YouSee. Inkl. fælles udg.**
Antenneforening: Nej Ja

Sagsnr.: 116719

Beliggende: Sankt Peders Stræde 32, st. tv., 1453 København K

Dato: 21.10.2019

Hvis ja, er ejerlejligheden tilmeldt: Nej Ja

Hvis ja, er der evt. overtagelsesgebyr Nej Ja

Hvis ja, hvilke opsigelsesvilkår gælder der _____

Opkræves ejerlejligheden for fælles drift af anlægget uanset tilmelding Nej Ja
kr. _____

5.3 Er der brugsret for ejerlejligheden til kælderrum og/eller loftrum p-plads, andet: _____

Hvis Ja: Kælderrum nr. _____ Loftrum nr. _____ p-plads nr. _____

Evt. betaling: _____

5.4 Er der brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter, såsom cykelkælder, tørrerum mv.: _____

Hvilke fællesfaciliteter forefindes: _____

Kælderrum med fælles opbevaring og vaskemaskine og tørresnor.

Vaskemaskinen ejes af 1.st. tv. og 2. sal. som sammen står for udgifter.

5.5 Er der fællesvaskeri i ejendommen Nej Ja. Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse heraf: _____

5.6 Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends el. lign.) Nej Ja

Hvis ja, hvilke: **Ja. Ca. en gang om året.**

Andre forhold af betydning for køber: _____

5.7.1 Varmeforsyning: _____ Fjernvarme Centralvarme med _____ gas
_____ olie _____ fjernvarme Andet: _____

5.7.2 Foretages der aflæsning ved ejerskifte Nej Ja

Hvis ja, hvem bestiller aflæsning _____ foreningen/administrator _____ sælger

Fremsendes der særskilt opgørelse for sælgers ejerperiode ved ejerskifte Nej Ja

5.8 Er der installeret særskilt vandmåler Nej Ja

Hvis ja, fremsendes der særskilt opgørelse for sælgers ejerperiode ved ejerskifte

Nej Ja

5.9 Må der holdes husdyr i ejerlejligheden Nej Ja

Evt. vilkår: _____

5.10 Er ejendommen brandsikret Nej Ja

5.11 Er el-stikledninger overdraget til el-selskabet Nej Ja

6. De bedes fremsende kopi af

Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen

Referat af de seneste afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen

Ejerforeningens vedtægter Energimærkning *)

Sagsnr.: 116719

Beliggende: Sankt Peders Stræde 32, st. tv., 1453 København K

Dato: 21.10.2019

<input checked="" type="checkbox"/>	Forsikringspolice(r) inkl. evt. forbehold	<input checked="" type="checkbox"/>	Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen
<input checked="" type="checkbox"/>	Evt. vedligeholdelsesplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Evt. husorden
<input checked="" type="checkbox"/>	Evt. tankattest	<input checked="" type="checkbox"/>	Evt. Oliekantsattest og evt. afblændingsattest
<input checked="" type="checkbox"/>	Evt. oplysninger om miljø- og forureningsforhold	<input checked="" type="checkbox"/>	Evt. Oplysning om grundfond inkl. beregningsopgørelse samt dokumentation
<input checked="" type="checkbox"/>	Evt. amortiseringsplan, hvis fælleslån er optaget	<input checked="" type="checkbox"/>	Evt. Oplysning om fælleslån inkl. restgældsoplysning og dokumentation

***) Der gøres opmærksom på, at ejerforeningen er forpligtet til at udlevere gyldig energimærkning til sælger i forbindelse med sælgers salg af sin ejerlejlighed, jf. lov nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger § 6, stk. 4. Såfremt der er tale om tæt/lav bebyggelse sørger sælger dog selv for udarbejdelse af og betaling for energimærkningen.**

7. Supplerende oplysninger

Yderligere spørgsmål, der ønskes besvaret:

8. Supplerende oplysninger/bemærkninger (udfyldes af foreningen)

Sagsnr.: 116719

Beliggende: Sankt Peders Stræde 32, st. tv., 1453 København K

Dato: 21.10.2019

Gebyr / underskrifter

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her. kr. _____

Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os, idet faktura bedes medsendt, såfremt ejendommen administreres af andre end bestyrelsen.

Dato

Dato

Siesbye Kapsch
Bredgade 30
1260 København K
Mail: post@skbolig.dk

Ejerforeningen/administrator

Kontaktoplysninger for besvareren af skemaet:

Navn: **Anna Bay Rask** Formand Administrator Anden

Adresse: **Sankt Peders Stræde 32, 2.**

Tlf.: **bayrask@gmail.com**

E-mail:

Såfremt der er anden relevant kontaktperson, bedes kontaktoplysningerne nedenfor udfyldes:

Anden kontaktperson:

Navn: **Christina Peitersen** Formand Administrator Anden

Adresse: **Sankt Peders Stræde 32, st.tv.
26708585**

Tlf.; **christinapeitersen@gmail.com**

E-mail:

X