

## ADMINISTRATORBESVARELSE AF EJERLEJLIGHEDSSKEMA

På foranledning af Deres henvendelse af 17. september 2018 skal vi herved som administrator for Ejerforeningen meddele Dem følgende:

EJENDOMMEN	EJERFORENINGEN CVRnr. 29946280
Ejerforenings navn: E/F Laksegade 20 A-F	Lejlighedsnr.: 7382 0025 00 2 (BEDES ANFØRT VED HENVENDELSER)
Matr. nr.: 184, Øster Kvarter, København	Ejerlejlighedsnr.: 25
Beliggende: Laksegade 20 A-F	Beliggende: Laksegade 20 C, 1.tv.
	Nuværende ejer: Dantop Ejendomme
	Tinglyst fordelingstal: 42/2853

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

Indbetalingerne betales forud efter det tinglyste fordelingstal.

Fællesudgifterne udgør p.t. pr. år kr. 19.507,32 og betales månedsvis med kr. 1.625,61 og á conto varmebidrag betales månedsvis med kr. 357,10.

Der foreligger ingen oplysninger om ekstraordinære udgifter for indeværende regnskabsår, som ikke indgår i seneste budget.

Herudover betales for brug af vaskeri, der opkræves via fællesudgifterne. (Sælger bedes venligst sende vaskekortet til vort kontor til omkodning, hvilket koster 200,00 kr. med tillæg af moms, der bliver opkrævet hos køber - nyt vaskekort koster kr. 255,00 med incl. moms).

Ejendommens fællesudgifter opkræves via PBS, såfremt køber ønsker det.

### SIKKERHED FOR EJERFORENINGENS TILGODEHAVENDE

Der består ikke restancer overfor ejerforeningen pr. 19. september 2018 vedrørende ovennævnte ejerlejlighed.

Vedtægterne tinglyst pantstiftende kr. 20.000,00.

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

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 førstkommende opkrævninger af fællesudgifter m.v. efter modtagelse af meddelelse om overtagelsen.

---

## REPARATIONER/FORBEDRINGER

---

---

## FORSIKRINGSFORHOLD

---

Ejendomsforsikring med Købstædernes Forsikring, med Willes som forsikringsmægler.

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

---

## VARMEFORSYNING

---

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Varmeperiode 1.11. – 31.10.

Varmeforbrug fordeles i henhold til måler. Aflæsning skal ske ifølge aftale med Ista, tlf.: 77 32 32 32, anlæg nr. 701833 og skal bestilles af køber eller sælger. Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at flyttegebyr fra varmemålerfirmaet skal betales af køber/sælger efter disses interne aftale, udgiften er ejerforeningen uvedkommende.

Såfremt der ikke bestilles aflæsning vil opdeling af varmeregnskabet finde sted på grundlag af graddage beregnet af 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.

---

## UDLEJNING, HUSDYR, ANTENNEFORHOLD M.V.

---

- Udlejning er tilladt, se venligst § 19 i vedtægterne. Kopi af hele lejekontrakten skal fremsendes til bestyrelsen senest samtidig med lejeforholdets begyndelse.
- Husdyrhold er ikke tilladt – se venligst husorden og vedtægternes § 17, stk. 2.
- Der er fællesvaskeri i ejendommen – se endvidere husorden.
- Spørgsmål vedr. lofts- og kælderrum bedes rettet til sælger.

---

## BEMÆRKNINGER

---

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

---

## DOKUMENTER

---

Vi fremsender vedlagt kopi af følgende:

1. Vedtægter.
2. Husorden.
3. Energimærke og energiplan.
4. Vedligeholdelsesplan – Pålsson arkitekter.
5. Prioritering istandsættelsesopgaver – Pålsson arkitekter.
6. Forsikringspolice.
7. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 25. april 2016.
8. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 4. maj 2017.
9. Referat fra ordinær generalforsamling afholdt den 28. maj 2018.
10. Regnskab 2017.

11. Budget 2018.

12. Referat fra ekstraordinær generalforsamling afholdt den 25. juli 2018.

---

## GEBYR

---

De bedes venligst, snarest belejligt og inden 14 dage, indbetale kr. 3.125,00 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 19. september 2018



---

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 bestyrelsers egne undersøgelser anses for internt materiale.

Qvortrup Administration A/S gør udtrykkeligt opmærksom på, at ikke alle bestyrelsers 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.