

Forespørgsel

- vedrørende ejerlejligheder

Sagsnr.: 550519

Beliggende: Kronprinsessegade 10, 4. th., 1306 København K

Dato: 17.04.2019

Ejerforeningen/administrator

Calculus Bogføring og Ejendomsadministration
Roskildevej 37A, 3.
2000 Frederiksberg

Ejerlejligheden (uoverensstemmelser bedes korrigeret)

Matr.nr 387 Sankt Annæ Vester Kvarter, København
Ejerl.nr.: 11
BFE-nr.: 124987
Adresse: Kronprinsessegade 10, 4. th., 1306 København K
Ejer: Gitte Majbritt Strikkertsen
Tinglyst fordelingstal: 11/137
Administrativt fordelingstal: 11/137

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: _____

og, hvordan: _____

Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen:

Fællesudgifter	kr. <u>7032,46</u>	pr. md. _____	pr. kvartal <input checked="" type="checkbox"/>
Antenne	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Vand	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Vandafledning	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Varme a/c	kr. <u>2800,00</u>	pr. md. _____	pr. kvartal <input checked="" type="checkbox"/>
Elforbrug a/c	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Ydelse på fælles lån	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
heraf rente	kr. _____		
Grundfond	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____

Sagsnr.: 550519

Beliggende: Kronprinsessegade 10, 4. th., 1306 København K

Dato: 17.04.2019

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. 26.522 kr. ved udløbet af 2017

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. 0

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

Andre omkostninger til foreningen i forbindelse med overdragelsen kr. 0

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

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.: 550519

Beliggende: Kronprinsessegade 10, 4. th., 1306 København K

Dato: 17.04.2019

X 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

X 3.1 Sikkerhed til ejerforeningen: Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes _____ Nej Ja

Hvis ja, fra kr. 35300 med kr. 4.100 til kr. 39.400 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*) 34153205

***) 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

X 4.1 Brandforsikring Selskab: Alm. Brand Police nr.: 70 74 6840 _____
Fuld- og nyværdi _____ Nej Ja

X 4.2 Hus og grundejerforsikring. Selskab: Alm Brand _____
Police nr.: 70 74 6840 _____

Dækker denne angreb af svamp og insekt _____ Nej Ja

Øvrig dækning: se vedhæftet kopi af Policies _____

Er der forbehold i policen Nej Ja. Hvis ja, hvilke: _____

X 4.3 Andre forsikringer: _____

X 4.4 Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen Nej Ja
Hvis ja, hvornår _____

5. Øvrige oplysninger

X 5.1 Må ejerlejligheden udlejes _____ Nej Ja

Evt. vilkår: Kun langtid udtjening, ikke Airbnb eller lign.

X 5.2 Tv(radio)signal, type: _____ Hybridnet _____ Fælles Andet: yousee _____

Antenneforening: _____ Nej Ja

Sagsnr.: 550519

Beliggende: Kronprinsessegade 10, 4. th., 1306 København K

Dato: 17.04.2019

- 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 1 loftrum _____ p-plads, andet: _____
- Hvis Ja: Kælderrum nr. _____ Loftrum nr. 1 p-plads nr. _____
- Evt. betaling: _____
- _____
- 5.4** Er der brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter, såsom cykelkælder, tørrerum mv.: _____ Cykelkur
- Hvilke fællesfaciliteter forefindes: Cykelkur igård
- _____
- 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: Fælles arbejdsdage, aftales på GF.
- 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-stikledningerne 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.: 550519

Beliggende: Kronprinsessegade 10, 4. th., 1306 København K

Dato: 17.04.2019

<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. Oliekøretøjsattest og evt. aflændingsattest
<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.: 550519

Beliggende: Kronprinsessegade 10, 4. th., 1306 København K

Dato: 17.04.2019

Gebyr / underskrifter


Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her.

kr. 3.750,-

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

25/4-2019


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

Ejerforeningen/administrator

Kontaktoplysninger for besvareren af skemaet:

Navn:

Formand [] Administrator Anden []

Adresse: **CBE Calculus Bogføring & Ejendoms
-administration ApS**

Tlf.: Roskildevej 39, 3.Tv.

2891 5386

E-mail: DK 2000 Frederiksberg

sohn@C-B-E.dk

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

Anden kontaktperson:

Navn:

Formand [] Administrator [] Anden []

Adresse:

Tlf.;

E-mail: