

Sankt Petri Advokater

Ejendomsmæglerfirmaet
Høj Andersen A/S
Nordstrands Alle 33 B
2791 Dragør.

mail: per@ejdnsalg.dk

Christina Gede
Lars Heilesen
Trine Lindgaard
Anders Lorentzen
Jacob Tøjner

Nørregade 45, 2.
DK- 1165 København K

Tlf. +45 33 91 22 33
Fax +45 33 91 22 44

www.sanktpetri-advokater.dk

12. juni 2018

Lejl.nr.: 01090018

Sekr. Susan Feld Damkilde
direkte tf.nr. 33 38 70 70

Ejerforeningen Rønnevangshusene 27-51, Høje-Tåstrup
Ejerlejlighed nr. 18
Beliggende: Rønnevangshusene 29, 2.th., 2630 Tåstrup
Ejer: Ejendoms A/S Lindevang I Tåstrup.

Under henvisning til behagelig telefonsamtale d.d. kan jeg herved oplyse følgende vedr. ovennævnte lejlighed:

| | |
|----------------|-----------------------------------------------------------|
| Fællesudgifter | årligt kr. 20.045,40 / betales månedsvis med kr. 1.670,45 |
| Aconto varme | årligt kr. 8.100,00 / betales månedsvis med kr. 675,00 |
| Grundfond | årligt kr. 948,00 / betales månedsvis med kr. 79,00 |
| Beboerinternet | årligt kr. 1.200,00 / betales månedsvis med kr. 100,00 |
| Fordelingstal | 79 / 7488 |

Seneste betaling af fællesudgifter m.v. er sket den 1. ds. og der således pr. d.d. ingen restancer.

Til lejligheden hører kælderrum nr. 73.

Mod forudgående indhentelse af tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse kan der opnås tilladelse til at holde husdyr i lejligheden.

Ejendommen har fællesvaskeri med månedlig opkrævning sammen med fællesudgifterne. Ved indflytning kan vaskebrik rekvireres her på kontoret. Sælgers vaskebrik må ikke overdrages til en køber, men skal afleveres her på kontoret.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Ejendommen har fællesantenne og individuel tilmelding til Kabel TV.

Udlejning af lejligheden er tilladt under iagttagelse af vedtægternes § 21.

Der er ingen gæld i form af fælleslån eller andet til ejerforeningen.

Der er ikke aftalt arbejdsforpligtelser i ejerforeningen.

Ejendommen er forsikret i Tryg Forsikring. Forsikringen omfatter bygningsbrand, restværdi, kortslutning, hus- og grund incl. ansvar, udvidet rørskade, insekt, svamp samt glas og kumme. Os bekendt har der ikke været konstateret angreb af svamp og insekt på ejendommen.

Ejerlejlighedens vedtægter er lyst pantstiftende for kr. 3.000,00. Herudover bedes berigtigende advokat sørge for at tinglyse nyt skadesløsbrev stort kr. 54.000,00, således at sikkerhedsstillelsen udgør det maksimale beløb som accepteres af kreditforeningerne, jfr. ejerforeningens vedtægter § 17, dvs. p.t. kr. 57.000,00.

Berigtigende advokat bedes i den forbindelse skal sørge for, at skadesløsbrevet respekterer vedtægter lyst pantstiftende kr. 3.000,00 samt senest tinglyste servitutter.

I forbindelse med tinglysning af forhøjelsen af nyt skadesløsbrev skal jeg venligst anmode om, at min mailadresse, sd@sanktpetri-advokater.dk (med bindestreg), samt lejl.nr. 01090018 indsættes ved den digitale tinglysning, således at jeg automatisk modtager meddelelse om tinglysningen fra Tinglysningsretten.

Da jeg på vegne ejerforeningen underskriver de digitale ekspeditioner, bedes mit cvr.nr. 27660835 venligst anført. Ejerforeningens cvr.nr. er 17108239.

Da vi underskriver i henhold til fuldmagt, gør jeg opmærksom på, at der i anmeldelsens bemærkningsfelt til tinglysningen skal anføres, at fuldmagten er registreret med **id: 24.10.2017/IVA-003**.

Med hensyn til aflæsning af varmemålere, skal sælger og/eller køber selv rekvirere aflæsning på overtagelsesdagen hos Brunata, Driftsafdelingen på telefon 77 77 70 00. Ejendommens anlægsnummer hos Brunata er 76110. Varmeåret afsluttes den 31. maj.

Ejerforeningens vicevært er Brian Eversen, der træffes dagligt således som anført ved opslag i opgangene.

Der foreligger ikke oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget, ligesom der ikke er truffet beslutning om istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget. Se dog særligt referat fra ordinær generalforsamling af 10. april 2018 samt vedligeholdelsesplan, der er vedlagt nærværende besvarelse. jfr. nedenfor.

I øvrigt vedlægges:

- Ejerforeningens vedtægter - såvel den fuldstændig udgave som et sammenskrevet resume
- Tillæg til vedtægter, tinglyst den 27. april 2015
- Senest godkendte regnskab for år 2017
- Budget 2018
- Referat af ordinær generalforsamling, afholdt den 10. april 2018
- Afkøling af fjernvarmevandet
- Ordensreglement
- Affaldssorteringsreglement
- Forsikringspolice
- Energimærke

- Vedligeholdelsesplan

Samtidig skal jeg på vegne ejerforeningen venligst bede Dem sørge for, at sælger overgiver køber beboermappen, ligesom jeg særligt beder Dem sørge for, at køber modtager vedlagte affaldssorteringsreglement.

Endelig kan jeg oplyse, at køber umiddelbart efter overtagelsesdagen via fællesudgifterne mv. vil blive opkrævet kr. 1.875,00 incl. moms for registrering af ejerskifte mv.

Faktura på vort honorar kr. 2.500,00 incl. moms for nærværende besvarelse vedlægges.

Med venlig hilsen
Anders Lorentzen


v/Susan Feld Damkilde
advokatsekretær