

Stats. aut. Mægler & Valuar
Nordstrands Alle 33B
2791 Dragør

København, 27. maj 2019
Journalnr.: 1-70-273-2
070

SPECIFIKT FOR EJERLEJLIGHEDEN

Fordelingstal

Fordelingstal noteret på lejligheden: 47,00
Samlede fordelingstal: 9.196,00 omfattende 183 lejligheder

Beliggenhed

Palermovej 1, 4.tv, 2300 København S

Sikkerhedsstillelse

Vedtægternes (tidligere) § 4:

"Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt lejlighed for et beløb på kr. 15.000,-. Beløbet reguleres én gang om året, første gang den 1. oktober 1993 på basis af udviklingen i reguleringspristallet fra juli 1992 til juli 1993.

Panteretten respekterer foranstående panthæftelser og rykker op efter disse for så vidt som de efter deres indhold afdrages og/eller indfries."Idet reguleringspristallet er afskaffet kan i stedet anvendes forbrugerprisindekset. Sats juli 1993 var 85,6. Beløbet oplyses som note i foreningens årsregnskab. - § 4 i det tidligere vedtægtssæt er overført til § 17 i det nye sæt.

Ny vedtægt tinglyst i 2015:

§ 17. Sikkerhedsstillelse (pantstiftende tinglysning af vedtægten)

Vedtægten tinglyses pantstiftende for yderligere kr. 20.000, idet den tidligere pantstiftende byrde til sikkerhed for ejerforeningen (§ 4 tinglyst den 24.09.1992, løbenr. 70201-01-H0001) fastholdes, i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder for krav efter § 15, stk.4.

Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

Der er således 2 pantstiftende bestemmelser - hvoraf de 15.000 kr. indekseres (se aktuelt beløb i regnskab) og de 20.000 kr. ikke indekseres.

Fællesudgifter m.v.

Bidrag opkræves kvartalsvis specificeret som følger:

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Administration fælleslån inkl. moms | 67,50 |
| Fællesudgifter | 1.950,97 |
| Administration, tv-pakke inkl. moms | 25,00 |
| YouSee grundpakke | 465,00 |
| Ydelse fælleslån | 1.430,88 |
| Aconto varme | 2.550,00 |
| Aconto vand | 1.650,00 |
| Ialt | 8.139,35 |

Evt. fremtidige varslinger

Restancer

Restance pr. 30. april 2019: 0,00

Vi gør opmærksom på, at forbrugsregnskab afregnes overfor køber/sælger i forhold til ejerperioden, når forbrugsregnskabet foreligger.

Gebyr for afregning af sælgers forbrugsregnskab opkræves med 295,00 kr. pr. forbrugsregnskab hos sælger ved fraflytningen.

Fælleslån

Ja, op til 3 stk, som kan indfries. Der hæftes pro rata gange 1,5.
Ejer udtræder af hæftelsen, såfremt andelen af lånet bliver indfriet. Deltager ejer i 1, 2 eller 3 fælleslån vil det fremgå ovenfor under "fællesudgifter m.v."

Individuelle indfrielse kan ske til udgangen af et kvartal. *Der beregnes gebyr for indfrielse.*

Kassekredit

Nej.

Ejerskiftegebyr

Gebyr for notering af ejerskifte andrager pt. 1.720,00 kr. og vil blive opkrævet hos køber på førstkommende opkrævning af fællesudgifter m.v. efter notering af ejerskiftet.

Gebyret er bl.a. for registrering af ejerskifte, dvs. ind- og udflytning.

Indberetning til vand- og varmemålerselskab om ejerskifte.

Besvarelse af diverse korrespondance fra advokat, ejendomsmægler og bank m.m. Brev til bestyrelse og evt. vicevært om ejerskiftet.

Besvarelse af telefoniske forespørgsler fra køber/advokat og/eller mægler om fælleslån, fradragsret for renter, hæftelsesforhold m.m.

Registrering og indhentning af godkendelse af evt. udlejning af ejerlejligheden bl.a. ved forældrekøb.

Følgende bilag er vedlagt:

| | |
|---|--|
| X | Vedtægter for ejerforeningen + husorden |
| X | Seneste budget |
| X | Seneste årsrapport |
| X | Referat fra seneste ordinære generalforsamling |
| X | Forsikringspolice |
| X | Energimærkning |
| | |
| | |
| | |
| | |

Gebyr 3.104,00 kr. + moms skal indbetales i henhold til vedlagte faktura.

Vi gør opmærksom på, at det er vigtigt, at Boligexperten Administration A/S får oplyst købers mailadresse til brug for den fremtidige kommunikation med foreningen herunder indkaldelse til generalforsamlinger. Benyt venligst oplysningsskemaet på sidste side.

Med venlig hilsen

Boligexperten Administration A/S

Johnny C. Rieck
Administrationschef

STAMKORT FOR EJENDOMMEN

Matr.nr.

3759 & 3760 af Sundbyøster

Ejendommen er opført

1937

Ejerforeningens navn

E/F Palermohus

Ejendommens adresse

Caprivej 2, 4, 6, 8, 10, 12
Mesinavej 7 og 9
Palermovej 1, 3, 5, 7, 9, 11
Venedigvej 8 og 10
2300 København S

Administrator

Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V

Varmeforsyning

Ejendommen forsynes med fjernvarme.

Større uafsluttede sager

Ingen

Oplysning om større istandsættelsesarbejder

Seneste byggesag (altanrenovering) afsluttet 31.05.2018.

Udlejning

Tilladt.

Forurennet grund

Ikke administrator bekendt.

Forsikringer

Codan - policenr. 900 180 0199

Forsikringen dækker; bygningsbrand, bygningsskade, glasdækning, sanitet. (se vedlagte police)

Husdyr

Husdyr er tilladt.

Energimærkning

Udarbejdet i juni 2017 - gyldig 7 år, men forlænget til 10 år. Bemærk der er 2 dele.

Særlige istandsættelse

Ikke administrator bekendt

Om servitutter

Der henvises til ejendommens og ejerlejlighedens blade i tingbogen.

Om kommende planer og offentlige reguleringer

Der henvises til offentlige myndigheder

Antenneforhold

Hybridnet, kollektiv grundpakke fra YouSee - eventuelle tilkøb (TV, internet, telefoni) aftales og afregnes direkte med YouSee. Kan frameldes.

Der er endvidere installeret kabling fra Dansk KabelTV (tidligere ComX) til internet og telefoni. Kontakt DK KabelTV direkte såfremt der ønskes aftale om telefoni eller internet.

Mail: ks@danskabeltv.dk

Kælder-/loftsrum

Ikke oplyst - sælger anviser det til lejligheden hørende kælderrum.

P-pladser

Nej

Bestyrelsesformand

Allan Møller Pedersen
Palermovej 11, 3.th
2300 København S

Vicevært

Ja, eksternt firma

Fællesvaskeri

Ja, administreres af Nortec, hvortil henvendelse kan rettes.

E/F Palermohus
v/ Boligexperten Administration A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V

Mail: ejerskifte@boligexperten.dk

Ejd. nr. 70 - E/F Palermohus, 1 - 70 - 273

Vi kan hermed meddele, at ovenstående lejlighed beliggende:

Palermovej 1, 4.tv, 2300 København S

med overtagelse den _____ er solgt til:

Købers navn:

Telefon: _____

Købers mailadresse (såfremt køber ikke har en mail-adresse bedes dette venligst oplyst):

Købers nuværende adresse:

Handelen berigtiges af

Køber flytter / flytter ikke ind i lejligheden pr. overtagelsesdagen (det ikke korrekte bedes overstreget)

Sælgers ny adresse:

I forbindelse med handelen skal vi knytte følgende særlige bemærkninger:

Med venlig hilsen