

Forespørgsel - vedrørende ejerlejligheder

Sagsnr.: 0523

Beliggende: Grønvang 22, st. tv., 8960 Randers SØ

Dato: 01.02.2022

Ejerforeningen/administrator

 LOU Advokatfirma
 Østergrave 4, 3.
 8900 Randers C

**Ejerlejligheden (uoverensstemmelser bedes
korrigeret)**

 Matr.nr 9 ag Krstrup By, Krstrup Ejerl.nr.: 1
 BFE-nr.: 372825
 Adresse: Grønvang 22, st. tv., 8960 Randers SØ
 Ejer: Mads Øst Nielsen og Julie Nielsen
 Tinglyst fordelingstal: 28/100
 Administrativt fordelingstal: **28/900**

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: Aconto vand og varme

 og, hvordan: Vand og varme efter forbrug

Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen:

Fællesudgifter	kr. <u>998,00</u>	pr. md. <input checked="" type="checkbox"/>	pr. kvartal _____
Antenne	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Vand a/c	kr. <u>397,00</u>	pr. md. <input checked="" type="checkbox"/>	pr. kvartal _____
Vandafledning	kr. _____	pr. md. _____	pr. kvartal _____
Varme a/c	kr. <u>900,00</u>	pr. md. <input checked="" type="checkbox"/>	pr. kvartal _____
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 _____
Havehold	<u>10,00</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Sagsnr.: 0523

Beliggende: Grønvang 22, st. tv., 8960 Randers SØ

Dato: 01.02.2022

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. _____

Optrækkes 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. **Se punkt 8**

pr. **31.12.2020** 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: **Solidarisk**

Optrækkes 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. **300.000,00**

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. **1.375,00**

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:

Beløbet opkræves med første måneds fællesudgifter mv.

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.: 0523

Beliggende: Grønvang 22, st. tv., 8960 Randers SØ

Dato: 01.02.2022

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 Ejerpantebrev kr. 5.000,00 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: _____

Der skal fortages debitorskifte af ejerpantebrev

Evt. gebyr til ejerforeningen herfor kr. _____

CVR-nummer på ejerforeningen*) 32698018

***) 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

4.1 Brandforsikring Selskab: Gjensidige Police nr.: 4739004
Fuld- og nyværdi Nej Ja

4.2 Hus og grundejerforsikring. Selskab: Gjensidige
Police nr.: 4739004

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: Se vedtægter

5.2 Tv(radio)signal, type: Hybridnet Fælles Andet: _____
Antenneforening: Nej Ja

Sagsnr.: 0523

Beliggende: Grønvang 22, st. tv., 8960 Randers SØ

Dato: 01.02.2022

- 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.: Ja
- Hvilke fællesfaciliteter forefindes: Cykelkælder
- _____
- 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: Der er aftalt havedag. Gebyr opkræves ved udeblivelse.
- 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.: 0523

Beliggende: Grønvang 22, st. tv., 8960 Randers SØ

Dato: 01.02.2022

<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 type="checkbox"/>	Evt. tankattest	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Evt. oplysninger om miljø- og forureningsforhold	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Evt. amortiseringsplan, hvis fælleslån er optaget	<input type="checkbox"/>	

***) 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: Er der aftale om trappevask: Nej Ja

Er der vicevært-ordning: Nej Ja

8. Supplerende oplysninger/bemærkninger (udfyldes af foreningen)

Fælleslån på nuværende tidspunkt kr. 433.141. d. 31.01.2020

Fælleslån forhøjelse kr. 900.000,00 Fremgår af sidste generalforsamling d. 31.08.2021

Sagsnr.: 0523

Beliggende: Grønvang 22, st. tv., 8960 Randers SØ

Dato: 01.02.2022

Gebyr / underskrifter

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her.

kr. 3.125,00

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 02/12-2022

LOUADVOKATFIRMA

Lou.
Østergrave 4
8900 Randers C
Tlf: 70 300 500

Estate Randers
Tronholmen 5, st.
8960 Randers SØ
Mail: 8960@estate.dk

Ejerforeningen/administrator

Kontaktoplysninger for besvareren af skemaet:

Navn:

Formand [] Administrator Anden []

Adresse:

LOUADVOKATFIRMA

Tlf.:

Lou. Østergrave 4
8900 Randers C
Tlf: 70 300 500

E-mail:

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

Anden kontaktperson:

Navn:

Formand [] Administrator [] Anden []

Adresse:

Tlf.;

E-mail: