

Erik Matthiesen

Advokat (H), Partner

T: 49 25 09 58

E: erma@advodan.dk

Advodan Helsingør

Strandgade 51

3000 Helsingør

T: 49 21 21 21

E: helsingoer@advodan.dk

CVR-nr. 18384817

Sagsnr. 27-68499

SALGSOPSTILLING

Teglårdsvej 615, 3.th.
3050 Humlebæk

Auktionsdato

13-05-2024

Auktionstid

13:00

Sekretær:

Diana Frisk Zedeler

T: 49 25 09 98

E: dfze@advodan.dk

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 27-68499

Ejendommens matr.nr.: 0002cz

Øverste Torp By, Humlebæk

beliggende: Teglårdsvej 615, 3.th., 3050 Humlebæk

Tilhørende: Gökhan Polat og Yasemin Senel

boende: Teglårdsvej 615, 3. TH, 3050 Humlebæk og Teglårdsvej 615, 3. TH, 3050 Humlebæk

Auktionstidspunkt: 13. maj 2024 klokken 13:00

Auktionssted: Fogedretten i Helsingør, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør

Rekvirent, hæftelses nr.: 1, 2, 4

Ved advokat: Advodan Helsingør, Strandgade 51, 3000 Helsingør, Advokat (H), Partner Erik Matthiesen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2022, 670.000,00 heraf grundværdi: 0,00

Vurdering i h.t.
Retsplejelovens § 562:

Areal ifølge tingbogen: 5061 (Hovedejendom) heraf vej: 666 (Hovedejendom)

Forsikringsforhold:

Ejendomsskatter
og afgifter for året
andrer og omfatter: Det har ikke været muligt for rekvirenten at få gældende ejendomsskat oplyst.

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

Ejendommen er ifølge BBR på hovedejendommen opført i 1969 i betonelementer med tagbeklædning af tagpap med lille hældning.

Ejendommen ligger formelt på lejet grund, men ejerforeningen har erhvervet grunden i 2011, så der betales ikke grundleje.

Ejendommens varmekilde er ifølge BBR fjenvarme/blokvarme.

Lejlighed på 77 m² beliggende på 3. Sal.

Lejligheden byder på et hvidt, moderne køkken i åben forbindelse med stuen.

Lejligheden har gennemgående klikgulv i stue, værelser samt køkken.

Fra stuen er der adgang til en solrig, vestvendt altan.

Lejligheden har 2 værelser, hvoraf der til det ene er adgang via. en mellemgang.

Lejlighedens badeværelse er lyst og neutralt og med fin bruseniche.

Til Lejligheden hører et kælderrum på 2m2.

Ejendommens andel af fælleslån - restgæld pr. 31.12.2023 kr. 183.697,16 med fordelingstal 35 udgør kr. 6.628,25.
Ejendommens andel af grundkøbslån - restgæld pr. 31.12.2023 kr. 4.493.375,93 med fordelingstal 35 udgør kr. 162.132,12.

Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se salgsopstilling

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Ejerpantebrev stort kr. 4.000,00 med tinglyst underpant til sikkerhed til CVR-nr. 30787331, Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund, matr.nr. 2cz, Øverste Torp By, Humlebæk sogn, c/o Advodan Helsingør, dfze@advodan.dk	4.000,00	0,00	4.000,00	0,00
i alt ved budsum kr.	4.000,00	0,00	4.000,00	0,00
Hæftelse nr. 2: Anden hæftelse lyst pantstiftende til CVR-nr. 30787331, Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund, matr.nr. 2cz, Øverste Torp By, Humlebæk sogn, c/o Advodan Helsingør, dfze@advodan.dk	35.000,00	0,00	35.000,00	0,00
i alt ved budsum kr.	39.000,00	0,00	39.000,00	0,00
Hæftelse nr. 3: Realkreditpantebrev stort kr. 1.236.000,00 - Nordea Kredit Realkreditselskab, CVR-nr. 15134275, Kontakt: nk.dk@lowell.com	1.169.845,49	1.127.829,11	42.016,38	0,00
i alt ved budsum kr.	1.208.845,49	1.127.829,11	81.016,38	0,00
Hæftelse nr. 4: Udlæg lyst den 28.11.2023 for 35.854,- til CVR-nr. 30787331, Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund, matr.nr. 2cz, Øverste Torp By, Humlebæk sogn, c/o Advodan Helsingør, dfze@advodan.dk	35.854,00	0,00	0,00	35.854,00
i alt ved budsum kr.	1.244.699,49	1.127.829,11	81.016,38	35.854,00
Hæftelse nr. 5: Udlæg lyst den 12.12.2023 for kr. 54.375,- til Bank Norwegian, C/O Lindorff, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens Forespørgsel ej besvaret. Alene tinglyst i Gökhan Polats ideelle andel.	54.375,00	0,00	0,00	54.375,00
i alt ved budsum kr.	1.299.074,49	1.127.829,11	81.016,38	90.229,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport	1.299.074,49	1.127.829,11	81.016,38	90.229,00
Hæftelse nr. 6: Udlæg lyst den 05.04.2024 til TF Bank AB, Box 947, SE-501 10 Borås, Sverige, info@tfbank.dk. Forespørgsel ej besvaret. Alene tinglyst i Gökhan Polats ideelle andel.	37.981,00	0,00	0,00	37.981,00
i alt ved budsum	1.337.055,49	1.127.829,11	81.016,38	128.210,00
A. Total	kr. 1.337.055,49	1.127.829,11	81.016,38	128.210,00

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jf. vilkårenes pkt. 6B:	43.900,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	43.900,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	0,00
om art og afvikling oplyses:	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	38.157,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	5.625,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jf. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jf. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	34,04			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

C. Afgifter m.v. til offentlige i anledningen i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 670.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 125.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 15. april 2024 af Erik Matthiesen



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan afhentes i fogedretten og hos rekvirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud.

Bud på auktion er bindende. Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af buddets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.



Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

Sikkerhed kan ikke stilles ved egen check, dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge ”dobbel” likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:

<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

version pr. 1.1.2015

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhører, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbuddet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbuddet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for – om nødvendigt ad retslig vej – at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbuddet

Auktionsbuddet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbuddet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens afslutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbuddet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage udover auktionsbuddet.

På auktionen oplyses et størsteløb for hvad, der skal betales, og hvilke krav og pligter der kan overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løssøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri -, landbrugs - eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:«

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

»Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.«

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

»C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.«

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz

27-68499

Opgørelse over størsteløbet

Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Administratorbesvarelse	"	3.900,00
Inkassoomkostninger	"	3.562,50
Ejendomsoplysning	"	70,00
Annonceudgifter	"	5.687,50
Fotokopier	"	937,50
Rekvirentsalær	"	22.500,00
I alt	kr.	38.157,50
Rettighedshavernes mødesalærer	"	5.625,00
Ejendomsskatterestance	"	34,04
I alt	kr.	43.816,54
I alt oprundet til nærmeste hele 100,-	kr.	43.900,00

BEREGNING AF SIKKERHEDSSTILLELSE - beregnet efter ejendomsværdien

Restancer - kolonne 3 i salgsoptilling	kr.	81.016,38
1/4 af kolonne 4 i salgsoptilling inkl. evt. friværdi	"	0,00
Størsteløb jfr. ovenfor	"	43.900,00
I alt	kr.	124.916,38
I alt oprundet til nærmeste hele 100,-	kr.	125.000,00

Tingbogsattest



Udskrevet: 11.04.2024 13:52:46

Ejendom:

Adresse: Teglgårdsvej 615, 3. TH.
3050 Humlebæk

BFE-nummer: 500954
Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 31
Bygningsnummer: 1
Fordelingstal: 35/1000

Dato: 20.10.1967
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz
Areal: 5061 m2
Heraf vej: 666 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 16.08.2021-1013171334

Adkomsthavere:

Navn: Gökhan Polat
Cpr-nr.: 240194-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Yasemin Senel
Cpr-nr.: 260693-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 1.595.000 DKK
Købesum i alt: 1.595.000 DKK

Dato for overtagelse:

15.08.2021

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.06.1973-11211-13
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 07.02.2022 15:54:40

Kreditorer:

Navn: Gökhan Polat
Cpr-nr.: 240194-****

Navn: Yasemin Senel
Cpr-nr.: 260693-****

Debitorer:

Navn: Gökhan Polat
Cpr-nr.: 240194-****

Navn: Yasemin Senel
Cpr-nr.: 260693-****

Meddelelseshavere:

Navn: Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund, matr.nr. 2cz, Øverste Torp By, Humlebæk sogn
Cvr-nr.: 30787331

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund, matr.nr. 2cz, Øverste Torp By, Humlebæk sogn
Strandgade 51A
3000 Helsingør
Cvr-nr.: 30787331

Tillægstekst:

Tillægstekst
Medd.tillige til Humleparkens Blokej

Medd.Ejerlejlighedsforeningn

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003189111

Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 4.000 DKK
Underpanthavere: Humleparken Blok XII
30787331

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.12.2013-1005010077
Prioritet: 9
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 35.000 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 31

Kreditorer:

Navn: Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund matr. nr. 2CZ, Øverste Torp By, Humlebæk Sogn
Cvr-nr.: 30787331

Debitorer:

Navn: De til enhver tid værende ejere af ejerlejlighed 1-32 af matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.08.2021-1013217126
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.236.000 DKK
Rentesats: 0,031723 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel

Kreditorer:

Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:

Navn: Yasemin Senel

Cpr-nr.: 260693-****
Navn: Gökhan Polat
Cpr-nr.: 240194-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.11.2023-1015281647
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 35.854 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund, matr.nr. 2cz, Øverste Torp By, Humlebæk sogn
Cvr-nr.: 30787331

Debitorer:

Navn: Yasemin Senel
Cpr-nr.: 260693-****

Navn: Gökhan Polat
Cpr-nr.: 240194-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11111111-916929-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20160323-1007165814
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20190102-1010387767
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 31.08.2021-1013217126
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.236.000 DKK
Rentesats: 0,031723 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 19720628-11039-13
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19730709-14045-13
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19830301-916930-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19961129-507812-13
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20070814-24023-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.06.1973-11211-13
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.000 DKK
Kreditor: Gökhan Polat
Kreditor: Yasemin Senel

Dato/løbenummer: 20131105-1004931249
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 10.12.2013-1005010077
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 35.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund matr. nr. 2CZ, Øverste Torp By, Humlebæk Sogn

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.12.2023-1015324287
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 54.375 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian

Debitorer:

Navn: Gökhan Polat
Cpr-nr.: 240194-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11111111-916929-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	20160323-1007165814
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	20190102-1010387767
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	31.08.2021-1013217126
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.236.000 DKK
Rentesats:	0,031723 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	28.11.2023-1015281647
Prioritet:	13
Hovedstol:	35.854 DKK
Kreditor:	Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund, matr.nr. 2cz, Øverste Torp By, Humlebæk sogn
Dato/løbenummer:	19720628-11039-13
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19730709-14045-13
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19830301-916930-13
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19961129-507812-13
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	20070814-24023-13
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.06.1973-11211-13
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.000 DKK
Kreditor:	Gökhan Polat
Kreditor:	Yasemin Senel
Dato/løbenummer:	20131105-1004931249
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	10.12.2013-1005010077
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	35.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditor: Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund matr. nr. 2CZ, Øverste Torp By, Humlebæk Sogn

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.04.2024-1015591425
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 37.981 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: TF Bank AB

Debitorer:

Navn: Gökhan Polat
Cpr-nr.: 240194-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11111111-916929-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20160323-1007165814
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20190102-1010387767
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 31.08.2021-1013217126
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.236.000 DKK
Rentesats: 0,031723 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 28.11.2023-1015281647
Prioritet: 13
Hovedstol: 35.854 DKK
Kreditor: Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede

grund, matr.nr. 2cz, Øverste Torp By, Humlebæk sogn

Dato/løbenummer: 12.12.2023-1015324287
Prioritet: 14
Hovedstol: 54.375 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Dato/løbenummer: 19720628-11039-13
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19730709-14045-13
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19830301-916930-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19961129-507812-13
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 20070814-24023-13
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 12.06.1973-11211-13
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.000 DKK
Kreditor: Gökhan Polat
Kreditor: Yasemin Senel

Dato/løbenummer: 20131105-1004931249
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 10.12.2013-1005010077
Prioritet: 9
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 35.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund matr. nr. 2CZ, Øverste Torp By, Humlebæk Sogn

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.11.1111-916929-13
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Andet:

Ikke kategoriseret

Tillægstekst:Tillægstekst
Se grund

Dokument:Dato/løbenummer: 28.06.1972-11039-13
Prioritet: 2
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 32

Akt nr: 13_Y_220

Tillægstekst:Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt

Dokument:Dato/løbenummer: 09.07.1973-14045-13
Prioritet: 3
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 32

Akt nr: 13_Y_220

Tillægstekst:Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, tillæg

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.03.1983-916930-13

Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 13_V_684

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, Humleparkens

Blokejerforening, tillæg

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.11.1996-507812-13
Prioritet: 5
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 32

Akt nr: 13_Y_220

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, tillæg

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.08.2007-24023-13
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1056

Akt nr: 13_Z_279

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan H41

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.11.2013-1004931249
Prioritet: 8
Dokumenttype: Vedtægter
Tillæg til vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 32

Påtaleberettiget:

Navn: Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund matr. nr. 2CZ, Øverste Torp By, Humlebæk Sogn
Cvr-nr.: 30787331

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 1
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 32
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 3
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 4
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 5
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 6
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 7

Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	8
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	9
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	10
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	11
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	12
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	13
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	14
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	15
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	16
Bygningsnummer:	1

Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	17
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	18
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	19
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	20
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	21
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	22
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	23
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	24
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	25
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk

Matrikelnummer: 0002cz
Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 26
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 27
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 28
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 29
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 30
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 31
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer: 2
Bygningsnummer: 1
Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer: 0002cz

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.03.2016-1007165814
Prioritet: 10
Dokumenttype: Vedtægter
N/A

Også tinglyst på:

Antal: 32

Påtaleberettiget:

Navn: se akt 13_V_684

Tillægstekst:

Der er ikke taget stilling til prioritetsstillingen.

Rette dato/løbenr. 24.05.1973-10055-13, akt-nr.: 13_V_684

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.01.2019-1010387767

Prioritet: 11

Dokumenttype: Vedtægter
På generalforsamling afholdt den 20. marts 2018 og
ekstraordinær generalforsamling afholdt den 24. april 2018 er
der besluttet følgende vedtægtsændring:

Også tinglyst på:

Antal: 32

Påtaleberettiget:

Navn: Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede
grund, matr.nr. 2cz, Øverste Torp By, Humlebæk sogn
Cvr-nr.: 30787331

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund

Nummer: 1

Bygningsnummer: 1

Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk

Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund

Nummer: 32

Bygningsnummer: 1

Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk

Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund

Nummer: 3

Bygningsnummer: 1

Landsejerlav: Øverste Torp By, Humlebæk

Matrikelnummer: 0002cz

Ejendomstype: Ejerlejlighed i bygning på lejet grund

Nummer: 4

Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	5
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	6
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	7
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	8
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	9
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	10
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	11
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	12
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	13
Bygningsnummer:	1

Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	14
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	15
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	16
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	17
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	18
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	19
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	20
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	21
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	22
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk

Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	23
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	24
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	25
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	26
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	27
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	28
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	29
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	30
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz
Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	31
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz

Ejendomstype:	Ejerlejlighed i bygning på lejet grund
Nummer:	2
Bygningsnummer:	1
Landsejerlav:	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer:	0002cz

Tillægstekst:

Tillæg til vedtægt

.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	670.000 DKK
Grundværdi:	0 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0210
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	003686

Indskannet akt:

Akt nr:	13_EB_99
---------	----------

Advodan Helsingør
Strandgade 51
3000 Helsingør

Att.: Diana Frisk Zedeler

Sendt pr. e-mail på: dfze@advodan.dk

Ejendomsadministrator

T: 49250981

E: jeh@advodan.dk

Sagsnr. 1-161-31-12

11. april 2024

**Advodan Helsingør
Ejendomsadministration**

Strandgade 51
DK 3000 Helsingør

T: 49214047

Telefontid 10.00-14.00

ejendomsadministration3000@advodan.dk

CVR-nr. 18 38 48 17

Administratoroplysninger vedr.: Teglgårdsvej 615, 3. th., 3050 Humlebæk

I forlængelse af Deres henvendelse pr. 10/4-2024, skal vi herved som administrator for E/F Humleparken blok XII (12) / Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejedes grund mat.nr. 2cz, Øverste Torp by, Humlebæk Sogn – Nedenstående benævnt; Ejerforeningen Humleparken Blok XII (12), meddele Dem følgende:

EJENDOMMEN	EJERLEJLIGHEDEN
Ejerforening: E/F Humleparken blok XII	Beboernr.: 1-161-31-12
Matrikelnr.: 2cz, Øverste Torp By, Humlebæk	Ejerlejlighed nr.: 31
Beliggende: Teglgårdsvej 609-615, 3050 Humlebæk	Teglgårdsvej 615, 3. th., 3050 Humlebæk
Regnskabsmæssigt fordelingstal: 1.000,00	Fordelingstal: 35,00 / 1.000,00
Ejerforeningens CVR.nr.: 30787331	Nuværende ejer: Gökan Polat

INDBETALING AF FÆLLESUDGIFTER MV.

Fællesudgifter mv. vedrørende lejligheden opkræves månedsvis forud pt. med nedenstående beløb.

Fællesudgifter, jf. budget	kr.	2.404,24
Varme a/c	kr.	1.164,00
Vand a/c	kr.	500,00
Ydelse banklån grundkøb	kr.	974,14
Ydelse realkreditlån grundkøb	kr.	137,37
I alt	kr.	5.179,75

Der foreligger pt. ingen oplysninger om ekstraordinære udgifter for indeværende regnskabsår, som ikke indgår i seneste budget. Der henvises i øvrigt til afsnittet om forbedringer og vedligeholdelse nedenfor.

Ejerforeningens fællesudgifter mv. opkræves via Nets/PBS. Ejerne modtager løbende indbetalingskort vedrørende fællesudgifter mv. med mulighed for tilmelding til automatisk betaling via BetalingsService direkte fra Nets.

FORBEDRINGER / VEDLIGEHOLDELSE, FÆLLESLÅN MV.

På den ekstraordinære generalforsamling afholdt d. 31. maj 2006, blev der besluttet at igangsætte diverse vedligeholdelsesarbejder. Til finansiering heraf blev der i år 2006 optaget et 20-årigt fast forrentet lån stort kr. 1.000.000,-. Der hæftes solidarisk for lånet.

I 1999 har ejendommen gennemgået en renovering af mure og gavle, reparation af betonskader på facaderne, udskiftning af vinduer samt ombygning af facader. Til formålet blev der optaget et 20-årigt fast forrentet fælleslån stort kr. 2.000.000,-, som afdrages over ejerforeningens budget. Lånet udløber i år 2019.

Ejerlejlighedsejerne er bekendt med at de hæfter solidarisk for lånet.

Den enkelte lejligheds andel af lånene kan ikke indfries ved salg eller lignende, idet dette som nævnt indgår i ejerforeningens budget (fællesudgifter).

Pr. 1.1.2011 har ejerforeningen erhvervet grunden, hvorpå blokken er opført. Det betyder, at der nu er tinglyst et tillæg til den eksisterende lejekontrakt på grunden, hvorefter der ikke betales grundleje så længe ejerforeningen ejer grunden, samt at tilbagefaldsretten, hvorefter bygningerne i 2050 ville overgå til grundejeren, ikke længere er gældende.

Ejerforeningen har til brug for grundkøbet optaget lån som har sikkerhed i grunden, hvorfor der stadig er tale om en bygning på lejet grund, og grunden kan overgå til långiver eller en tredjemand hvis ejerforeningen ikke overholder sine forpligtelser. Først når ejerforeningen har indfriet grundkøbslåne vil bygningen på lejet grund kunne sammenlægges med grunden og derved blive en "almindelig" ejendom på egen grund.

Herudover betyder grundkøbet en forøget fællesudgift, fordi ejerforeningens grundkøbslån nu er medtaget, som udgift i ejerforeningens budget i stedet for grundlejen. For en køber er der fradragsret for ejerforeningens nettorenteudgifter, beregnet efter fordelingstal. En ejerlejlighedskøber kan vælge at indfri sin andel af ejerforeningens lån, hvorved fællesudgifterne nedsættes tilsvarende, men uden at medlemmet fritages for den fælles hæftelse på lånets betaling. Bemærk venligst, at der er særlige indfrielsesvilkår, og at der skal betales gebyrer til bank, realkreditinstitut og administrator i forbindelse med evt. indfrielse.

Ejerlejligheden er således fortsat beliggende på lejet grund, men altså med ejerforeningen som ejer af grunden og grundlejen er herefter kr. 0,00.



Ejerforeningens køb af grunden i 2011 er finansieret ved 2 lån optaget i henholdsvis Nordea Kredit og Nordea Bank. Lånene er omlagt pr. 1.7.2015 i henhold til beslutning ved ekstraordinær generalforsamling den 26.4.2015. Realkreditlånet i Nordea Kredit er et 30-årigt fastforrentet 2 % obligationslån med afdragsfrihed frem til 1.7.2025 og en hovedstol på kr. 2.438.000,00.

Lånet i Nordea Bank er et variabelt forrentet lån med fast ydelse og afdrag. Den oprindelige hovedstol på lånet var kr. 3.439.620,00 og rentesatsen ved omlægningen pr. 1.7.2015 var 4,5 %. Det blev ved ekstraordinær generalforsamling den 21.6.2017 besluttet endnu engang at omlægge dette lån til nyt lån i Spar Nord Bank.

Lånet i Spar Nord Bank er et variabelt lån med fast ydelse og afdrag. Den oprindelige hovedstol ved optagelse af lånet var på kr. 3.165.515,62 og rentesatsen ved omlægning var pr. 19.9.2017 på 2,25 %. Grundet eftflg. rentetilpasninger forventes den sidste ydelse på lånet betalt den 5.8.2031, såfremt renten er uændret i låneperioden.

Der henvises til referatet af den ekstraordinære generalforsamling vedrørende låneomlægningen, som blev afholdt den 21.6.2017.

Nordea Kredit har tinglyst pantsikkerhed i grunden for købesummen. Ejere af lejligheder kan mod gebyr indfri den fordelingsmæssige andel af restgælden på lånene. Uanset dette hæfter samtlige ejerforeningens medlemmer solidarisk for lånene.

Realkreditlånet i Nordea Kredit var et 30-årigt fastforrentet 2% obligationslån med afdragsfrihed frem til 2025, og en hovedstol på kr. 2.438.000,00. Lånet er omlagt pr. 30.09.2019 jf. beslutning på ekstraordinær generalforsamling den 24.07.2019. Hovedstolen på det nye lån er kr. 2.538.000,00 og rentesatsen ved omlægning pr. 30.09.2019 var 1,0%. Den sidste ydelse på lånet betales den 30.06.2045.

Der indbetales til lånene efter fordelingstal. Nordea har tinglyst pantsikkerhed i grunden for købesummen. Ejere af lejligheder kan indfri den fordelingsmæssige andel af restgælden på Nordea Banklån og Nordea Realkreditlån. Uanset dette hæfter ejerforeningens medlemmer solidarisk for lånets beløb.

Indfrielse af grundkøbslånene er forbundet med gebyr til både ADVODAN, realkredit-instituttet og Nordea.

Årets renteudgifter bliver oplyst ejerne v/brev opgjort efter fordelingstal også for restgælden, men der sker **ikke** indberetning til SKAT, det må den enkelte ejer selv have ulejlighed med.

Ejerforeningen har på en ekstraordinær generalforsamling den 16. september 2013 vedtaget en del-tagreparation. Reparationen finansieres via ejerforeningens henlæggelser.

Ejerforeningen har vedtaget elektronisk kommunikation ml. ejere, bestyrelse og

administrator, således skal samtykkeerklæring underskrives ved ejerskifte.

I øvrigt henvises der til referater af de i foreningen afholdte generalforsamlinger.

SIKKERHED TIL EJERFORENINGEN

Der henstår **pr. 13.05.2024 kr. 66.776,58** i restance til ejerforeningen vedrørende lejligheden.

Ved underskrift af købsaftale og pr. overtagelsesdagen er det vigtigt, at der rettes henvendelse til vort kontor med henblik på at få endelig oplysning om eventuel restance til ejerforeningen vedrørende lejligheden.

Ifølge vedtægtens § 3 skal der være lyst følgende sikkerhed til ejerforeningen:

Den samlede sikkerhed til ejerforeningen udgør kr. 40.000,00.

Ejerpantebrev stort kr. 5.000,00 samt pantstiftende vedtægter lyst for kr. 35.000,00, hvilket blev godkendt på den ekstraordinære generalforsamling den 7. april 2011 af en enstemmig generalforsamling.

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

Ejerforeningens administrator udfærdiger digitalt debitor-/ kreditorskifte vedrørende ejerpantebrev stort kr. 5.000,00 til sikkerhed for grundejers og ejerforeningens eventuelle tilgodehavende i den pågældendes lejlighed. Gebyr herfor udgør pt. kr. 2.500,00 inkl. moms, samt tinglysningsafgift til staten kr. 1.825,00. For yderligere oplysning herom bedes De venligst kontakte Winie Ellegaard/ wine@advodan.dk, ADVODAN Helsingør.

FORSIKRINGSFORHOLD

Ejendomsforsikring tegnet i Købstædernes Forsikring, police nr. 01-12B-0186528 via mæglermandat ved Dansk Systemassurance.

Dækningsomfang: Der henvises til policen, hvor forsikringens nøjagtige dækningsomfang er specificeret. Kopi af police er vedlagt.

Derudover har ejerforeningen tegnet en netbanksforsikring som dækker tab i forbindelse med netbanksindbrud.

VARMEFORSYNING OG OPLYSNING OM FORDELINGSREGNSKABER

Ejendommens opvarmning sker ved kraftvarmeværk, som er etableret i fællesskab i Blokejrerforeningen. Ejendommens vand- og varmeregnskab løber fra 1.5. til 30.4.

Administrator bestiller aflæsning af lejlighedens varme- og vandmålere pr. juridisk overdragelsesdato. Ligeledes udarbejdes der særskilt varme- og vandregnskab til henholdsvis sælger og køber pr. juridisk overdragelsesdato. Hver part modtager sin opgørelse når varme- og vandregnskabsperioden for hele ejendommen er afsluttet.

Såfremt køber og sælger aftaler en anden dispositionsdato end den juridiske overdragelsesdato, er dette ejerforeningen og administrator uvedkommende.

DIVERSE OPLYSNINGER OM EJERFORENINGEN

Ejerforeningen er pligtigt medlem af Blokejerforeningen (CVR.nr. 55971919), jf. vedtægtens § 1. Blokejerforeningen forestår vedligeholdelse af fællesarealer, kraftvarmeværk mv. Blokejerforeningens administrator er advokat Ole Bang, Stengade 75, 3000 Helsingør.

Ejerforeningen er medlem af Blokejerforeningen, der omfatter samtlige bygninger på lejet og egen grund i komplekset "Humleparken" - i alt 20 ejerforeninger. Vedtægter og retningslinjer for Blokejerforeningen skal derfor respekteres. For yderligere information om Blokejerforeningen samt dokumenter henvises til WTC advokaterne, ejendomsadministrator Lea Iversen, e-mail li@wtc.dk, som på forespørgsel vil udfærdige sædvanlig administratorbesvarelse og opkræve sædvanligt gebyr herfor.

Omfattende renoveringsarbejder i de enkelte lejligheder, som kan medføre ændring af ejendommens statik, vand-, varme- eller ventilationssystem kræver bestyrelsens forudgående tilladelse. Bestyrelsens tilladelse kan indhentes ved skriftlig henvendelse til administrator.

Ejerforeningen har ved generalforsamlingerne den 20.03.2018 og den 24.04.2018 vedtaget at ændre foreningens vedtægt med henblik på at overgå til digital kommunikation. Der er således vedtaget en ny § 10 a. Vedtægtsændringen er tinglyst pr. 02.01.2019.

Ejerforeningens hjemmeside er: <https://humleparkenblok12.probo.dk>

Der henvises til ejerforeningens vedtægter, herunder § 7 vedrørende reglerne for benyttelse af ejerlejlighederne samt vedlagte ordensreglement for bebyggelsen.

Endvidere vedlægges "*Velkommen til Humleparken*".

Der gøres opmærksom på, at signal-forsyningen er overgået til YouSee Kabel-TV, hvortil den enkelte ejer skal rette henvendelse for orientering om valg af programpakke, samt opkrævning herfor.

Endvidere kan oplyses, at Ejerforeningen ikke har overdraget ejendommens stikledninger til Dong A/S.

BEMÆRKNINGER, GEBYR, GYLDIGHED MV.

Ekspeditionsgebyr i forbindelse med denne besvarelse, kr. 3.900,00 inklusive moms, bedes indbetalt i henhold til vedlagte faktura.

Oplysningerne i denne administratorbesvarelse er som udgangspunkt gyldige i 6 måneder fra underskriftdatoen. Såfremt De indenfor 6 måneder ønsker en opdatering af administratoroplysningerne, herunder bekræftelse af oplysningernes fortsatte relevans, bestilling af nye dokumenter mv., kan en opdateret administratorbesvarelse rekvireres mod et ekspeditionsgebyr på kr. 1.450,00 inklusive moms. Ønskes oplysningerne opdateret efter 6 måneder fra underskriftdatoen, må administratoroplysninger rekvireres på ny.

Underretning om ejerskifte skal ske skriftligt til administrator.

Meddelelse om ejerskifte skal som minimum indeholde oplysning om sælgers nye adresse samt købers adresse frem til overtagelsestidspunktet. Vi modtager endvidere gerne oplysning om, hvem der berigtiger handlen.

Såfremt køber ikke selv skal bebo lejligheden, skal vi have oplysning om købers adresse. Vi gør opmærksom på, at administrator desværre ikke kan håndtere fremsendelse af korrespondance til udenlandske adresser, hvorfor vi skal have oplyst en dansk postadresse, hvortil vi kan fremsende korrespondance vedrørende lejligheden, herunder opkrævning af fællesudgifter mv.

I forbindelse med notering af ejerskifte opkræver administrator et ejerskiftegebyr hos køber, stort kr. 1.450,00 sammen med den første opkrævning af fællesudgifter mv.

Ejerforeningens husorden, samt ordensreglement for Blokejerforeningen, er gældende for samtlige beboere på ejendommen.

Der er etableret Kabel-TV på ejendommen med signalforsyning fra YouSee. Tilslutning, programvalg og betaling sker direkte i aftale mellem YouSee og den enkelte ejerlejlighedsejer.

DOKUMENTER

Vi fremsender link til PROBO dokumentarkiv, på særskilt mail, vedlagt kopi af følgende:

- I. Alm. betingelser
- II. Vedtægter
- III. Årsregnskab
- IV. Budget
- V. Referater fra seneste afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger

- VI. Orienteringsbrev vedr. grundkøb
- VII. Husreglement
- VIII. Beboerguide
- IX. Forsikringspolice + tillæg
- X. Energimærke
- XI. Velkommen til Humleparken
- XII. Rentebreve pr. 31.12

NOTERING AF EJERSKIFTE

Til brug for notering af ejerskifte, skal administrator have oplyst CPR-nr. og eller CVR nr. for både sælger og køber.

ADMINISTRATOR

ADVODAN Helsingør, Strandgade 51, 3000 Helsingør

Telefon 49 21 40 47, hverdage mellem kl. 10 og kl. 14 - Fax 49 21 58 30
www.advodan.dk - E-mail: ejendomsadministration3000@advodan.dk

Med venlig hilsen
ADVODAN Helsingør

Cecilie Tornqvist
Ejendomsadministrator
E-mail: ctor@advodan.dk
Direkte telefon: 49250981

Yasemin Senel
Gökan Polat
Teglårdsvej 615, 3. th.
3050 Humlebæk

Ejendomsadministrator

T: 49250982
E: jeh@advodan.dk

Sagsnr. 1-161-31-12
16. februar 2024

Advodan Helsingør
Ejendomsadministration
Strandgade 51
DK 3000 Helsingør
T: 49214047
Telefontid 10.00-14.00
ejendomsadministration3000@advodan.dk

CVR-nr. 18 38 48 17

Vedr.: Rentebrev 2023, Nyt lån - Teglårdsvej 615, 3. th., 3050 Humlebæk.

I forbindelse med renoveringsarbejder igangsat i 2006 blev der optaget et 20-årigt fastrente lån i Nordea stort kr. 1.005.000,00. Renten udgør 6,1%, svarende til en nominel rente på 6.2410%. Lånet udløber pr. 31.03.2026. Restgælden pr. 31.12.2023 andrager kr. 183.697,16.

Ejerne, der betaler til fælleslånet, har ret til fradrag af renteudgiften efter fordelingstal, men skal selv indberette til SKAT for egen andel. Renteudgiften, som for år 2023 andrager kr. 14.029,39 til fordeling således:

<u>Fordelingstal</u>	<u>Renteudgift 2023</u>	<u>Restgæld pr. 31.12.2023</u>
23/1000	332,66	4.355,71
28/1000	404,97	5.302,60
30/1000	433,90	5.681,36
31/1000	448,36	5.870,73
34/1000	491,75	6.438,87
35/1000	506,22	6.628,25
42/1000	607,46	7.953,90

HUSK: Den enkelte deltagende ejer, som ikke har været ejer i hele år 2023, bærer selv ansvaret for at opføre sin del af renteudgiften for ejerperioden.

Til orientering er Deres lejligheds fordelingstal: 35,00.

Måtte det fremsendte give anledning til spørgsmål, er du/I naturligvis velkommen til at kontakte os herom.

RENTEBREVET VIL OGSÅ VÆRE TILGÆNGELIGT FOR MEDLEMMERNE I PROBO.

Med venlig hilsen

Jesper Hovgaard

www.advodan.dk

Yasemin Senel
Gökan Polat
Teglårdsvej 615, 3. th.
3050 Humlebæk

Ejendomsadministrator

T: 49250982
E: jeh@advodan.dk

Sagsnr. 1-161-31-12
16. februar 2024

Vedr.: Rentebrev 2023 Grundkøbslån - Teglårdsvej 615, 3. th., 3050 Humlebæk.

Ejerforeningens køb af grunden i 2011 er finansieret ved 2 lån optaget i henholdsvis Nordea Kredit og Nordea Bank. Lånene er omlagt pr. 01.07.2015 i henhold til beslutning ved ekstraordinær generalforsamling den 26.04.2015.

Advodan Helsingør
Ejendomsadministration
Strandgade 51
DK 3000 Helsingør
T: 49214047
Telefontid 10.00-14.00
ejendomsadministration3000@advodan.dk

Realkreditlånet i Nordea Kredit er et 30-årigt fastforrentet 2% obligationslån med afdragsfrihed frem til 2025, og en hovedstol på kr. 2.438.000,00. Lånet er igen omlagt pr. 30.09.2019 jf. beslutning på ekstraordinær generalforsamling den 24.07.2019. Hovedstolen på det nye lån er kr. 2.538.000,00 og rentesatsen ved omlægning pr. 30.09.2019 var 1,0%. Den sidste ydelse på lånet betales den 30.06.2045.

CVR-nr. 18 38 48 17

Lånet i Nordea Bank var et rentetilpasningslån med fast ydelse og afdrag. Den oprindelige hovedstol på lånet var kr. 3.439.620,00, og rentesatsen ved omlægningen pr. 01.07.2015 var 4,5 %. Dette lån blev omlagt i september 2017 i henhold til beslutning ved ekstraordinær generalforsamling den 21.06.2017 til et lån med hovedstol kr. 3.165.515,62 hos Spar Nord med variabel rente på 2,25% ved omlægningen. Den sidste ydelse på lånet betales pr. 30.07.2031, såfremt renten er uændret i låneperioden.

Restgælden pr. 31.12.2023 for Nordea Kreditlånet andrager kr. 2.538.000,00 og for Spar Nord Banklånet kr. 1.955.375,93 i alt kr. 4.493.375,93.

Ejere, der deltager i lånene har ret til fradrag af årets nettorenteudgift, som for året 2023 andrager i alt kr. 172.060,46. Renteudgift og restgæld fordeles efter fordelingstal, således:

Fordelingstal	Renter i 2023	Restgæld 31.12.2023
23 kr	4.079,78	kr 106.543,97
28 kr	4.966,69	kr 129.705,70
30 kr	5.321,46	kr 138.970,39
31 kr	5.498,84	kr 143.602,74
34 kr	6.030,99	kr 157.499,77
35 kr	6.208,37	kr 162.132,12
42 kr	7.450,04	kr 194.558,55

HUSK: De ejere, som ikke har ejet hele året 2023, bærer selv ansvaret for at opgøre sin

andel af renteudgiften for året til indberetning.

Ligeledes gøres opmærksom på, at den enkelte ejer selv skal indberette renteudgiften til SKAT, ligesom De selv bærer ansvaret for godkendelse hos skattemyndighederne heraf, der sker ingen indberetning fra administrators side.

Til orientering er Deres lejligheds fordelingstal: 35,00.

Måtte det fremsendte give anledning til spørgsmål, er du/I naturligvis velkommen til at kontakte os herom.

RENTEBREVET VIL OGSÅ VÆRE TILGÆNGELIGT FOR MEDLEMMERNE I PROBO.

Med venlig hilsen

Jesper Hovgaard

Maj 2005

Alm. betingelser for besvarelse af forespørgsler.

ADVODAN Helsingør påtager sig som administrator af foreninger med henblik på salg, tvangsauktion eller anden afhændelse af de enkelte lejligheder at give relevante oplysninger om lejligheden og ejendommen.

Honorar for besvarelse af forespørgsler dækker fremsendelse af kopi af ejendommens papirer samt oplysning om emner nævnt nedenfor.

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.

Senere registrering af ejerskifte er ikke indeholdt i honorar for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsel og der beregnes særskilt honorar jfr. oplysningsskema.

ADVODAN Helsingør kan oplyse om praktiske ting så som vicevært, varmeaflysning, vaskerimuligheder, forsikringselskab, forhøjelse af sikkerhedsstillelse m.v.

ADVODAN Helsingør påtager sig intet ansvar for tilstedeværelsen af eller adgang til faciliteter på ejendommen, herunder for vanhjemmel.

Oplysninger om betaling er baseret på sidst kendte vedtagne opkrævninger, d.v.s. fællesbidrag, å contovarme, ekstraordinære opkrævninger og evt. restancer. ADVODAN Helsingør påtager sig ikke efterfølgende at underrette mæglere eller andre, der har henvendt sig, om ændringer i de givne oplysninger.

Oplysninger om forventede udgifter gives kun i det omfang, sådanne er vedtaget eller er aktuelle p.g.a. et påbud. Udgifter, der kan blive aktuelle, oplyses kun, når der er stillet forslag om at få emnet behandlet på en generalforsamling.

ADVODAN Helsingør 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.

Bestyrelsens beslutningsgrundlag er internt materiale og udleveres ikke. Områder der på en generalforsamling er besluttet undersøgt kan nævnes, men ADVODAN Helsingør gisner ikke om eventuelle udgifter, før sådanne er vedtaget alternativt bragt i forslag om vedtagelse.

Tilstandsrapporter udleveret til ejerne kan kopieres, men bestyrelsens egne undersøgelser regnes for internt materiale.

ADVODAN Helsingør gør udtrykkeligt opmærksom på, at ikke alle bestyrelses beslutninger nødvendigvis er kendt af administrator, bl.a. indeholder administrationen ikke altid medvirken ved alle de områder, en bestyrelse varetager.

Fra: "Jesper Hovgaard" <jeho@advodan.dk>
Sendt: Fri, 16 Feb 2024 16:36:39 +0100
Til: "gok2990@hotmail.com" <gok2990@hotmail.com>
Emne: Rentebrev 2023 Nyt lån Advodan Helsingør (1-161-31-12)
Vedhæftede filer: Rentebrev fælleslån.pdf

Kære Ejer, i E/F Humleparken blok 12

Vedhæftet fremsendes rentebrev 2023, Nyt lån, fra jeres ejendomsadministrator, Advodan Helsingør.

HUSK: Den enkelte deltagende ejer, som ikke har været ejer i hele år 2023, bærer selv ansvaret for at opføre sin del af renteudgiften for ejerperioden.

Med venlig hilsen

Jesper Hovgaard

Ejendomsadministrator

Telefon: 4921 4047 | Direkte: 4925 0982



ADVODAN

Advodan Helsingør

Strandgade 51, 3000 Helsingør

CVR: 1838 4817

advodan.dk | [Tilmeld nyhedsbrev](#) | [LinkedIn](#)

[Se hvordan vi behandler dine personoplysninger](#)

Fra: "Jesper Hovgaard" <jeho@advodan.dk>
Sendt: Fri, 16 Feb 2024 16:53:39 +0100
Til: "gok2990@hotmail.com" <gok2990@hotmail.com>
Emne: Rentebrev 2023 Grundkøbslån Advodan Helsingør (1-161-31-12)
Vedhæftede filer: Rentebrev fælleslån.pdf

Kære Ejere i E/F Humleparken Blok 12,

Vedhæftet fremsendes rentebrev 2023 - Grundkøbslån, fra jeres ejendomsadministrator, Advodan Helsingør.

HUSK: De ejere, som ikke har ejet hele året 2023, bærer selv ansvaret for at opgøre sin andel af renteudgiften for året til indberetning.

Med venlig hilsen

Jesper Hovgaard

Ejendomsadministrator

Telefon: 4921 4047 | Direkte: 4925 0982



ADVODAN

Advodan Helsingør

Strandgade 51, 3000 Helsingør

CVR: 1838 4817

advodan.dk | [Tilmeld nyhedsbrev](#) | [LinkedIn](#)

[Se hvordan vi behandler dine personoplysninger](#)

Fra: "DK NK" <NK.dk@lowell.com>
Sendt: Wed, 3 Apr 2024 11:25:34 +0200
Til: "Diana Frisk Zedeler" <dfze@advodan.dk>
Emne: Jeres sagsnr. 27-499 - Tvangsauktionsopgørelse for ejendommen Teglgårdsvej 615, 3. th, 3050 Humlebæk - Ejdnr. 407524 - Lowell sagsnr. 1520817
Vedhæftede filer: Tvangsauktionsopgørelse.pdf

Til advokatsekretær Diana Frisk Zedeler

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse samt amortiseringsplan på vegne af Nordea Kredit for ovennævnte ejendom.
Se venligst vedhæftet.

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt mig hurtigst muligt på mail.

Salgsopstilling bedes fremsendt til vores fælles mailbox: nk.dk@lowell.com

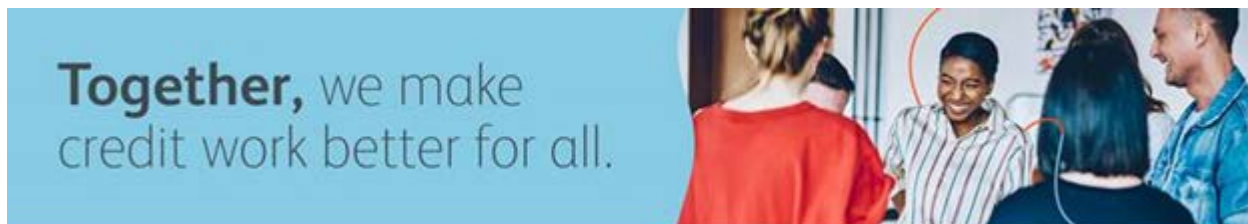
På forhånd tak.

Med venlig hilsen/Best Regards

Henriette K.
Paralegal, Legal
Phone: +45 76 28 28 55
CVR.nr. 18 45 79 70
Email: bobehandling.dk@lowell.com



Langmarksvej 57 D, DK-8700 Horsens
www.lowell.dk



When Lowell process your information, we must accordingly to the General Data Protection Regulation inform you about the type of information we process. You can find more information about this in the privacy policy on our homepage or by clicking [here](#).

Lowell Denmark is part of Lowell, Europe's second largest credit management company with 4500 employees covering Austria, Denmark, Norway, Sweden, Finland, Germany, Switzerland and the United Kingdom.

Follow us:
www.lowell.dk



** This message including any attachments may contain confidential and/or privileged information intended only for the person or entity to which it is addressed. If you are not the intended recipient, you should delete this message and notify the sender. Thank you.

ADVODAN Helsingør
Strandgade 51
3000 Helsingør
Att. Advokatsekretær Diana Frisk Zedeler

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg.nr. 4073

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr.: 1520817 Ejd.nr. 407524
Jeres ref.: 27-68499

Tvangsauktionsopgørelse vedr. tvangsauktion den 13.05.2024 kl. 13.00 over ejendommen matr.nr. 2 cz, Øverste Torp By, Humlebæk, ejerl. nr. 31, Teglgårdsvej 615, 3. th, 3050 Humlebæk

På vegne af Nordea Kredit fremsendes hermed tvangsauktionsopgørelse og amortiseringsplan vedr. ovenstående tvangsauktion.

Salgsopstilling og fremtidig korrespondance bedes fremsendt til vores fælles mailbox: nk.dk@lowell.com

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt os hurtigst muligt på mail.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Henriette Koldtoft
Paralegal, Legal

Dir. tlf. 76 28 28 55
E-mail nk.dk@lowell.com

Tvangsauktionen den 13. maj 2024 kl. 13.00 over ejendommen matr. nr. 2 cz, Øverste Torp By, Humlebæk, ejerl. nr. 31, Teglgårdsvej 615, 3. th, 3050 Humlebæk.

Debitorer: Yasemin Senel, Teglgårdsvej 615,3 Th, 3050 Humlebæk
Gökhan Polat, Teglgårdsvej 615,3 Th, 3050 Humlebæk

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.04.2024	DKK	1.105.530,40	
Kontantrestgæld	pr. 01.04.2024	DKK	1.126.640,70	2
Terminsrestance	pr. 11.09.2023	DKK	12.969,76	3
Terminsrestance	pr. 11.12.2023	DKK	14.144,75	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2024	DKK	12.925,04	3
Uforfaldne renter	pr. 13.05.2024	DKK	42,22	2
Uforfaldent bidrag	pr. 13.05.2024	DKK	1.146,19	2
Morarenter	pr. 13.05.2024	DKK	1.976,83	3
Vores tilgodehavende	pr. 13.05.2024	DKK	1.169.845,49	1

Kolonne 1:	kolonne 2:	kolonne 3:
1.169.845,49 DKK	1.127.829,11 DKK	42.016,38 DKK

Vi gør opmærksom på, at lånet er et kontantlån med rentetilpasning, og at lånet refinansieres hvert 5 år, næste gang med virkning fra den 1. april 2026. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkommende ordinære terminsbetaling pr. 11. juni 2024.

Kontantrente: 0,031723%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåneden. Bidrag beregnes med 0,215300% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(3) Side
2. april 2024 Dato
407524 Ejendomsnr.
1238661 Lån nr.

Yasemin Senel
Gökhan Polat
Teglgårdsvej 615,3 Th
3050 Humlebæk

Debitorer: Yasemin Senel
Gökhan Polat

Beliggenhed: Teglgårdsvej 615, 3. th
3050 Humlebæk

Matr.nr: 2 cz Lejlighedsnr. 31 m.fl.
Øverste Torp By, Humlebæk

Låntype: Rentetilpasning F5

Hovedstol 1.236.000,00 Løbetid 27 år Antal terminer pr. år 4 ialt 108 Ydelsespct.: 0,847655 % Bidragspct.: 0,215300 % Rentepct. p.a.: 0,031723 %

Udbetalingsdato 13. august 2021 ISIN-fondskode DK0002048032n.fl. Serie/årgang ANR/2022 Obl.rente p.a.: 1,000000 % Udb-/ref. kurs: 104,2726

Første refinansiering 1.043.516,37 pr. 1. april 2026

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2024/01	0,00	0,00	0,00	1.126.640,70	1.105.530,40
2024/02	12.902,68	10.387,67	2.515,01	1.116.253,03	1.097.817,21
2024/03	12.880,31	10.388,49	2.491,82	1.105.864,54	1.090.104,02
2024/04	12.857,95	10.389,32	2.468,63	1.095.475,22	1.082.390,83
Ialt 2024	38.640,94	31.165,48	7.475,46		
2025/01	12.835,57	10.390,13	2.445,44	1.085.085,09	1.074.677,65
2025/02	12.813,21	10.390,96	2.422,25	1.074.694,13	1.066.887,33
2025/03	12.790,84	10.391,79	2.399,05	1.064.302,34	1.059.097,01
2025/04	12.768,46	10.392,61	2.375,85	1.053.909,73	1.051.306,69
Ialt 2025	51.208,08	41.565,49	9.642,59		
2026/01	12.746,09	10.393,36	2.352,73	1.043.516,37	1.043.516,37
2026/02	16.822,19	7.221,93	9.600,26	1.036.294,44	
2026/03	16.806,64	7.272,82	9.533,82	1.029.021,62	
2026/04	16.790,98	7.324,07	9.466,91	1.021.697,55	
Ialt 2026	63.165,90	32.212,18	30.953,72		
2027/01	16.775,23	7.375,70	9.399,53	1.014.321,85	
2027/02	16.759,33	7.427,66	9.331,67	1.006.894,19	
2027/03	16.743,34	7.480,00	9.263,34	999.414,19	
2027/04	16.727,24	7.532,71	9.194,53	991.881,48	
Ialt 2027	67.005,14	29.816,07	37.189,07		
2028/01	16.711,02	7.585,79	9.125,23	984.295,69	
2028/02	16.694,69	7.639,25	9.055,44	976.656,44	
2028/03	16.678,24	7.693,08	8.985,16	968.963,36	
2028/04	16.661,68	7.747,30	8.914,38	961.216,06	
Ialt 2028	66.745,63	30.665,42	36.080,21		
2029/01	16.645,00	7.801,89	8.843,11	953.414,17	
2029/02	16.628,20	7.856,87	8.771,33	945.557,30	
2029/03	16.611,28	7.912,24	8.699,04	937.645,06	
2029/04	16.594,25	7.967,99	8.626,26	929.677,07	
Ialt 2029	66.478,73	31.538,99	34.939,74		
2030/01	16.577,08	8.024,13	8.552,95	921.652,94	
2030/02	16.559,82	8.080,69	8.479,13	913.572,25	
2030/03	16.542,42	8.137,63	8.404,79	905.434,62	
2030/04	16.524,90	8.194,98	8.329,92	897.239,64	
Ialt 2030	66.204,22	32.437,43	33.766,79		
2031/01	16.507,26	8.252,67	8.254,59	888.986,97	
2031/02	16.513,68	8.294,69	8.218,99	880.692,28	
2031/03	16.495,82	8.353,52	8.142,30	872.338,76	
2031/04	16.477,84	8.412,77	8.065,07	863.925,99	
Ialt 2031	65.994,60	33.313,65	32.680,95		
2032/01	16.459,72	8.472,43	7.987,29	855.453,56	
2032/02	16.441,48	8.532,52	7.908,96	846.921,04	
2032/03	16.423,11	8.593,04	7.830,07	838.328,00	
2032/04	16.404,61	8.653,98	7.750,63	829.674,02	

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab
Grønlandsvej 10, 2300 København S
Postadresse : PO Box 850, 0900 København C
www.nordeakredit.dk

CVR-nr. 15134275, København

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(3) Side
2. april 2024 Dato
407524 Ejendomsnr.
1238661 Lån nr.

Debitor: Yasemin Senel
Gökhan Polat
Lånetype : Rentetilpasning F5

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
Ialt 2032	65.728,92	34.251,97	31.476,95		
2033/01	16.385,98	8.715,36	7.670,62	820.958,66	
2033/02	16.367,21	8.777,17	7.590,04	812.181,49	
2033/03	16.348,32	8.839,42	7.508,90	803.342,07	
2033/04	16.329,29	8.902,11	7.427,18	794.439,96	
Ialt 2033	65.430,80	35.234,06	30.196,74		
2034/01	16.310,11	8.965,24	7.344,87	785.474,72	
2034/02	16.290,82	9.028,84	7.261,98	776.445,88	
2034/03	16.271,38	9.092,87	7.178,51	767.353,01	
2034/04	16.251,80	9.157,36	7.094,44	758.195,65	
Ialt 2034	65.124,11	36.244,31	28.879,80		
2035/01	16.232,08	9.222,30	7.009,78	748.973,35	
2035/02	16.212,23	9.287,72	6.924,51	739.685,63	
2035/03	16.192,23	9.353,59	6.838,64	730.332,04	
2035/04	16.172,09	9.419,93	6.752,16	720.912,11	
Ialt 2035	64.808,63	37.283,54	27.525,09		
2036/01	16.151,81	9.486,71	6.665,10	711.425,40	
2036/02	16.165,25	9.529,37	6.635,88	701.896,03	
2036/03	16.144,73	9.597,74	6.546,99	692.298,29	
2036/04	16.124,07	9.666,60	6.457,47	682.631,69	
Ialt 2036	64.585,86	38.280,42	26.305,44		
2037/01	16.103,29	9.735,98	6.367,31	672.895,71	
2037/02	16.082,29	9.805,81	6.276,48	663.089,90	
2037/03	16.061,18	9.876,16	6.185,02	653.213,74	
2037/04	16.039,92	9.947,02	6.092,90	643.266,72	
Ialt 2037	64.286,68	39.364,97	24.921,71		
2038/01	16.018,52	10.018,40	6.000,12	633.248,32	
2038/02	15.996,93	10.090,26	5.906,67	623.158,06	
2038/03	15.975,21	10.162,65	5.812,56	612.995,41	
2038/04	15.953,33	10.235,57	5.717,76	602.759,84	
Ialt 2038	63.943,99	40.506,88	23.437,11		
2039/01	15.931,30	10.309,01	5.622,29	592.450,83	
2039/02	15.909,10	10.382,96	5.526,14	582.067,87	
2039/03	15.886,74	10.457,46	5.429,28	571.610,41	
2039/04	15.864,23	10.532,49	5.331,74	561.077,92	
Ialt 2039	63.591,37	41.681,92	21.909,45		
2040/01	15.841,57	10.608,07	5.233,50	550.469,85	
2040/02	15.818,71	10.684,16	5.134,55	539.785,69	
2040/03	15.795,71	10.760,81	5.034,90	529.024,88	
2040/04	15.772,54	10.838,02	4.934,52	518.186,86	
Ialt 2040	63.228,53	42.891,06	20.337,47		
2041/01	15.749,21	10.915,75	4.833,46	507.271,11	
2041/02	15.780,10	10.951,46	4.828,64	496.319,65	
2041/03	15.756,53	11.032,12	4.724,41	485.287,53	
2041/04	15.732,77	11.113,38	4.619,39	474.174,15	
Ialt 2041	63.018,61	44.012,71	19.005,90		
2042/01	15.708,84	11.195,23	4.513,61	462.978,92	
2042/02	15.684,74	11.277,71	4.407,03	451.701,21	
2042/03	15.660,46	11.360,78	4.299,68	440.340,43	
2042/04	15.636,00	11.444,46	4.191,54	428.895,97	
Ialt 2042	62.690,04	45.278,18	17.411,86		
2043/01	15.611,37	11.528,77	4.082,60	417.367,20	
2043/02	15.586,54	11.613,68	3.972,86	405.753,52	
2043/03	15.561,54	11.699,22	3.862,32	394.054,30	
2043/04	15.536,35	11.785,40	3.750,95	382.268,90	
Ialt 2043	62.295,80	46.627,07	15.668,73		
2044/01	15.510,98	11.872,22	3.638,76	370.396,68	
2044/02	15.485,41	11.959,66	3.525,75	358.437,02	
2044/03	15.459,66	12.047,75	3.411,91	346.389,27	
2044/04	15.433,73	12.136,49	3.297,24	334.252,78	
Ialt 2044	61.889,78	48.016,12	13.873,66		
2045/01	15.407,59	12.225,88	3.181,71	322.026,90	
2045/02	15.381,27	12.315,94	3.065,33	309.710,96	
2045/03	15.354,76	12.406,66	2.948,10	297.304,30	
2045/04	15.328,05	12.498,04	2.830,01	284.806,26	
Ialt 2045	61.471,67	49.446,52	12.025,15		
2046/01	15.301,14	12.590,05	2.711,09	272.216,21	
2046/02	15.411,93	12.570,39	2.841,54	259.645,82	
2046/03	15.384,87	12.674,54	2.710,33	246.971,28	
2046/04	15.357,58	12.779,56	2.578,02	234.191,72	
Ialt 2046	61.455,52	50.614,54	10.840,98		

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

3(3) Side
2. april 2024 Dato
407524 Ejendomsnr.
1238661 Lån nr.

Debitor: Yasemin Senel
Gökhan Polat
Lånetype : Rentetilpasning F5

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2047/01	15.330,06	12.885,44	2.444,62	221.306,28	
2047/02	15.302,32	12.992,21	2.310,11	208.314,07	
2047/03	15.274,35	13.099,85	2.174,50	195.214,22	
2047/04	15.246,15	13.208,39	2.037,76	182.005,83	
Ialt 2047	61.152,88	52.185,89	8.966,99		
2048/01	15.217,72	13.317,84	1.899,88	168.687,99	
2048/02	15.189,04	13.428,18	1.760,86	155.259,81	
2048/03	15.160,12	13.539,44	1.620,68	141.720,37	
2048/04	15.130,97	13.651,62	1.479,35	128.068,75	
Ialt 2048	60.697,85	53.937,08	6.760,77		
2049/01	15.101,61	13.764,76	1.336,85	114.303,99	
2049/02	15.071,95	13.878,78	1.193,17	100.425,21	
2049/03	15.042,07	13.993,77	1.048,30	86.431,44	
2049/04	15.011,94	14.109,72	902,22	72.321,72	
Ialt 2049	60.227,57	55.747,03	4.480,54		
2050/01	14.981,58	14.226,65	754,93	58.095,07	
2050/02	14.950,93	14.344,50	606,43	43.750,57	
2050/03	14.920,04	14.463,35	456,69	29.287,22	
2050/04	14.888,91	14.583,19	305,72	14.704,03	
Ialt 2050	59.741,46	57.617,69	2.123,77		
2051/01	14.857,52	14.704,03	153,49	0,00	
Ialt 2051	14.857,52	14.704,03	153,49		
Total	1.695.670,83	1.126.640,70	569.030,13		

Jeres ydelse frem til næste refinansiering kendes først, når lånet er kurssikret eller udbetalt. I beregningen er det forudsat, at renteniveauet ved refinansiering af Rentetilpasningslånet er uændret i forhold til i dag.

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmåderne marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det akitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,215300 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af rente og/eller bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,215300 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

Ændres lån i ejendommen - fx skift fra afdragsfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen, som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.

Fra: "Ejendomsdata" <Ejendomsdata@fredensborg.dk>
Sendt: Fri, 12 Apr 2024 11:12:26 +0200
Til: "Diana Frisk Zedeler" <dfze@advodan.dk>
Emne: SV: Sag nr. 68499 - Teglgårdsvej 615, 3 th., 3050 Humlebæk
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Hej Diana

Tak for din henvendelse.

Der skyldes rottebekæmpelse for 2024 på kr. 34,04. Der er ingen indefrosset grundskyld.

Med venlig hilsen
Mette Sachmann
Administrativ medarbejder



Center for Borgerservice og Digitalisering
mesa@fredensborg.dk | Direkte: 72 56 21 48
EAN: 5798008359125

Fra: Diana Frisk Zedeler <dfze@advodan.dk>
Sendt: 3. april 2024 10:47
Til: Fredensborg <Fredensborg@fredensborg.dk>
Emne: Sag nr. 68499 - Teglgårdsvej 615, 3 th., 3050 Humlebæk

I ovennævnte sag er der berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom den 13.05.2024.

Jeg skal derfor venligst høre om, hvorvidt der er restancer til kommunen, der skal medtages i salgsopstillingen – herunder bl.a. ejendomsskatter og indefrosset grundskyld mv.

I bekræftende fald skal jeg venligst bede om en opgørelse pr. auktionsdagen den 13.05.2024.

Med venlig hilsen

Diana Frisk Zedeler

Advokatsekretær
Telefon: 4921 2121 | Direkte: 4925 0998



Advodan Helsingør

Strandgade 51, 3000 Helsingør

CVR: 1838 4817

advodan.dk | [Tilmeld nyhedsbrev](#) | [LinkedIn](#)

[Se hvordan vi behandler dine personoplysninger](#)



FREDENSBORG KOMMUNE

Team Byg & Erhverv

Afsender

FREDENSBORG KOMMUNE, Team Byg & Erhverv
Egevangen 3B, 2980 KOKKEDAL

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

210

BFE-nr.:

717799

BBR adresse:

Teglgårdsvej 609 (Vejkode: 0777), 3050 Humlebæk

Udskrift dato:

04-04-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggesager@fredensborg.dk eller telefonnr 72565000

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1 (Bygning på fremmed grund)

Adresse: Teglgårdsvej 609 (vejkode: 0777), 3050 Humlebæk

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)

Matrikelnr.: 2cz

Landsejerlavsnavn: ØVERSTE TORP BY, HUMLEBÆK

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1969

BFE nr.: 717799

Grundens BFE nr.: 2355355

Antal etager u. kælder & tagetage: 4

Antal helårsboliger med køkken: 32

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

Materialer

Ydervæggens materiale: Betonelementer

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	634	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	2184
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	2536	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	85	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	4
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	85	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af andre

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Bemærkninger for bygning

AFV.AREAL ALTAN/KÆLDER.

Lejet grund, ejendomsnr.: 003654

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fællesareal	Areal	Lukket	Antal	Toilet / Bad	Køkken
	adgangsareal /	Bolig / Erhverv /	overdækning,	værelser		
	fælles boligareal /	Andet	udestue /	Bolig / Erhverv		
	åben altan,					
	tagterrasse					

Teglgårdsvej 609 (vejkode: 0777), 3050 Humlebæk

Etage: st. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	52 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

BBR

BBR adresse:
Teglgårdsvej 609 (Vejkode: 0777), 3050 Humlebæk

Kommunenr.:
0210

BFE-nummer:
717799

Udskriftsdato:
04-04-2024

Side:
1 / 7

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500930 Ejerlejl.nr.: 1 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	50 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500941 Ejerlejl.nr.: 2 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	66 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500931 Ejerlejl.nr.: 10 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	74 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500961 Ejerlejl.nr.: 9 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	66 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500939 Ejerlejl.nr.: 18 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	74 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500938 Ejerlejl.nr.: 17 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 3. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	66 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500948 Ejerlejl.nr.: 26 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 3. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	74 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500947 Ejerlejl.nr.: 25 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Teglårdsvej 611 (vejkode: 0777), 3050 Humlebæk

Etage: st. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	49 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500952 Ejerlejl.nr.: 3 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	50 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)
-------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500956 Ejerlejl.nr.: 4 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	66 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500933 Ejerlejl.nr.: 12 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: th0 / 0 / 090 / 0 / 004 / 01 / 1JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500932 Ejerlejl.nr.: 11 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: tv0 / 0 / 066 / 0 / 002 / 01 / 1JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500942 Ejerlejl.nr.: 20 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: th0 / 0 / 090 / 0 / 004 / 01 / 1JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500940 Ejerlejl.nr.: 19 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 3. Side/Dør: tv0 / 0 / 066 / 0 / 002 / 01 / 1JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500950 Ejerlejl.nr.: 28 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 3. Side/Dør: th0 / 0 / 090 / 0 / 004 / 01 / 1JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500949 Ejerlejl.nr.: 27 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Teglgårdsvej 613 (vejkode: 0777), 3050 Humlebæk

Etage: st. Side/Dør: tv0 / 0 / 050 / 0 / 001 / 01 / 1JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500957 Ejerlejl.nr.: 5 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: st. Side/Dør: th0 / 0 / 049 / 0 / 001 / 01 / 1JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500958 Ejerlejl.nr.: 6 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: tv0 / 0 / 068 / 0 / 002 / 01 / 1JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500935 Ejerlejl.nr.: 14 Ejerforhold:

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 1. Side/Dør: th0 / 0 / 090 / 0 / 004 / 01 / 1JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500934 Ejerlejl.nr.: 13 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: tv0 / 0 / 068 / 0 / 002 / 01 / 1JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500944 Ejerlejl.nr.: 22 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 2. Side/Dør: th0 / 0 / 090 / 0 / 004 / 01 / 1JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.BFE-nr.: 500943 Ejerlejl.nr.: 21 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Energioplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Etage: 3. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	68 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)	
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.BFE-nr.: 500953 Ejerlejl.nr.: 30 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab							
Energioplysninger:							
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme							
Etage: 3. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	90 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)	
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.BFE-nr.: 500951 Ejerlejl.nr.: 29 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab							
Energioplysninger:							
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme							
Teglgårdsvej 615 (vejkode: 0777), 3050 Humlebæk							
Etage: st. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	50 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)	
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.BFE-nr.: 500959 Ejerlejl.nr.: 7 Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)							
Energioplysninger:							
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme							
Etage: st. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	52 / 0 / 0	0	1 / 0	1 / 1	JA (E*)	
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.BFE-nr.: 500960 Ejerlejl.nr.: 8 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab							
Energioplysninger:							
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme							
Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	63 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)	
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.BFE-nr.: 500937 Ejerlejl.nr.: 16 Ejerforhold:							
Energioplysninger:							
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme							
Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	77 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)	
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.BFE-nr.: 500936 Ejerlejl.nr.: 15 Ejerforhold:							
Energioplysninger:							
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme							
Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	63 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)	
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.BFE-nr.: 500946 Ejerlejl.nr.: 24 Ejerforhold:							
Energioplysninger:							
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme							
Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	77 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)	
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.BFE-nr.: 500945 Ejerlejl.nr.: 23 Ejerforhold:							
Energioplysninger:							
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme							
Etage: 3. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	63 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)	
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.BFE-nr.: 500955 Ejerlejl.nr.: 32 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab							
Energioplysninger:							
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme							
Etage: 3. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	77 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)	
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.BFE-nr.: 500954 Ejerlejl.nr.: 31 Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab							
Energioplysninger:							
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme							

*A: Vandskylende toilet uden for enheden
*B: Intet vandskylende toilet
*C: Adgang til badeværelse
*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse
*E: Eget køkken med afløb
*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang
*H: Ingen fast kogeinstallation

Oplysninger om grunde (Indgår i anden ejendom)

Adresse: Teglårdsvej 609 (vejkode: 0777), 3050 Humlebæk

Ejerforhold: Forening, legat eller selvejende institution

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

5061 m2

Matrikelnr.

2cz

Ejerlav

ØVERSTE TORP BY, HUMLEBÆK

Ejendom

BFE-nr.: 2355355



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

- Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registret-og-arkiv/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførelse eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom - Fritliggende enfamiliehus - Sammenbygget enfamiliehus - Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse - Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) - Række-, kæde- og klyngehus - Doppelthus - Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus - Kollegium - Boligbygning til døgninstitution - Anneks i tilknytning til helårsbolig - Anden bygning til helårsbeboelse	- Grundskole - Universitet - Anden bygning til undervisning og forskning - Hospital og sygehus - Hospice, behandlingshjem mv. - Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. - Anden bygning til sundhedsformål - Daginstitution - Servicefunktion på døgninstitution - Kaserne - Fængsel, arresthus mv. - Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål - Sommerhus - Feriecenter, center til campingplads mv. - Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning - Bygning med ferielejligheder til eget brug - Anden bygning til ferieformål - Klubhus i forbindelse med fritid og idræt - Svømmehal - Idrætshal - Tribune i forbindelse med stadion - Bygning til træning og opstaldning af heste - Anden bygning til idrætsformål - Kolonihavehus - Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus - Anden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage - Carport - Udhus - Drivhus - Fritliggende overdækning - Fritliggende udestue Andre bygninger - Tiloversbleven landbrugsbygning - Faldefærdig bygning - Ukendt bygning Køkken, toilet og afløb Toiletforhold - Vandskyllende toilet i enhed - Vandskyllende toilet udenfor enheden - Intet vandskyllende toilet i enheden Badeforhold - Badeværelse i enheden - Adgang til badeværelse - Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse Køkkenforhold Eget køkken med afløb - Adgang til fælles køkken - Fast kogeinstallation i værelse eller på gang - Ingen fast kogeinstallation	Ydervæggens materialer - Mursten - Letbetonsten - Fibercement herunder asbest - Bindingsværk - Træ - Betonelementer - Metal - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Ingen - Andet materiale Tagdækningsmateriale - Tagpap med lille hældning - Tagpap med stor hældning - Fibercement herunder asbest - Betontagsten - Tegl - Metal - Stråtag - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Levende tage - Andet materiale Afløbsforhold - Intet afløb - Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningsens kloaksystem Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være: - O (Reduktion af organisk stof) - OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) - SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) - SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold	Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme - Centralvarme med én fyringsenhed - Ovn til fast og flydende brændsel - Varmepumpe - Centralvarme med to fyringsenheder - Elvarme - Gasradiatorer - Ingen varmeinstallation - Blandet Opvarmningsmiddel - Elektricitet - Gasværksgas - Flydende brændsel - Fast brændsel - Halm - Naturgas - Andet Supplerende varme - Ikke oplyst - Varmepumpe - Brændeovne og lignende med skorsten - Biopejse og lignende uden skorsten - Solpaneler - Pejs - Gasradiator - Elvarme - Biogasanlæg - Andet - Bygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtype - Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken - Blandet bolig og erhverv med eget køkken - Enkeltværelse uden eget køkken - Fællesbolig - Sommer- eller fritidsbolig - Andet Ejerforhold - Privatpersoner eller interessentskab - Alment boligselskab - Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) - Forening, legat eller selvejende institution - Privat andelsboligforening - Den kommune, hvori ejendommen er beliggende - Anden primærkommune - Region - Staten - Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg - Privat vandforsyningsanlæg - Enkeltindvindingsanlæg - Brønd - Ikke alment vandforsyningsanlæg - Blandet vandforsyning - Ingen vandforsyning

Fra: "Ejendomsdatarapport Support - Erhvervsstyrelsens Kundecenter"
<support@ejendomsdatarapport.dk>
Sendt: Wed, 3 Apr 2024 16:05:38 +0200
Til: "Diana Frisk Zedeler" <dfze@advodan.dk>
Emne: Re: Bestilling går ikke igennem [eTrackNr:65855135]
Vedhæftede filer: 65855135.pdf, Signaturbevis.txt

Kære Diana

Det er desværre ikke muligt at bestille rapporter for ejerlejligheder der ligger i en Bygning På Fremmed Grund (BPFG).

Vi har oprettet en sag på at udbedre fejlen, men kan desværre ikke give noget tidshorisont.

I mellemtiden kan du bestille en ejendomsdatarapport på BFE nr. for den BPFG, som ejerlejligheden er beliggende i. Du vil på den måde få de fleste oplysninger, men der vil være oplysninger der ikke vil passe 1:1.

Med venlig hilsen

Lisa Georg

ERHVERVSSTYRELSENS KUNDECENTER
Ejendomsdatarapport Support

T: 4171 7870 (mandag til fredag 09:00-14:00)

W: boligejer.dk

Erhvervsstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig.

Læs mere om formål og lovgrundlag for databehandlingen på erhvervsstyrelsen.dk.

Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](https://Virk.dk).



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

For ejendommen Teglårdsvej 609, 3050 Humlebæk

Ejendommens adresse..... Teglårdsvej 609, 3050 Humlebæk
Kommune..... Fredensborg
Ejendomstype..... Moderejendom for ejerlejligheder.
Ejerforhold..... Ikke beregnet
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 5061 m²
Samlet bebygget areal..... 634 m²
Samlet boligareal..... 2184 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

717799

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2cz, Øverste Torp By, Humlebæk



**EJENDOMS
DATA
RAPPORT**

Teglgårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	Kontakt kommunen
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	Kontakt kommunen
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	Kontakt kommunen
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglgårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	14
Ejendoms- og grundværdi.....	14
Planer.....	15
Zonestatus.....	15
Lokalplaner.....	15
Landzonetilladelser.....	16
Kommuneplaner.....	16
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	21
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	23
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	25
Spildevand og drikkevand.....	27
Aktuelle afløbsforhold.....	27
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	28
Aktuel vandforsyning.....	28
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	29
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	29
Jordforurening.....	31
Jordforureningsattest.....	31
Kortlagt jordforurening.....	31
Områdeklassificering.....	32
Påbud iht. jordforureningsloven.....	32
Natur, skov og landbrug.....	34
Fredskov.....	34
Majoratsskov.....	34

Beskyttet natur.....	35
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	35
Landbrugspligt.....	37
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	38
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	38
Beskyttede sten- og jorddiger.....	39
Skovbyggelinjer.....	39
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	40
Kirkebyggelinjer.....	40
Klitfredningslinje.....	41
Strandbeskyttelseslinje.....	41
 Om ejendomsdatarapporten.....	43

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_2cz_Øverste Torp By, Humlebæk_79e35a0b-ae0d-48ca-b824-bb33013849d4
 - Energimaerkning_717799_200043363
 - Energimaerkning_717799_311294780
 - BBR_meddelelse_717799
 - Vejforsyningkort_2cz_Øverste_Torp_By__Humlebæk
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledning-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?.....Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglgårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 21-12-2010

Husnummer..... 609

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 21-12-2017

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Dato for indberetning af energimærke..... 26-01-2018

Husnummer..... 609
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... D
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 26-01-2028
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskitforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Bygning 1

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <http://slks.dk>

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglgårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024

Rapport færdig 04/04 2024

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?.....Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Plan - Etagehusområdet ved Teglgårdsvej i Humlebæk

Planens navn.....Etagehusområdet ved Teglgårdsvej i Humlebæk

Plannummer.....H41

Planstatus.....Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag.....18-12-2006

Dato for vedtagelse af plan.....25-06-2007

Dato for ikrafttrædelse af plan.....04-07-2007

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....28-03-2007

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-05-2007
Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1032748_APPROVED_1186652255604.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10903927_1660119072228.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Plan - Etagehusområde ved Teglgårdsvej

Planens navn..... Etagehusområde ved Teglgårdsvej
Plannummer..... HB 14
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10903927
Navn på plandistrikt..... Humlebæk
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %
Maksimalt antal etager..... 4
Notat om miljø..... Regnhændelser
(5 års og 100 års regn i land henholdsvis by) Dette rammeområde er udpeget i risikokort for regnhændelser. Der skal optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger med henblik på at forebygge lokale problemer med overfladevand. Behovet for afværgenforanstaltninger fastlægges på baggrund af den konkrete vurderede risiko. F.eks. kan afværgenforanstaltninger være krav om sokkelkoter, skybrudsveje, terrænregulering eller arealreservering til

opsamling, forsinkelse, nyttiggørelse og lokal afledning af regnvand. Som udgangspunkt følges statens anbefaling til klimascenarie, men der er mulighed for at fastsætte en højere eller lavere sikringsniveau alt efter byggeriets værdi.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10903927_1660119072228.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Plan - Plan- og Agenda 21-strategi 2008

Planens navn..... Plan- og Agenda 21-strategi 2008

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 23-06-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1065623_APPROVED_1226496610242.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Plan - Planstrategi 2011-2014

Planens navn..... Planstrategi 2011-2014

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 29-05-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1464336_APPROVED_1341235210342.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Plan - Plan-og Agenda 21-Strategi 2015-20

Planens navn..... Plan-og Agenda 21-Strategi 2015-20

Kommune..... Fredensborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-05-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3023611_1465543896745.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Plan - Planstrategi 2032

Planens navn..... Planstrategi 2032
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-11-2020
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9704377_1606224561452.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Plan - Planstrategi 2036

Planens navn..... Planstrategi 2036
Kommune..... Fredensborg
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 18-12-2023
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 20-12-2023
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11291688_1702978691130.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Kloakopland - HU18

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... HU18

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensesklasse?..... Ja

Renseklasse..... Skærpet organisk stof

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Baunebjergvej

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... I/S Norfors

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlæggsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglgårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?.....Ja

Type af område..... Områder med særlige drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?.....Nej

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglgårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?.....Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglgårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2cz

Ejerlav..... Øverste Torp By, Humlebæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

2cz, Øverste Torp By, Humlebæk

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 2cz

Ejerlav..... Øverste Torp By, Humlebæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m² Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m² "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m² Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglgårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder som ikke umiddelbart er synligt for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje mm. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt. Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen. Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

2cz, Øverste Torp By, Humlebæk

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 2cz

Ejerlav..... Øverste Torp By, Humlebæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 2cz
Ejerlav..... Øverste Torp By, Humlebæk
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 717799

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet
Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig
Telefonnummer..... 20927244
Email..... kdi@kyst.dk
Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Teglgårdsvej 609, 3050
Humblebæk

Rapport købt 04/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail/SMS, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Jordforureningsattest_2cz_Øverste Torp By, Humlebæk_79e35a0b-ae0d-48ca-b824-bb33013849d4
- Energimaerkning_717799_200043363
- Energimaerkning_717799_311294780
- BBR_meddelelse_717799
- Vejforsyningkort_2cz_Øverste_Torp_By__Humblebæk

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan

afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurennet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurennet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-10-01
Ejendomsværdi	670.000
Grundværdi	0
Ejerboligværdi	0
Anvendt skattegrundlag	0
Stuehus grundværdi	0
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Ejerlejlighed, øvrige på fremmed grund.
Vurderet grundareal	0
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	1
Vurderingskreds navn	FREDENSBORG-HUMLEBÆK
Vurderingsændring	Skatteident
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	2022-10-01
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	
Ejendomsværdi - 2002 niveau	

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	2022-10-01
Løbenummer	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	

Skattestop E&G vurdering

Vurderingsdato
Begrundelse
Ejerboligværdi i 2001
Ejerboligværdi i 2001 + 5%
Ejerboligværdi i 2002
Stk12
Stk13
Stk14
Stk15
Stk19

Fordeling på vurdering for VUR og E&G

Vurderingsdato
Løbenummer
Kode for ejerboligværdi
Ejerbolig vejkode
Ejerbolig husnr. og
bogstav
Ejerbolig etage
Ejerbolig side/dørnr.
Ejerboligværdi

Vurdering undtagelse

Vurderingsdato
Løbenummer
Begrundelse
Kategoritekst
Kode
Lovhenviisning
Overskrift

Skattestopsfordeling på E&G vurdering

Vurderingsdato
Løbenummer
Ejerbolig vejkode
Ejerbolig husnr. og
bogstav
Ejerbolig etage
Ejerbolig side/dørnr.

Ejerboligværdi i 2001

Ejerboligværdi i 2001 + 5%

Ejerboligværdi i 2002

Civilretten i Helsingør

Advokat Ken Christoffersen
Strandgade 51
3000 Helsingør



Bestillingsnr.: 964

Bestillingsdato: 29/3 2004

Deres j.nr.-00161-001

UDSKRIFT

MODTAGET
- 2 APR. 2004
Advokaterne - Strandgade

Vedr. matr.nr. 2 CZ Øverste Torp By, Humlebæk - Hovedejendom
Bygning på lejet grund

Fotokopiens rigtighed bekræftes.
CIVILDOMMEREN I HELSINGØR

den - 2 APR. 2004

Thomas Sørensen

THOMAS SØRENSEN
ASS.

Grundafg. 169570 01 0000-0083 30.03.2004 RA
76300-00000/2004 175,00 K

Udskriften SKAL være kasseafstemplet
Eventuelle kort kan være nedfotograferet

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Bygningen på Stempel: 25 kr.
(i København kvarter) den lejede grund, matr.nr.
eller (i de sønderjydske lands-2 cz
dele) bd. og bl. i tingbogen, Øverste Torp by, Humlebæk
art. nr., ejerlav, sogn. sogn.

øre

161

Akt: Skab X nr. 220
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Teglgårdsvej 609 - 615
3050 - Humlebæk.

Anmelder:
Leif Brauer,
advokat,
Lyngbyvej 237, I,
2900 - Hellerup.

11039

28.6.72

STIFTELSESERKLÆRING

og

VEDTÆGTER

=====

for

Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen
på den lejede grund matr.nr. 2 cz, Øverste Torp
by, Humlebæk sogn.

-O-

Undertegnede, Ejendomsaktieselskabet Humleparken, c/o advokat Leif
Brauer, Lyngbyvej 237, I, 2900 - Hellerup, der er ejer af bygningen
på den lejede grund, matr.nr. 2 cz, Øverste Torp by, Humlebæk sogn,
beliggende Teglgårdsvej 609 - 615, 3050 - Humlebæk, der af selska-
bet er anmeldt som opdelt i ejerlejligheder i henhold til lov nr.
199 af 8. juni 1966, stifter herved som ejer af samtlige ejerlej-
ligheder i ejendommen

"Foreningen af Ejerlejlighedsejere i byg-
ningen på den lejede grund, matr.nr. 2 cz,
Øverste Torp by, Humlebæk sogn."

og bestemmer, at der for foreningen skal gælde følgende

VEDTÆGT:

1.

Navn, hjemsted og formål.

Foreningens navn er: "Foreningen af Ejerlejlighedsejere i bygningen
på den lejede grund, matr.nr. 2 cz, Øverste Torp by, Humlebæk sogn,"
beliggende Teglgårdsvej 609 - 615, 3050 - Humlebæk, og dens formål
er at administrere den nævnte ejendom og at varetage de anliggender,

såvel enkelte som fælles, der er knyttet til at være ejer af lejligheder i ejendommen. Endvidere skal foreningen repræsentere medlemmerne overfor ejerne af grund og i den forening, der skal stiftes bestående af ejerne af bygninger indenfor bebyggelsen "Humleparken".

2.

Medlemmerne.

Medlemmer af foreningen er samtlige ejendommens ejerlejlighedsejere. Enhver ejer er pligtig at være medlem af foreningen. Ophører et medlem med at være ejer af en ejerlejlighed i ejendommen, bortfalder medlemspligten. Medlemspligten indtræder, når - betinget eller endeligt - skøde på ejerlejligheden er tinglyst. Medlemspligten indtræder med retsvirkning fra den i skødet nævnte overtagelsesdag. En tidligere ejers medlemsskab ophører først endeligt, når den nye ejers skøde er tinglyst som endeligt. Rettigheder og forpligtelser fordeles mellem medlemmerne indbyrdes efter de for ejerlejlighederne fastsatte fordelings-tal.

3.

Bidrag til og hæftelse for fælles udgifter.

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne personligt solidarisk. Til dækning af de foreningen påløbende fælles udgifter skal hvert medlem bidrage med et årligt beløb, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et udarbejdet driftsbudget for det kommende regnskabsår. Bidraget betales i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal. I tilfælde af store uforudsete udgifter er bestyrelsen berettiget til at opkræve ekstraydelser. Til sikkerhed for betaling af dette bidrag og iøvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder ethvert medlem - undtagen den oprindelige ejer af ejendommen - et ejerpantebrev, hvis størrelse fastsættes ved første salg af ejerlejligheden. Ejerpantebrevet gives foreningen i håndpant.

Ejerpantebrevet kan af foreningen frempant sættes til dennes bankforbindelse. Ejerpantebrevets størrelse skal svare til mindst det pågældende medlems årlige andel i foreningens fælles udgifter. Ejerpantebrevet skal uden særskilt påtegning til enhver tid respektere størst mulige lån ydet af institutioner, der omfattes af lov om realkredit med statutmæssige forpligtelser samt sædvanligt sparekasselån.

Ejerpantebrevet kan ved generalforsamlingsbeslutning kræves forhøjet, såfremt dette måtte skønnes nødvendigt, for at den kan give fornøden sikkerhed for foreningens krav.

4.

Opvarmning.

I hver af de ejerlejligheder, hvori ejendommen er opdelt, er installeret et centralvarmeanlæg med eget gasfyr. Hver ejer forestår således opvarmningen af den enkelte ejerlejlighed, og opvarmningen er fællesskabet uvedkommende.

Hver enkelt ejerlejlighed er forpligtet til at aftage hele ejerlejlighedens forbrug af gas til ejerlejlighedens opvarmning og forsyning med varmt vand fra det gastankanlæg for flydende gas, som er etableret på ejendommen matr.nr. 2 cx, Øverste Torp by, Humlebæk sogn. Til gengæld er der for tankanlægget pligt til at levere gas til gældende dagspris for forbrug af tilsvarende størrelsesorden i tilstrækkelige mængder til ejerlejlighedernes opvarmning og forsyning med varmt vand.

Samtlige ejere eller brugere af ejerlejlighederne er forpligtede til at indbetale månedlige a contobeløb til dækning af udgifter til ejerlejlighedens gasforsyning. Størrelsen af disse a contobeløb fastsættes i forhold til de forventede driftsudgifter. Den enkelte ejer af en ejerlejlighed indbetaler alle bidrag til ejerlejlighedens forsyning med gas til "Foreningen af Ejerlejligheds-ejere i bygningen på den lejede grund, matr.nr. 2 cz, Øverste Torp by, Humlebæk sogn", som så betaler ejendommens samlede gasforbrug til administrationen af gasforsyningen. Ejerlejlighedsforeningen er forpligtet til at indbetale månedlige a contobeløb til administrationen af gasforsyningen. Størrelsen af disse a contobeløb fastsættes af administrationen på basis af et overslag over de forventede udgifter til ejendommens forsyning med gas. Størrelsen af disse bidrag, der betales senest den 10. i hver måned, kan når som helst ændres med to måneders varsel, såfremt prisen på gas ændres eller andre forhold kan bevirke ændringer i udgifterne til ejendommens gasforsyning. Andres a contobeløbene af administrationen af gasforsyningen, kan ejerlejlighedsforeningens bestyrelse med en måneds varsel kræve en ændring af de enkelte ejerlejligheds a conto bidrag til udligning heraf.

Fordelingen af udgifterne sker således, at der forlods fastsættes et grundgebyr til dækning af de faste udgifter, mens den overskydende del af udgifterne fordeles efter målere, som registrerer den enkelte ejerlejligheds gasforbrug.

På regnskaberne medtages samtlige udgifter, der medgår til gasforsyningen herunder udgifter til indkøb af gas, løn til funktionærer ved gasanlægget, måler aflæsning og udfærdigelse af regnskab, administration af gastankanlægget, vedligeholdelse af kedler, pumper, målere, forsyningsledninger, tankanlæg m.v. uanset om reparationer har karakter af fornyelse, el-forbrug, afskrivning på tankanlæg m.v. samt iøvrigt enhver udgift, som måtte være forbundet med gasforsyningen.

5.

Hver enkelt ejerlejlighedsejer indbetaler ved lejlighedens overtagelse den pågældende lejligheds andel i grundleje for den måned lejligheden overtages i, og hvis overtagelse sker efter den 10. i måneden, da yderligere for den kommende måned, og herefter hver måned, senest den 10. i måneden, lejlighedens andel i grundlejen for den måned, der følger efter udløbet af den måned, hvori indbetalingen foretages.

Ejerlejlighedsforeningen afregner hver måned grundleje for hele ejendommen til ejeren af grunden.

6.

Forsikringer.

Forsikringer, så som bygningsbrandforsikring, kombineret hus- og

grundejerforsikring, glasforsikring m.v., er fælles for samtlige ejerlejligheder i ejendommen og omfatter også fælles anlæg. Forsikringerne kan derfor ikke opsiges af den enkelte ejerlejlighedsejer, men kun af foreningen som sådan.

7.

Benyttelse.

Ejerlejlighederne må ikke benyttes til andet end beboelse.

Ejerlejlighederne må ikke opdeles yderligere. Såfremt en ejer af en ejerlejlighed måtte ønske at udleje sin lejlighed, skal han gøre dette ved en af Boligministeriet godkendt lejekontraktsformular, og lejemålet er herefter med de modifikationer, der måtte følge af lejekontrakten, undergivet lejelovgivningens regler.

De enkelte ejeres forpligtelser ved benyttelse af deres lejligheder m.v. er nærmere fastlagt ved en for ejendommen gældende husorden, hvis indhold kun kan ændres ved beslutning af generalforsamlingen. Benyttelse skal udøves i overensstemmelse med de i lejeloven givne regler for lejemål.

Såfremt en ejer overtræder husordenen eller iøvrigt misligholder sine forpligtelser overfor foreningen eller dennes medlemmer, kan foreningen iværksætte sanktioner mod ejeren i overensstemmelse med lejelovens regler om misligholdelse, hvilket medfører, at foreningen kan pålægge en ejer - eller eventuelt hans lejer - at fraflytte lejligheden med passende varsel, såfremt de gør sig skyldige i grov eller ofte gentagen misligholdelse af ejerens forpligtelser overfor foreningen eller dennes medlemmer. Såfremt ejeren - eventuelt lejereren - misligholder sine forpligtelser, har dette for ejeren samme konsekvenser, som om misligholdelse var udøvet af ejeren selv.

Ejeren må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk, lade opsætte skilte eller reklamer m.v. uden bestyrelsens tilladelse.

8.

Vedligeholdelse.

Udvendig vedligeholdelse af ejendommen påhviler foreningen.

Indvendig vedligeholdelse af den enkelte ejers lejlighed påhviler ejeren, der er pligtig stedse at holde sin lejlighed vel vedligeholdt. Forsømmer en ejer sin vedligeholdelsespligt til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen lade den nødvendige vedligeholdelse foretage for ejerens regning, hvis han ikke efterkommer et ham givet pålæg indenfor en frist af to måneder.

Indvendig vedligeholdelse omfatter - udover maling, hvidtning og tapetsering fornyelse af gulve, døre og alt lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, varmeanlæg, varmeledninger, vandhaner og sanitære installationer, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge, hvorimod vedligeholdelse og fornyelser af

lejlighedens forsyningsledninger og fælles installationer udenfor de enkelte lejligheder påhviler foreningen.

9.

"Foreningen af Ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund, matr.nr. 2 cz, Øverste Torp by, Humlebæk sogn" er pligtig at indtræde som medlem af en forening, omfattende ejerne af bygninger på ejendommene matr.nr.ene 2 c, 2 co, 2 cp, 2 cq, 2 cr, 2 cs, 2 ct, 2 cu, 2 cv, 2 cx, 2 cy, 2 cz, 2 cæ, 2 cø, 2 da, 2 db, 2 fx, 2 fz, 2 fy, 1 bk, 1 bl, 1 bm, 1 bn, 1 bo, 4 ct og 7 s alle af Øverste Torp by, Humlebæk sogn, samt eventuelt matr.nr. 1 bi, Øverste Torp by, Humlebæk sogn.

I forbindelse med medlemsskabet af denne forening er ejerlejlighedsforeningen naturligvis forpligtet til at respektere de vedtægter, der til enhver tid er lovligt gældende for den anførte forening.

10.

Generalforsamling.

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal. Stemmeretten kan udøves ved fuldmagt.

Til vedtagelse af beslutninger om ændring af vedtægterne eller om foreningens opløsning samt om forandring af fælles bestanddele og tilbehør, der medfører væsentlige udgifter for foreningen, eller om salg og/eller pantsætning af disse kræves, at mindst to trediedele af de stemmeberettigede efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med mindst to trediedele af de afgivne stemmer. Er det nævnte antal ikke repræsenteret på den pågældende generalforsamling, og har forslaget ikke kunnet opnå to trediedele af de tilstedeværende stemmer, er det bortfaldet. Er to trediedele af de stemmeberettigede efter fordelingstal ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men beslutningen dog vedtaget med to trediedele af de tilstedeværende medlemmer, indkalder bestyrelsen inden 14 dage en ny, ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med to trediedele af de afgivne stemmer efter fordelingstal uden hensyn til hvor mange stemmer, der er repræsenteret på generalforsamlingen.

Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal, for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige, også med hensyn til den anden generalforsamling.

Foreningens generalforsamlinger afholdes i Humlebæk efter bestyrelsens bestemmelse.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af hvert års april måned. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved anbefalet brev. Meddelelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen.

- 0 -

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den foregående 1. marts.

Senest 8 dage før enhver generalforsamling fremlægges til efter-syn for medlemmerne dagsordenen og de fuldstændige forslag, der skal fremsættes på generalforsamlingen, og for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsregnskabet forsynet med påtegning af revisionen og underskrift af bestyrelsen. Stedet for fremlæggelsen skal fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- 1) Valg af dirigent,
- 2) Aflæggelse af beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
- 3) Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
- 4) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- 5) Valg af revisor og revisorsuppleant.
- 6) Valg af repræsentant til generalforsamlingen i den i pkt. 8 omhandlede forening.
- 7) Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer.

Generalforsamlingen vælger selv ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Enhver stemmeberettiget kan forlange skriftlig afstemning med hensyn til de foreliggende forhandlingsemner.

Over det på en generalforsamling passerende indføres en kort beretning i en dertil af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens tilstedeværende medlemmer.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af så mange af foreningens medlemmer, som tilsammen repræsenterer 20 % af det samlede antal stemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

11.

Bestyrelsen.

Foreningen ledes af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne eller deres ægtefæller valgt bestyrelse på 3 medlemmer, som vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen vælger selv af sin midte sin formand og næstformand.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end tre, skal bestyrelsen snarest indkalde til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer i de afgåedes sted, således at antallet stadig andrager tre. De således indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil førstkommande ordinære generalforsamling.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger må anses for påkrævede. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab for de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de bidrag til fælles udgifter, der er betalt af foreningens medlemmer.

Over det på bestyrelsesmøderne passerende føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

12.

Tegningsret.

Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden i forening med et af de øvrige medlemmer. Bestyrelsen kan meddele prokura enkel eller kollektiv.

13.

Administration.

Bestyrelsen kan ansætte en administrator for ejerforeningen til at varetage administrationen af ejendommens fælles anliggender, herunder regnskabsførelse over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter. Bestyrelsen kan give administratoren tegningsret i alle ejendommens daglige anliggender. Administrator kan være såvel en enkeltperson som en juridisk person. For sin virksomhed oppebærer administratoren et honorar af sædvanlig størrelse for administration af en ejendom som den foreliggende.

14.

Regnskab og revision.

Foreningens regnskabsår er kalender-året. Første regnskabsår går fra foreningens stiftelse og til den 31. december 1972.

Foreningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor, der vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisoren.

Der skal føres en revisionsprotokol, der skal forelægges for bestyrelsens medlemmer, der ved deres underskrift under eventuel tilførsel til protokollen skal bekræfte, at de har gjort sig bekendt hermed.

15.

Foreningens opløsning.

I tilfælde af beslutning om opløsning af foreningen vælger generalforsamlingen en likvidator, der foretager de fornødne skridt til foreningens opløsning.

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

Nærværende vedtægter, der uden yderligere påtegning til enhver tid respekterer størst mulige lån i institutioner, der er omfattet af lov om realkredit eller sparekasselån og andre offentlige lån med statutmæssige forpligtelser, vil være at tinglyse på bygningen på den lejede grund, matr.nr. 2 cz, Øverste Torp by, Humlebæk sogn.

Påtaleberettiget er foreningen ved dennes bestyrelse, samt pant haverne i ejendommen eller de enkelte lejligheder.

København, den 26. juni 1972.
Ejendomsaktieselskabet Humleparken.

sign.: Tage Christensen Otto Mabel Leif Brauer.

Indført i dagbogen for
Helsingør civilret, den

28 JUNI 1972

Akt:
LYST.

nr. 220

Ekstrakt-udskrift af
A/G-registeret, forevlet

Anm.: Formod hæfter yderligere
kommissioner og kr. 10.000.000,-
ifølg. ejendomsdelene samt kr. 16.000,-
ifølg. deklaration lyst påværelse

Genpartens rigtighed bekræftes.
Civildemmeren i Helsingør.

(i København kvarter) Øverste Torp by, Humlebæk sogn
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: 14045
- 9. 7. 73

Anmelder: *Lyngbyvej 237 - 2900 Hellerup*
ADVOKAT
Tel. HE 3113

Underskrevne bestyrelse for Foreningen af Ejerlejlighedsejere i
bygningen på den lejede grund matr.nr. 2 cz, Øverste Torp by,
Humlebæk sogn anmoder herved om, at følgende bestemmelser må
blive tinglyst servitutstiftende på bygningen på den lejede
grund, matr.nr. 2 cz, Øverste Torp by, Humlebæk sogn, som til-
føjelse til § 5 i vedtægter for Foreningen, tinglyst den 28.
6.1972:

§ 5, stk. 1

Foreningen indtræder på samtlige medlemmers vegne i rettigheder,
og forpligtelser i h.t. lejekontrakten af den 20.6.1962, tinglyst
den 28.9.1962 med senere ændringer og tilleg vedrørende den grund
bygningen er beliggende på. Det fremhæves særligt, at påtegning
af den 15.9.1969, tinglyst den 30.9.1969 til fordel for Østifter-
nes Kreditforening (nu Kreditforeningen Danmark) respekteres af
Ejerforeningen.

§ 5, stk. 2.

Foreningen er som følge heraf forpligtet til at sørge for at
leje af grunden betales rettidigt.

De hidtidige bestemmelser i § 5 bliver herefter hhv. stk. 3 og stk. 4.

Samtidig foretages rettelse forsåvidt angår dagsordenen for den ordi-
nære generalforsamling indeholdt i vedtægternes § 10, idet henvisning
i dagsordenens pkt. 6 skal være til den i pkt. 9 omhandlede forening.

Ændringerne er eenstemmigt vedtaget på Foreningens ordinære general-
forsamling den 10. april 1973 og underskrives af bestyrelsen for Fore-
ningen.

Forsåvidt angår de bygningen nu påhvilende pantehæftelser, servitut-
ter og byrder henvises til bladet i tingbogen.

København, den 4. juni 1973.
I bestyrelsen for Ejerforeningen i matr.nr. 2 cz, Øverste Torp by,
Humlebæk sogn, samt for BA/S Humleparken, ide tinglysningen tiltrædes.

Indført i dagbogen for
Helsingør civilret, den

- 9 JULI 1973

Akt: *af* nr. 220
LYST.

Generalforsamlingsreferat forevist.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Civildommeren i Helsingør.



ADVOKATERNE STRANDGADE 51

matr.nr.: Bygningen på den lejede grund
matr. nr. 2 cz Øverste Torp by,
Humblebæk
Ejerlejlighed: 1 - 32
Beliggende: Teglgårdsvej 609-615,
3050 Humlebæk

ANMELDER:
Ken Christoffersen
Advokat
Strandgade 51
3000 Helsingør
tlf. 49 21 21 21

STEMPELMÆRKE

RET TEN I
HELSINGØR

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

M 084183

18.11.96 13:11
0000700.00
606204 SM 01

TILLÆG TIL VEDTÆGTER

for
Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen
på den lejede grund matr. nr. 2 cz
Øverste Torp by, Humlebæk

Vedtægternes § 4 - 1 afsnit - udgår og erstattes af følgende:

"I ejendommen er installeret lokalt kraftvarmeværk, hvorfra hver enkelt ejerlejlighed modtager varmforsyning."

Vedtægternes § 4 - 2 afsnit - udgår.

Vedtægternes § 4: hvor der er anført "gasforsyning" ændres dette til "varmforsyning".

Vedtægternes § 6 : "glasforsikring" udgår.

Vedtægternes § 10, 7. afsnit, ændres således:

Den årlige generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved almindeligt brev.

☐ HELSINGØR
Strandgade 51
3000 Helsingør
Kontortid 9-16
Giro 7 06 92 00
Telefon 49 21 21 21
Telefax 49 21 58 30

☐ EJD.ADM.
Strandgade 51
3000 Helsingør
Kontortid 10-14
Telefon 49 21 40 47
Telefax 49 21 58 30



European
Solicitors Network

ADVOKATERNE STRANDGADE 51

Vedtægternes § 10, 8. afsnit, næstsidste afsnit på side 5, slettes og erstattes med følgende:

"Alle forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest det pågældende års 1. marts."

Vedtægternes § 10, 9. afsnit - "Senest 8 dage før hver generalforsamling fremlægges til eftersyn" slettes.

Vedtægternes § 11 - 1. afsnit, ændres således:

Foreningen ledes af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne eller deres ægtefæller valgt bestyrelse på 3 - 5 medlemmer, som vælges for et år ad gangen. Herudover vælges 2 suppleanter. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen vælger selv af sin midte sin formand og næstformand."

Vedtægternes § 11 - 2. afsnit, ændres således:

"Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb bliver mindre end 3, skal bestyrelsen snarest indkalde en suppleant til erstatning af det fratrådet bestyrelsesmedlem, således at antallet stadig andrager min. 3."

Nærværende tillæg til vedtægter begæres tinglyst på ejendommen matr.nr. 2 cz Øverste Torp by, Humlebæk, bygning på lejet grund, ejerlejlighed 1 - 32.

Ovenstående ændringer er vedtaget på ordinær generalforsamling den 16. april 1996 og ekstraordinær generalforsamling den 14. maj 1996.

Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Helsingør, den 11/11 - 1996

S. O. Andersen
I bestyrelsen

Al. Christensen

Jens Zupichy

□ HELSINGØR
Strandgade 51
3000 Helsingør
Kontortid 9-16
Giro 7 06 92 00
Telefon 49 21 21 21
Telefax 49 21 58 30

□ EJD.ADM.
Strandgade 51
3000 Helsingør
Kontortid 10-14
Telefon 49 21 40 47
Telefax 49 21 58 30



European
Solicitors Network

*** * ***

Side: 3

* * *

* * ***

* * * Retten i Helsingør

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Påtegning.

Vedrørende matr.nr. 2 CZ Hovedejd 1, Øverste Torp By, Humlebæk

Dagbogsdato: 19.11.1996

Dagbogsnr. : 506823

Afvist fra dagbogen den 19.11.1996 p.g.a.manglende angivelse af
ejerl.nr. i dokumentets tekst *samt uagl. genpart.*

Retten i Helsingør den 19.11.1996

Pia Bentzen



*** * ***

Side: 4

* * *

* * ***

* * * Retten i Helsingør

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Y 220

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 CZ Byg/Ej 1, Øverste Torp By, Humlebæk mfl.

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 29.11.1996 under nr. 507812

Senest ændret den : 29.11.1996 under nr. 507812 - 507844

BC Lyst efter sket berigtigelse.

Retten i Helsingør den 14.01.1997



Elisabeth Poulsen

Kreditor:

Navn:

Foreningen af ejerlejlighedsejere i bygningen på den lejede grund matr. nr. 2CZ, Øverste Torp By, Humlebæk Sogn

Strandgade 51

3000 Helsingør

Cvr-nr.:

30787331

Debitor:

Navn:

De til enhver tid værende ejere af ejerlejlighed 1-32 af matr. nr. 2cz Øverste Torp By, Humlebæk

De til enhver tid værende ejere af

Underskrevet i henhold til fuldmagt af:

Cvr-nr.:

18384817

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Anmoder:

Navn:

ADVODAN Helsingør

Strandgade 51

3000 Helsingør

Cvr-nr.:

18384817

Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

35.000 DKK

Ekstrakt af vedtægtsændring

I henhold til tillæg til vedtægter lyst 05.11.2013 - 100493**** tinglyses vedtægterne pantstiftende således:

Som nyt § 3, stk. 4, 5 og 6 indsættes:

Vedtægterne tinglyses endvidere pantstiftende for kr. 35.000 på hver ejerlejlighed nr. 1-32 til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem.

Såfremt betaling af fællesudgifter m.v. ikke sker rettidigt påløber et gebyr svarende til 2 % pr. måned af det skyldige beløb. Gebyret opkræves af administrator. Såfremt betaling af skyldig fællesudgift m.v. ikke har fundet sted senest én måned efter forfaldsdag, er administrator, efter at have erindret om betaling, den 8. i

den første måned efter forfaldsmåned, berettiget til – uden yderligere varsel – at tage det skyldige beløb til inkasso og om nødvendigt indlede retsforfølgning til beløbets inddrivelse.

Panteretten efter stk. 4 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

EKSTRAKT

af vedtægtsændring tinglyst den 2.1.2019

På generalforsamling afholdt den 20. marts 2018 og ekstraordinær generalforsamling afholdt den 24. april 2018 er der besluttet følgende vedtægtsændring:

Servitut tekst:

§ 10a Elektronisk kommunikation

Stk. 1: Ethvert medlem af ejerforeningen er – hvor muligt – forpligtet til at oplyse en elektronisk postadresse (e-mail) til administrator. Et medlem bærer selv ansvaret for, at den oplyste e-mail adresse kan modtage digital post fra administrator eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet give administrator besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

Stk. 2: Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er bestyrelsen og administrator berettiget til at kommunikere elektronisk med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder indkaldelser til generalforsamlinger, referater fra generalforsamlinger, regnskaber, budgetter, forbrugsregnskaber, opkrævninger, påbud og påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger, herunder f.eks. varsling om adgang til en lejlighed el.lign. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse f.eks. via e-boks, hjemmesideløsning eller lignende.

Stk. 3: Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Stk. 4: Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

Stk. 5: Nærværende bestemmelse har forrang for denne vedtægts øvrige bestemmelser vedrørende kommunikation mellem ejerforeningen og dennes medlemmer.

Advokat
OLE BANG
Møderet for Højesteret

VEDTÆGTER

for
Humleparkens Blokejerforening

§ 1.

Foreningens navn er Humleparkens Blokejerforening.

Dens hjemsted er Fredensborg Kommune.

§ 2.

Foreningen er dannet til opfyldelse af forpligtelser i henhold til § 7 i deklaration af d. 22. maj 1967, tinglyst på ejendommen matr.nr. 2 c og 3 ay Øverste Torp by, Humlebæk, d. 2. juni 1967.

§ 3.

Ejerlejlighedsforeningerne i bygningerne på de lejede grunde, matr. nr. 2 c, 2 co, 2 cp, 2 cq, 2 cr, 2 cs, 2 ct, 2 cu, 2 cv, 2 cx, 2 cy, 2 cz, 2 cæ, 2 cø, 2 da og 2 db – alle af Øverste Torp by, Humlebæk, samt ejerlejlighedsforeningerne i ejendommene matr.nr. 1 bk, 1 bl, 1 bm og 7 s – alle af Øverste Torp by, Humlebæk – er berettigede og forpligtede til at være medlemmer af Humleparkens Blokejerforening.

§ 4.

Stk. 1:

Foreningens formål er at varetage alle fælles interesser for den samlede bebyggelse.

Stk. 2:

Blandt disse fælles interesser fremhæves særligt:

A.

Foreningen ansætter og afskediger vicevært (viceværter) for den samlede bebyggelse, samt aftaler de nærmere vilkår for ansættelse, herunder aflønning, arbejdets omfang og viceværtens (viceværternes) adgang til at engagere medhjælp.

Advokat Ole Bang ApS - CVR 1698.8480 - Stengade 75 - 3000 Helsingør
Telefon: 28 77 32 00 - Fax: 49 76 34 00 - mail: ob@advbang.dk

Advokat
OLE BANG
Møderet for Højesteret

B.1

Vedligeholdelse af Blokejerforeningens faste ejendomme, fælles antenneanlæg, boligveje, stier samt fælles arealer inden for bebyggelsens område.

B.2

Vedligeholdelse og fornyelse af LKV-anlægget – det vil sige af den del af varme- og varmtvandsforsyningsanlægget, der er beliggende i de enkelte ejendomme (blokke) indtil stophaner og ventiler i de enkelte lejligheder i blokkene. Blokkene XV, XVIII og XIX er ikke omfattet af denne bestemmelse, jf. litra D.

C.

Administration af bebyggelsens forsyning med energi (naturgas) til opvarmningsformål fra det lokale LKV-anlæg beliggende på matr.nr. 2 cx Øverste Torp by, Humlebæk, eller en parcel heraf samt endvidere forestå udarbejdelse af varmeregnskaber (fordeling af de samlede varmeudgifter mellem de 17 blokke). Der er pligt for medlemmerne til at aftale energi til opvarmning af blokkene og disses varmtvandsforsyning fra LKV-anlægget på matr.nr. 2 cx Øverste Torp by, Humlebæk. Blokkene XV, XVIII og XIX er ikke omfattet af denne bestemmelse, jf. litra D.

D.

Blokkene XV, XVIII og XIX deltager fra 1. juli 1994 ikke i udgifterne til vedligeholdelse/fornyelse af LKV-anlægget eller udgifter der relaterer sig hertil, ligesom blokkene XV, XVIII og XIX fra samme dato selv afholder samtlige udgifter til vedligeholdelse/fornyelse af egne varmforsyningskilder.

§ 5.

Stk. 1:

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Stk. 2:

De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem – hvem afgørelsen vedrører – indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 3:

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal. Stemmeretten kan udøves ved fuldmagt.

Stk. 4:

Til vedtagelse af beslutninger om ændring af vedtægterne eller om foreningens opløsning samt om dispositioner, der medfører væsentlige økonomiske konsekvenser for foreningen kræves, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Er det nævnte antal ikke repræsenteret på den pågældende generalforsamling, og har forslaget ikke kunnet opnå 2/3 af de tilstedeværende stemmer, er det bortfaldet.

Er 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men beslutningen dog vedtages med 2/3 af de tilstedeværende medlemmer, indkalder bestyrelsen inden 14 dage en ny ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer

Advokat
OLE BANG
Møderet for Højesteret

efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange stemmer der er repræsenteret på generalforsamlingen. Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal – for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt – anses for gyldige, også med hensyn til den anden generalforsamling.

Stk. 5:

Foreningens generalforsamling afholdes i Fredensborg Kommune efter bestyrelsens bestemmelse.

Stk. 6:

Den ordinære generalforsamling afholdes inden 6 måneder efter et regnskabsårs afslutning. Generalforsamlingen indkaldes med 3 ugers varsel. Meddelelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen, dagsorden samt det af bestyrelsen udarbejdede budget for det kommende regnskabsår.

Stk. 7:

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest den foregående 1. september.

Stk. 8:

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af så mange af foreningens medlemmer, som tilsammen repræsenterer 20% af det samlede antal stemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det. Når anmodning om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er begæret af foreningens medlemmer, skal bestyrelsen foranledige generalforsamlingen indkaldt med 3 ugers varsel til en dato, der ligger senest 6 uger efter at anmodningen er modtaget.

Stk. 9:

Senest 8 dage før enhver generalforsamling fremlægges til eftersyn for medlemmerne dagsordenen og de fuldstændige forslag, der skal fremsættes på generalforsamlingen, og for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsregnskabet forsynet med påtegning af revisionen og underskrift af bestyrelsen. Stedet for fremlæggelsen skal fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Stk. 10:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af det af bestyrelsen udarbejdede budget til godkendelse.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen og 2 suppleanter.
6. Valg af revisor og revisorsuppleant.
7. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
8. Eventuelt.

Stk. 11:

Generalforsamlingen vælger selv ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Enhver stemmeberettiget kan forlange skriftlig afstemning med hensyn til de foreliggende forhandlingsemner.

Advokat
OLE BANG
Møderet for Højesteret

Stk. 12:

Over det på generalforsamlingen passerede indføres en kort beretning i den dertil af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens tilstedeværende medlemmer. Den omhandlede beretning fremsendes til foreningens medlemmer senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

Såfremt medlemmerne har indsigelser til beretningen, skal disse fremsendes skriftligt til bestyrelsen senest 4 uger efter at beretningen er modtaget fra bestyrelsen. Bestyrelsen behandler eventuelle indsigelser på førstkomende bestyrelsesmøde. I forbindelse med fremsendelse af referat af bestyrelsesmøde til foreningens medlemmer vedlægges kopi af indsigelserne.

§ 6.

Stk. 1:

Foreningen ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer, som vælges således, at 3 bestyrelsesmedlemmer er på valg i ulige år og 2 bestyrelsesmedlemmer er på valg i lige år. Genvalg kan finde sted. Bestyrelsen konstituerer sig med formand og næstformand.

Stk. 2:

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i periodens løb bliver mindre end 5, indtræder en suppleant i den afgangendes sted, således at antallet stadig andrager 5.

De således indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil førstkomende ordinære generalforsamling. Det påhviler bestyrelsen at sørge for en god og forsvarlig varetagelse af foreningens anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger må anses for påkrævede. Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab for de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de bidrag til fællesudgifter der er betalt af foreningens medlemmer.

Stk. 3:

Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Kopi fremsendes til foreningens medlemmer – kun undtagelsesvis senere end 4 uger efter bestyrelsesmødets afholdelse.

§ 7.

Foreningen tegnes af formanden eller næstformanden i forening med et af de øvrige medlemmer. Bestyrelsen kan meddele prokura enkel eller kollektiv.

§ 8.

Bestyrelsen skal ansætte en administrator for foreningen til at varetage administrationen af fælles anliggender, herunder regnskabsførelse over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter. Administrator skal være praktiserende advokat. Bestyrelsen kan give administratoren tegningsret i alle daglige anliggender.

Advokat
OLE BANG
Møderet for Højesteret

Administrator kan være såvel en enkelt person som en juridisk person. For sin virksomhed oppebærer administrator et honorar, der fastsættes efter nærmere aftale mellem bestyrelsen og administrator.

§ 9.

Stk. 1:

Foreningens regnskabsår går fra d. 1. juli til d. 30. juni.

Stk. 2:

Foreningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen valgt statsautoriseret revisor, der vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3:

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen.

Stk. 4:

Der skal føres en revisionsprotokol, der skal forelægges for bestyrelsens medlemmer, der ved deres underskrift bekræfter, at de har gjort sig bekendt med alle tilførsler.

§ 10.

Ejendommen matr.nr. 1 bk Øverste Torp by, Humlebæk, har fordelingstallet 3, mens hver af de 19 øvrige ejendomme har fordelingstallet 4 i forhold til 79.

§ 11.

Stk. 1:

Til dækning af de løbende udgifter skal hvert medlem bidrage med et månedligt a conto beløb, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det udarbejdede budget for det kommende regnskabsår, jf. dog § 4, stk. 2, litra B.2, C og D. Bidraget betales i forhold til hver enkelt ejendoms fordelingstal. I tilfælde af store uforudsete udgifter er bestyrelsen berettiget til at opkræve ekstraydelser.

Stk. 2:

Idet der henvises til § 3 i vedtægterne bemærkes, at

A.

16 blokke er opført på lejet grund, men de enkelte blokkes ejerforeninger ejer nu de respektive blokke.

B.

4 blokke er opført og ligger på egen grund.

Til sikkerhed for de enkelte blokkes ejerforeningers krav mod de enkelte ejerlejlighedsejere i den pågældende blok, er der udstedt ejerpantebreve med tinglyst pant i de enkelte ejerlejligheder.

Advokat Ole Bang ApS - CVR 1698.8480 - Stengade 75 - 3000 Helsingør
Telefon: 28 77 32 00 - Fax: 49 76 34 00 - mail: ob@advbang.dk

Advokat
OLE BANG
Møderet for Højesteret

I de 16 blokke der er placeret på lejet grund, er de enkelte ejerforeninger primært håndpanthavere i ejerpantebrevene til sikkerhed for den pågældende ejerforening – som udlejers – krav i henhold til grundlejekontrakten, og den enkelte ejerforening bliver sekundær håndpanthaver til sikkerhed for dennes øvrige krav mod den enkelte ejerlejlighed i ejerforeningen.

For de øvrige 4 blokkes vedkommende – der ligger på egen grund – er ejerpantebrevene i de enkelte ejerlejligheder alene håndpantset til den pågældende ejerlejlighedsforening som sikkerhed for dennes krav mod den enkelte ejerlejlighed.

Blokejerforeningen - der tidligere også har haft håndpant i alle ejerpantebrevene i alle ejerlejlighederne - udgår herefter helt som håndpanthaver, og § 11 stk.2 er for så vidt herefter Blokejerforeningen uvedkommende.

§ 12.

Stk. 1:

De månedlige a conto beløb, som medlemmerne er forpligtede til at betale, betales månedsvis forud hver d. 1. i en måned.

Stk. 2:

Såfremt bestyrelsen ser sig nødsaget til at opkræve ekstraydelser i medfør af § 11, skal sådanne ydelser indbetales til foreningens administrator senest 8 dage efter påkrav er afgivet, med mindre bestyrelsen måtte fastsætte en længere frist.

Stk. 3:

Efterbetalinger af skyldige beløb i henhold til de årlige regnskaber skal indbetales til foreningens administrator i forbindelse med førstkommende månedlige opkrævning efter at generalforsamlingen har godkendt regnskabet eller ved påkrav.

§ 13.

Stk. 1:

Betaler et medlem ikke de faste månedlige a conto beløb, således af de er administrationen i hænde senest d. 4. i forfaldsmånedens eller er ekstraydelser og efterbetalinger ikke betalt rettidigt, skal administrator omgående underrette bestyrelsen herom.

Stk. 2:

Bestyrelsen træffer så beslutning om, hvilke foranstaltninger, der skal træffes som følge af den forsinkede betaling.

Stk. 3:

Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der ikke betaler rettidigt, at erlægge et gebyr til foreningen svarende til 2,5% af restancebeløbet i hvert tilfælde af restancer til dækning af de udgifter, der herved påføres foreningen eller dennes administration.

Stk. 4:

Advokat
OLE BANG
Møderet for Højesteret

Bestyrelsen kan endvidere overgive restancer til retslig inkasso, såfremt de ikke er bragt ud af verden inden 4 dage efter at påkrav herom er afgivet.

§ 14.

Stk. 1:

For at foreningen kan få en rimelig kassebeholdning at arbejde med, indbetaler medlemmer indskud til foreningen på i alt kr. 79.000,- fordelt efter fordelingstal.

Stk. 2:

Disse indskud kan ændres ved en generalforsamlingsbeslutning.

§ 15.

Hvert medlem af foreningen er forpligtet til at vedligeholde sine bygninger forsvarligt, således at de altid fremtræder pænt og ordentligt.

§ 16.

Medlemmerne hæfter indbyrdes pro rate overfor foreningen i forhold til fordelingstal, således at foreningens kreditorer ikke kan rette krav mod de enkelte medlemmer.

§ 17.

Stk. 1:

I tilfælde af ejerskifte indtræder den ny ejer af vedkommende ejendom i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor foreningen.

Stk. 2:

Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtigelser overfor foreningen.

Stk. 3:

Refusionsmellemværendet mellem køber og sælger er foreningen uvedkommende.

Stk. 4:

Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af foreningens formue, lige så lidt som andele i denne formue kan gøres til genstand for særskilt overdragelse eller nogen form for særskilt retsforfølgning.

Advokat
OLE BANG
Møderet for Højesteret

§ 18.

Stk. 1:

Opløsning af Humleparkens Blokejerforening kan ikke finde sted uden samtykke fra Byrådet i Fredensborg Kommune, og kan hvis dette samtykke foreligger alene ske i overensstemmelse med reglerne i § 5, stk. 4.

Stk. 2:

I tilfælde af beslutning om opløsning af foreningen vælger generalforsamlingen en likvidator, der foretager de fornødne skridt til foreningens opløsning.

Stk. 3:

Et eventuelt overskud - efter at alle foreningens forpligtelser er opfyldt - fordeles mellem medlemmerne efter fordelingstal.

§ 19.

Stk. 1:

Ethvert medlem af Blokejerforeningen er forpligtet til at oplyse blokkens bestyrelses og blokkens administrators elektroniske postadresse (e-mail). Et medlem bærer selv ansvaret for, at den oplyste e-mail adresse kan modtage digital post fra administrator eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet give administrator besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

Stk. 2:

Når Blokejerforeningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er bestyrelsen og administrator berettiget til at kommunikere elektronisk med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder indkaldelse til generalforsamlinger, referater fra generalforsamlinger, regnskaber, budgetter, forbrugsregnskaber, opkrævninger, påbud og påkrav af enhver art. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse f.eks. via e-boks, hjemmesideløsning eller lignende.

Stk. 3:

Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag (regnskaber, forslag etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Stk. 4:

Bestyrelsen er – uanset ovenstående bestemmelser – altid berettiget til at give meddelelse med videre med almindelig post.

Stk. 5:

Nærværende bestemmelse har forrang for denne vedtægts øvrige bestemmelser vedrørende kommunikation mellem ejerforeningen og dens medlemmer.

Advokat
OLE BANG
Møderet for Højesteret

§ 20.

Nærværende vedtægter og ændringer af vedtægterne skal godkendes af Byrådet for Fredensborg Kommune og ejerne af grundene matr.nr. 2 c og 2 co – 2 db, alle af Øverste Torp by, Humlebæk. Ændringer af vedtægterne kræver ligeledes Byrådets og grundejernes godkendelse.

§ 21.

Stk. 1:

Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på bygningerne på de lejede grunde, matr.nrr. 2 c, 2 co, 2 cp, 2 cq, 2 cr, 2 cs, 2 ct, 2 cu, 2 cv, 2 cx, 2 cy, 2 cz, 2 cæ, 2 cø, 2 da og 2 db, alle af Øverste Torp by, Humlebæk, samt på ejendommene matr.nrr. 1 bk, 1 bl, 1 bm og 7 s, alle af Øverste Torp by, Humlebæk.

Stk. 2:

Påtaleretten tilkommer Byrådet for Fredensborg Kommune, bestyrelsen for Humleparkens Blokejerforening.

Vedtaget på generalforsamlingen i Blokejerforeningen d. 15. november 2017.

HUSREGLEMENT

FOR

BLOK 12 "HUMLEPARKEN"

Formål:	Husreglementet ønsker at tilsi­kre, at samtlige beboere i bebyggelsen "Humlepar­ken" ved hensynsfuld adfærd medvirker til at skabe de bedst mulige boligvilkår for den enkelte.
Affald:	ALT affald skal være emballeret i lukkede affaldsposer, når de afleveres i contain­erne. Glas og flasker lægges i de opstillede glascontainere. Aviser og reklamer skal lægges i papircontaineren. Pap skal lægges i papcontainerne, og ikke i affaldscontainerne.
Tæppebankning:	Tæppebankning må kun foregå i dagtimerne og <u>ikke</u> på søn- og helligdage.
Tøjvask:	Tøjvask på maskine må kun foregå i dagtimerne, og skal slutte senest kl. 20.00.
Tøjtørring:	Tøjtørring må ikke finde sted på altaner eller terrasser på en sådan måde, at tøjet er synligt udefra.
Leg:	Der må ikke leges i opgangene. Støjende leg og boldspil skal ophøre senest kl. 20.00.
Hunde:	Hunde skal altid føres i snor overalt indenfor "Humleparken's" område. Hunde må ikke "luftes" på græsplænerne og ikke forrette deres nødtørft i bede eller på forto­ve, ej heller på græsplænen. (Tag eventuelt en pose med, så I selv kan rydde op, hvis uheldet er ude.)
Grillning:	Grillning må ikke finde sted på altaner/terrasser af hensyn til blokkens øvrige be­boere. Grillning på fællesarealerne skal ske i en afstand af mindst 10 meter fra blokken.
Cykler:	Cykler må ikke hensættes i opgangene.
Knallerter:	Kørsel med knallerter må indenfor "Humleparken's" område kun foregå på veje, der anvendes til bilkørsel, og skal begrænses til det absolut nødvendige. Henstillen af knallerter må kun ske ved de udendørs opstillede cykelstativer.
Musik:	Musik af enhver slags skal altid spilles ved moderat styrke og skal neddæmpes kl. 22.00, så dette <u>ikke</u> kan være til gene for de øvrige beboere. (Husk at lukke vindu­erne.)
Fest:	Der skal opsættes meddelelse på opslagstavle i opgang i god tid og senest 1 uge før afholdelse af arrangementer i lejlighederne.
Boremaskiner m.v.:	Hamren og brug af boremaskine og lignende skal ophøre senest kl. 19.00. I weekender må der kun ske hamren og boren i tidsrummet kl. 10.00-17.00.
Parkering:	Parkeringspladserne er kun beregnet til personvogne og mindre varevogne. Hverken campingvogne eller vogne over 3500 kg egenvægt må henstilles på "Humleparken's" parkeringspladser.

MÅ IKKE FJERNES

23928

FORTEGNELSE OVER EJERLEJLIGHEDER
I ETAGEJENDOM PÅ MATR.NR.2c

-2.11.73

ØVERSTE TORP BY, HUMLEBÆK SOGN.

anmelder:
adv. Bræuer
Lyngbyvej 237
Hellerup

De enkelte ejerlejligheder har følgende særskilte numre, beliggenhed, (adresse) størrelse og andel i ejendommen:

Ejer- lejligh- hed nr.	Beliggenhed (adresse) Teglårdsvej nr. etage	Beboelse (a) areal m ²	Pulterrum (b) areal m ²	beliggen- hed	Areal ialt m ²	Fordelings- tal angivet i o/oo
1	401 parterre tv.	53	3	parterre	56	23
2	401 parterre th.	49	3	parterre	52	23
3	403 parterre tv.	50	3	parterre	53	23
4	403 parterre th.	50	3	parterre	53	23
5	405 parterre tv.	50	3	parterre	53	23
6	405 parterre th.	49	3	parterre	52	23
7	407 parterre tv.	50	3	parterre	53	23
8	407 parterre th.	53	3	parterre	56	23
9	401 stuen th.	74	3	parterre	77	33
10	401 stuen tv.	84	2	parterre	86	39
11	403 stuen th.	71	2	parterre	73	33
12	403 stuen tv.	65	3	parterre	68	30
13	405 stuen th.	89	3	parterre	92	42
14	405 stuen tv.	67	3	parterre	70	31
15	407 stuen th.	76	3	parterre	79	35
16	407 stuen tv.	63	3	parterre	66	29
17	401 1.etage th.	74	3	kælder	77	33
18	401 1.etage tv.	84	4	kælder	88	39
19	403 1.etage th.	71	3	kælder	74	33
20	403 1.etage tv.	65	3	kælder	68	30
21	405 1.etage th.	89	3	kælder	92	42
22	405 1.etage tv.	67	3	kælder	70	31
23	407 1.etage th.	76	2	kælder	78	35
24	407 1.etage tv.	63	3	kælder	66	29
25	401 2.etage th.	74	3	kælder	77	33
26	401 2.etage tv.	84	3	kælder	87	39
27	403 2.etage th.	71	3	kælder	74	33
28	403 2.etage tv.	65	3	kælder	68	30
29	405 2.etage th.	89	3	kælder	92	42
30	405 2.etage tv.	67	2	kælder	69	31
31	407 2.etage th.	76	2	kælder	78	35
32	407 2.etage tv.	63	4	kælder	67	29

Arealet af matr.nr.2c udgør:
6359 m², heraf vej 775 m²

sum 2264 1000

Fællesrum: Trapperum, fælles kælderrum og fælles rum i parterreetage.

Det attesteres, at de i ovenstående fortegnelse indeholdte oplysninger, for så vidt angår ejerlejlighedernes beliggenhed og numre er korrekte, samt at det opgivne areal for ejerlejlighederne er i overensstemmelse med de af mig foretagne opmålinger.

Humblebæk den 8.10.1973

E. Gutterm Jakobsen
landinspektør
Torpenvej 17
Tlf. (03) 190572

Indført i dagbogen for
Helsingør civilret, den

- 2 NOV. 1973

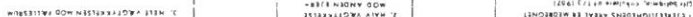
Akt:
LYST.

V nr. 684

Erklæring af 8/10-1973 fra landinspektør E.Guttorm Jakobsen, hvorefter
begæring om opdeling er indgivet den 14/10-1971, forevist.

Genpartens retslighed bekræftes
Civildommeren i Helsingør.





Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: _____ kr.

Akt: Skab V nr. 684
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Frederiksborg Bank,
Slotsgade
3400 Hillerød.

Gade og hus nr.:

U D S K R I F T
A F
S K I F T E B O G E N
F O R
H E L S I N G E R E T S K R E D S

År 1976 den 17. december kl. 11.15 blev skifteretten i Helsingør sat på dommerkontoret, hvor da foretoges:

Sks. 296/76 boet efter civilingeniør Lauge Nielsen Laugesen, Hyttebakken 12, Rågeleje, 3210 Vejby, død 20/11-1976.

Der forevistes testamente oprettet den 1/8 1974 af afdøde og ægtefælle, fru Eli Birthe Laugesen, for notarius publicus i Helsingør med påtegningsskrivelse af 1/8-1974, hvorefter afdødes sørbørn, Lauge Laugesen, Randi Laugesen og Majken Mejlhede, giver samtykke til, at Deres stedmoder, fru Eli Birthe Laugesen, må hensidde i uskiftet bo efter afdøde.

Testamentet indeholder alene bestemmelser om arvens fordeling ved længstlevendes død.

Afdødes ægtefælle, fru Eli Birthe Laugesen, f. Jacobsen, Hyttebakken 12, Rågeleje, 3210 Vejby, var mødt og oplyst, at hun og afdøde levede i sædvanligt formuefællesskab, at afdøde ikke efterlader sig adoptivbørn, samt erklærede, at hun, der er myndig og ikke er ude af rådighed over sit bo, agter at hensidde i uskiftet bo efter afdøde med dennes eneste livsarvinger (se nedenfor).

Hun gjordes bekendt med, at hun ved at hensidde i uskiftet bo påtager sig det fulde ansvar for afdødes gældsforpligtelser samt med pligten til at indgive opgørelse over fællesboet.

Afdødes livsarvinger er afdødes nedennævnte sørbørn:

- 1) ekspedient Lauge Laugesen, Teglgårdsvej 403, st.tv., 3050 Humlebæk
- 2) frk. Randi Laugesen, Vestergade 21, Hadsten, og
- 3) fru Majken Mejlhede, "Hjortholm", Kulsviervej, 3400 Hillerød.

Begæringen toges til følge.

Skifteretten hævet.

H. Hjerrild

Eli Birthe Laugesen

Udskriftens rigtighed bekræftes.

S K I F T E R E T T E N , den 17. december 1976
Kronborg vestre Birk
3 2 0 0 H E L S I N G E Hans Hjerrild
retsassessor

Bestillings-
formular

D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Nærværende skifteattest begæres tinglyst som adkomst for
fru Eli Birthe Laugesen, Hyttebakke 12, Rågeleje, på
matr.nr. 73 p Hillerød købstads bygrunde,
matr.nr. 2 c, ejerlejlighed nr. 1 - 32 af Øverste Torp, Humlebæk sogn,
matr.nr. 2 cz, ejerlejlighed nr. 18 af Øverste Torp, Humlebæk sogn.
Med hensyn til servitutter og pantehæftelser henvises til den pågældende
ejendoms blad i tingbogen.

Rågeleje, den 16.3.1977.

Eli Birthe Laugesen.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

ejerlejl.nr.	lb.nr.	ejendomsværdi	grundværdi
1.	05805-3	115.000 -	-
2.	05806-1	115.000 -	-
3.	05808-8	115.000 -	-
4.	05809-6	115.000 -	-
5.	05811-8	115.000 -	-
6.	05812-6	115.000 -	-
7.	05813-4	115.000 -	-
8.	05840-1	115.000 -	-
9.	05814-2	175.000 -	-
10.	05815-0	195.000 -	-
11.	05816-9	160.000 -	-
12.	05817-7	150.000 -	-
13.	05818-5	210.000 -	-
14.	05819-3	150.000 -	-
15.	05820-7	175.000 -	-
16.	05821-5	150.000 -	-
17.	05822-3	175.000 -	-
18.	05823-1	195.000 -	-
19.	05825-8	160.000 -	-
20.	05826-6	150.000 -	-
21.	05827-4	210.000 -	-
22.	05828-2	150.000 -	-
23.	05829-0	175.000 -	-
24.	05830-4	150.000 -	-
25.	05831-2	175.000 -	-
26.	05832-0	195.000 -	-
27.	05833-9	160.000 -	-
28.	05834-7	150.000 -	-
29.	05835-5	210.000 -	-
30.	05836-3	150.000 -	-
31.	05837-1	175.000 -	-
32.	05839-8	150.000 -	-

VURDERINGSPÅTEGNING

vedrørende ejendommen matr. nr. d c ijesleghed mt 1-32

Ejerlav: Foulske Torgs By. Humlebaek sogn

urdering pt	Distr.	Løbe nr.	Ejendomsværdi	Husa nr.
1/4 1974	06		se ovenstående	

Ejendommen er / er ikke noteret som landbrugsejendom eller del af en sådan.

Areal et af / er ikke i matriklen noteret som en del af en samlet ejendom.

FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE

Skattekontoret, den

07/4 1977

ASSISTENT

V. Nydal

VURDERINGSPÅTEGNING

vedrørende ejendommen matr. nr. ejl nr 18 af matr nr 2 c 2

Ejerlav: Øverste Torp by, Humlebæk sogn

Vurdering pr	Dist.	Lebe nr.	Ejendomsværdi	Fra 1973
741973	06	04127-4	150.000	-

Ejendommen er ikke noteret som landbrugsejendom eller d. sådan.

Arealer er ikke i matrillen noteret som en del af en samlet ejendom.

FREDERISBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE

Skattemyndigheden den

74 1977

E. Paulsen
EDIL PAULSEN
ASSISTENT

V. Nydahl
V. Nydahl

INDTÆKT I DAGBØGEN

12198 14.4.77

HELSINGØR CIVILRET
LYST. AKT: V NR.

684

Lyst som endelig adkomst på ejerlejlighed nr. 1 - 32,
matr.nr. 2 c Øverste torp, Humlebæk sogn, og på ejerlejlighed
nr. 18, matr.nr. 2 c2 ibd.



ADVOKATERNE STRANDGADE 51
ADVODAN

Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

V-684

Matr. nr. 2 c Øverste Torp By, Humlebæk Sogn
(Bygninger beliggende på lejet grund)
Ejerlejlighederne nr. 01 – 32.
Beliggende Teglårdsvej 401 – 407, 3050 Humlebæk

Anmelder:
Ken Christoffersen
Advokat
Strandgade 51, 3000 Helsingør
Tlf.nr. 49 21 21 21

ALLONGE

Til vedtægt for Ejerforeningen Humleparken Blok I, tinglyst den 27. november 1973.

Ved ekstraordinær generalforsamling af 23. maj 2002 besluttedes det at ændre vedtægten i sin helhed som følger:

VEDTÆGTER for Ejerforeningen Humleparken blok I

GENPART 086371 01 0000.0083 13.11.2002 TA
17.300,00 K

GENPART 100208 01 0000.0083 10.02.2003 TA
1.400,00 K



§ 1 MEDLEMMER:

Foreningen består af samtlige indehavere af ejerlejligheder i ejendommen matr. nr. 2c Øverste Torp by, Humlebæk sogn, beliggende Teglgårdsvej 401-407, 3050 Humlebæk, som tvungne medlemmer.

Medlemskab indtræder på overtagelsesdagen, dog tidligst den dag, den pågældende ejers skøde betinget eller endeligt, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab og dermed forpligtelserne overfor foreningen ophører samtidig med, at medlemskabet indtræder for den nye ejer, tidligst dog, når alle forfaldne ydelser til ejerforeningen er betalt, og når der er givet ejerforeningen underretning herom fra hvilket tidspunkt den nye ejer da kan udøve stemmeretten og de øvrige medlemsrettigheder.

§ 2 FORMÅL:

Foreningens formål er at administrere medlemmernes fælles forpligtelser og rettigheder, herunder al udvendig vedligeholdelse af bygninger og fællesarealer, renholdelse af trapper, gange, pladser og øvrige fællesarealer, tegning af lovpligtige forsikringer, (herunder brandforsikring og kombineret husejeransvarsforsikring), drift og vedligeholdelse af varme- og varmtvandsanlæg, belysning på trapper, gange, pladser og betaling af alle afgifter og skatter, der ikke direkte pålignes de enkelte medlemmer.

Videre påhviler det foreningen at administrere fornyelser af alle tekniske anlæg og andet i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævet.

I det omfang, hvor ovennævnte fællesanlæg administreres af Blokejerforeningen, da optræder ejerforeningen på samtlige sine medlemmers vegne i Blokejerforeningen.

Ejerforeningen er pligtig at indtræde i den nævnte Blokejerforening, der omfatter samtlige bygninger på lejet og egen grund i komplekset "Humleparken", nemlig ialt 20 bygninger. I forbindelse med ejerforeningens medlemskab af Blokejerforeningen, er ejerforeningen forpligtet til at respektere de til enhver tid for Blokejerforeningen lovligt gældende vedtægter.

§ 3 MEDLEMSBIDRAG:

De enkelte medlemmer betaler hver især til foreningen i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal et periodisk bidrag til dækning af ejendommens fælles udgifter.

Bidragets størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et af denne hvert år udarbejdet driftsbudget for det kommende regnskabsår. Bidraget erlægges månedsvis forud. I tilfælde af større ufor-



3.

udsete og uopsættelige udgifter, der ikke kan dækkes af de faste bidrag, skal bestyrelsen være berettiget til at opkræve ekstraordinære bidrag.

Såfremt betaling af fællesudgifter ikke sker rettidigt påløber et gebyr svarende til kr. 100,00 af de første kr. 1.000,00 + 2% af resten pr. måned af det skyldige beløb. Gebyret opkræves af administrator. Såfremt betaling af skyldig fællesudgift ikke har fundet sted senest 10 dage efter forfaldsdag, er administrator, efter at have erindret om betaling, berettiget til – uden yderligere varsel – at tage det skyldige beløb til inkasso og om nødvendigt indlede retsforfølgning til beløbets inddrivelse.

§ 4

VARME- OG VANDFORSYNING:

I bebyggelsen Humleparken er installeret lokalt kraftvarmeværk, hvorfra hver enkelt ejerlejlighed modtager varmforsyning.

Samtlige ejere eller brugere af ejerlejlighederne er forpligtede til at indbetale månedlige a'contobeløb til dækning af ejerforeningens varmforsyning. Størrelsen af disse a'contobeløb fastsættes i forhold til de forventede driftsudgifter. Den enkelte ejer af en ejerlejlighed indbetaler alle bidrag til ejerlejlighedens forsyning af varme til Ejerforeningen Humleparken blok I, som så betaler ejendommens samlede varmekonsum til administrationen af varmforsyningen. Ejerforeningen er forpligtet til at indbetale månedlige a'contobeløb til administrationen af varmforsyningen. Størrelsen af disse a'contobeløb fastsættes af administrationen på basis af et overslag over de forventede udgifter til ejendommens forsyning med varme. Størrelsen af disse bidrag kan når som helst ændres, såfremt prisen på varme ændres, eller andre forhold kan bevirke ændringer i udgifterne til ejendommens varmforsyning. Ændres a'contobeløbene fra administrationen af varmforsyningen, kan ejerforeningens bestyrelse med en måneds varsel, kræve en ændring af de enkelte ejerlejligheders a'conto bidrag til udligning heraf.

Fordelingen af udgifterne sker efter målere, som registrerer den enkelte ejerlejligheds varmekonsum.

På varmeregnskaberne medtages samtlige udgifter, der medgår til varmforsyning, herunder udgift til måleraflæsning og udfærdigelse af regnskab m.v.

Opkrævning af vand samt afregning af vandforbrug efter forbrugsmålere i de enkelte lejligheder, sker efter samme regler, som er fastsat for varme- og varmtvandsforsyningen.

§ 5

GRUNDLEJE:

Ejerforeningen indtræder på samtlige medlemmers vegne i rettigheder og forpligtelser i henhold til lejekontrakt af 20.06.1962 med senere ændringer og tillæg vedrørende den grund, hvorpå bygning-



4.

gen er beliggende. Det fremhæves særligt, at påtegning af 15.09.1969, tinglyst 30.09.1969, til fordel for Østifternes Kreditforening (nu Realkredit Danmark) respekteres af ejerforeningen.

Foreningen er som følge heraf forpligtet til at sørge for, at leje af grunden betales rettidigt.

Hver enkelt ejerlejlighed indbetaler ved lejlighedens overtagelse den pågældende lejligheds andel i grundleje for den måned lejligheden overtages i. Grundlejen opkræves som en del af medlemsbidraget, jf. § 3.

Ejerforeningen afregner hver måned gennem Blokejerforeningen grundleje for hele ejendommen til ejeren af grunden.

§ 6

MEDLEMMERS HÆFTELSE:

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne udadtil personligt og solidarisk, men indbyrdes i det omfang, det er muligt, pro rata i forhold til lejlighedens fordelingstal.

Søgsmål vedrørende forpligtelser, som ejerforeningen har påtaget sig, skal rettes mod foreningen, idet denne principalt hæfter for disse forpligtelser, medens de enkelte medlemmer kun hæfter subsidiært.

§ 7

RETTIGHEDER OG PLIGTER:

Hver ejerlejlighed anses i overensstemmelse med ejerlejlighedsloven som en selvstændig fast ejendom, hvorover ejeren frit kan råde ved salg, pantsætninger m.v., ligesom ejerlejligheden ved død falder i arv efter arvelovgivningens regler.

Til hver enkelt ejerlejlighed hører et kælderrum, beliggende i enten stuen eller kælder, nummereret med et nummer, der svarer til ejerlejlighedens nummer.

Uden generalforsamlingens godkendelse må en ejerlejlighed dog ikke anvendes til erhverv.

Uden generalforsamlingens godkendelse kan yderligere udstykning eller sammenlægning ikke finde sted.

Ejere må ikke foretage **delvis, eller udlejning i sin helhed** i et sådant omfang, at der bor flere personer i en lejlighed, end der er værelser i denne.

Delvis udlejning eller udlejning i sin helhed kan kun ske med tilladelse fra bestyrelsen for ejerforeningen.



5.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed, **delvis eller i sin helhed**, har ejerforeningen overfor lejeren samme beføjelser med hensyn til krænkelse af de lejeren påhvilende forpligtelser, som en ejer har overfor en lejer i henhold til lejeloven og den pågældende husorden, og foreningen kan selvstændigt optræde som procespart overfor lejeren, eventuelt sideløbende med ejerlejlighedsejeren.

Udlejeren hæfter fortsat for enhver forpligtelse overfor ejerforeningen. Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen for ejerforeningen.

Enhver ejer og de personer, der har fast ophold i lejligheden, har almindelig benyttelsesret til parkeringspladser og øvrige fælles faciliteter, og er pligtig til nøje at efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensforskrifter, herunder evt. turnus- og gebyrbestemmelser med hensyn til benyttelsen, som måtte blive nedfældet i et ordensreglement, vedtaget på en generalforsamling.

Enhver ejer er forpligtet til at udøve sin medbenyttelsesret til de fælles bygningsdele, installationer, anlæg og indretninger på hensynsfuld og forsvarlig måde.

Da den samlede bebyggelse skal fremtræde som et harmonisk hele, er det ikke tilladt den enkelte lejlighedsindehaver at foretage ændringer af ejendommens ydre, facade og gavlpartier, tagflader, vinduer, vinduespartier eller udvendige døre, ligesom de oprindelige farver skal bevares uændrede.

Ud fra tilsvarende hensyn er det heller ikke tilladt at opsætte skilte, lysreklamer, radio- og TV-antenner, paraboler, flagstænger o.l. Eventuelle udvendige belysninger og varmelegemer må ikke fastgøres på murværk eller facadepartier.

Ejeren er berettiget til at foretage sådanne indvendige forandringer og installationer i ejerlejligheden, der ikke svækker ejendommens bærende konstruktioner.

Der kan kun dispenseres fra de i nærværende §§ indeholdte bestemmelser om ejendommens benyttelse og den beskrevne facadecensur ved generalforsamlingsbeslutninger truffet med samme kvalificerede majoritet som kræves til vedtægtsændringer.

Såfremt en ejerlejlighedsejer eller eventuelt dennes lejer i væsentlig grad overtræder vedtægternes bestemmelser om ejerlejlighedens benyttelse, eller gør sig skyldig i forhold svarende til dem, der efter den til enhver tid gældende lejelovgivning berettiger ejeren af en udlejningsejendom til at ophæve lejemålet, herunder grov eller oftere gentagen overtrædelse af de for ejendommen gældende ordensregler, kan bestyrelsen pålægge den pågældende ejer og i tilfælde af, at ejerlejligheden er udlejet, lejeren med øjeblikkeligt varsel at fraflytte sin ejerlejlighed og afhænde eller udleje den til trediemand.

Efterkommes et påbud om fraflytning ikke, kan foreningen lade udsættelse ske ved fogedens foranstaltning.



§ 8

UD- OG INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE:

Bestyrelsen træffer beslutning om, i henhold til det for året vedtagne budget, hvilke fælles udvendige vedligeholdelsesarbejder, der skal foretages.

Enhver ejerlejlighedsejer er pligtig til at give håndværkere og bestyrelse adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering, ombygning af fællesinstallationer o.l. Fælles udvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse og opretning af ydermure samt bærende indvendigt murværk (bortset fra puds og vægbeklædning), bærende konstruktioner i etageadskillelser, tag tagrender, trappeopgange, behandling af indgangspartier og alle fælles rum og anlæg i øvrigt. Rør, faldstammer, aftrækskanaler og andre forsyningsledninger til fælles brug omfattes af den fælles vedligeholdelse uanset disse er ført igennem lejlighederne, dog kun indtil de forgreninger, hvorfra forsyning sker til den enkelte lejlighed.

Udvendig vedligeholdelse af vinduespartier, altandøre og hoveddøre, herunder hoveddør til lejligheden anses som fælles vedligeholdelse. Det samme gælder reparation/udskiftning af eksisterende vinduespartier, altandøre og hoveddøre såfremt reparation/udskiftning af bestyrelsen skønnes nødvendig af hensyn til ejendommens generelle vedligeholdelsestand. Såfremt reparation/udskiftning af vinduespartier, altandøre og hoveddøre er påkrævet på grund af ejerens misligholdelse kan reparation/udskiftning ske for ejers regning.

Udgift til udskiftning af punkterede termorunder påhviler den enkelte ejer.

Enhver ændring i forhold til de originale altaner samt al vedligeholdelse af en sådan ændring hører under indvendig vedligeholdelse. Ændringer af altaner kan alene finde sted efter de retningslinier, der er gældende for bebyggelsen og kun med bestyrelsens skriftlige samtykke.

Den fulde indvendige vedligeholdelse påhviler den enkelte lejlighedsindehaver, der er pligtig stedse at sørge for, at lejligheden er vel vedligeholdt. Den indvendige vedligeholdelse omfatter således ikke alene tapetsering, maling m.v., men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre og al lejlighedens udstyr, herunder el-ledning, el-kontakter, radiatorer, ventiler m.v., vandledning, vandhænder, sanitetsinstallationer m.m., kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens område.

Hvis en ejer groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt eller forsømmelsen er til gene for andre lejlighedsindehavere, kan ejerforeningen pålægge vedkommende at foretage fornøden vedligeholdelse og istandsættelse inden for en nærmere fastsat frist. Efterkommes foreningens pålæg ikke, kan bestyrelsen lade lejligheden istandsætte for ejerens regning, og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret til dækning af udgifterne.



7.

§ 9 GENERALFORSAMLING:

Ejerforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen. Foreningens generalforsamling afholdes i Humlebæk.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Adgang til generalforsamlingen har ejerforeningens medlemmer med ledsager, samt administrator og revisor.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen, samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen.

Ethvert medlem af ejerforeningen har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen.

De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 1 måned før generalforsamlingens afholdelse.

Senest 8 dage før enhver generalforsamling fremlægges til eftersyn for medlemmerne dagsorden og de fuldstændige forslag, der skal fremsættes på generalforsamlingen, og for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsregnskabet, forsynet med påtegning af revisionen og underskrift af bestyrelsen. Stedet for fremlæggelsen skal fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal mindst omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskabet til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for indeværende regnskabsår til godkendelse.
5. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Generalforsamlingen vælger selv ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der leder forsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde samt om stemmeafgivningen.



8.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal blandt de fremmødte stemmeberettigede.

Stemmeretten kan udøves af et medlem eller en af medlemmet skriftligt befuldmægtiget.

En befuldmægtiget kan højest stemme i henhold til to fuldmagter.

Enhver stemmeberettiget kan forlange skriftlig afstemning med hensyn til de foreliggende forhandlingsemner.

Til vedtagelse af beslutninger om ændring af vedtægterne eller om foreningens opløsning samt om forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg og/eller pantsætning af disse kræves, at mindst 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal er repræsenteret på generalforsamlingen, og at beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal. Er det nævnte antal ikke repræsenteret på den pågældende generalforsamling, eller har forslaget ikke kunnet opnå 2/3 af de tilsvarende stemmer efter fordelingstal er det bortfaldet. Er 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men beslutningen dog vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer efter fordelingstal, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til en ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal uden hensyn til, hvor mange stemmer efter fordelingstal, der er repræsenteret på generalforsamlingen.

Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal, for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige, også med hensyn til den anden generalforsamling.

Ændring af fordelingstal kræver fuldstændig enighed mellem samtlige medlemmer af ejerforeningen.

Over det på generalforsamlingen passerende indføres en kort beretning, der underskrives af dirigenten. Referatet skal bl.a. indeholde oplysning om, hvem der var til stede på generalforsamlingen samt hvilke beslutninger der blev vedtaget eller forkastet. Referatet skal udsendes til medlemmerne af ejerforeningen senest 30 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 10 BESTYRELSEN:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 medlemmer. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare er kun foreningens medlemmer. Ægtefæller kan dog ikke samtidigt være medlemmer af bestyrelsen.



9.

Bestyrelsen afgår hvert år, genvalg kan finde sted. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ned under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling ved hjælp af de ifølge § 9 valgte suppleanter.

Bestyrelsen vælger selv sin formand og fastsætter selv sin forretningsorden.

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender, og den har herunder ansvaret for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender i henhold til denne vedtægts bestemmelser.

Bestyrelsen kan ansætte fornøden medhjælp til udøvelsen af ovennævnte funktioner.

Bestyrelsen fører et fuldstændigt og nøjagtigt regnskab over foreningens indtægter og udgifter, samt udarbejder et årligt driftsregnskab med status.

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når 3 medlemmer er tilstede. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Ejerforeningen er pligtig at tegne en bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 11 TEGNINGSRET:

Ejerforeningen tegnes af formanden i forening med et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen kan meddele prokura enkel eller kollektiv.

§ 12 ADMINISTRATION:

Til at forestå den daglige administration vælger bestyrelsen en sagkyndig administrator, der som vederlag oppebærer sædvanligt administrationshonorar.

REGNSKAB:

Ejerforeningens regnskabsår følger kalenderåret.

Ejerforeningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.



10.

Revisor afgår hvert år på den ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted. I forbindelse med revisionen skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv. Der føres en revisionsprotokol.

Hver gang en indføring i revisionsprotokollen har fundet sted, skal den fremlægges på førstkomende bestyrelsesmøde og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indholdet.

§ 13 GRUNDFOND:

Oprettelsen af en grundfond er vedtaget på ordinær generalforsamling af 30. april 1998.

Formålet med grundfonden er at samle penge sammen til iværksættelse af større fælles vedligeholdelsesarbejder, herunder anskaffelser og anlægsarbejder.

Alle medlemmer af ejerforeningen bidrager årligt til ejerforeningens grundfond med et i budgettet fastsat beløb pr. fordelingstal.

Beløb der er indbetalt til grundfonden kan ikke kræves tilbagebetalt ved fraflytning.

I et regnskabsår kan bestyrelsen max. disponere over kr. 25.000,- fra grundfonden til nødvendige fælles vedligeholdelsesarbejder.

Disponering af beløb over kr. 25.000,- til fælles vedligeholdelsesarbejder fra grundfonden skal af bestyrelsen forelægges generalforsamlingen til vedtagelse ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

§ 14 EJERFORENINGENS OPLØSNING:

Måtte forudsætningerne for ejerforeningens fortsatte beståen ikke mere være tilstede og foreningens opløsning derefter er vedtaget på den i § 9 nævnte måde, vælger generalforsamlingen et likvidationsudvalg, der foretager de fornødne skridt til ejerforeningens opløsning.

§ 15

Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitutstiftende på matr. nr. 2c, Øverste Torp By, Humlebæk, ejerlejlighederne nr. 01-32, med respekt af de i øjeblikket på ejendommen påhvilende servitutter, byrder og hæftelser, hvorom i sin helhed henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende vedtægter vil være at tinglyse servitutstiftende og for så vidt angår § 15, 3. afsnit, tillige som pantstiftende – med 1. prioritets panteret på ejendommen 2c, Øverste Torp By, Humlebæk, beliggende Teglårdsvej 401 – 407, ejerlejlighederne nr. 01 – 32.

Vedtægterne respekterer desuden senere ændringer i lejekontrakten angående grunden uden yderligere påtegning, og desuden respekterer vedtægterne det ejerpantebrev stort kr. 5.000,- indekseret, der for hver enkelt ejerlejlighed vil være at tinglyse til sikkerhed for grundejers, Blokejerforenings og ejerforenings størst mulige tilgodehavende i den pågældende ejerlejlighed.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed er forpligtet til at forsyne ejerpantebrevet med behørig allonge, der i underskrevet stand fremsendes til Blokejerforeningens administrator med henblik på tinglysning. Udgifterne forbundet hermed afholdes af den indtrædende ejer.

Som yderligere sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt ejerlejlighed for at beløb af kr. 33.000 kr.

Såfremt vedtægter for Blokejerforeningen tinglyses på nærværende ejendom, og såfremt Blokejerforeningens vedtægter ikke respekterer foranstående vedtægter, da respekterer foranstående vedtægter Blokejerforeningens vedtægter uden særlig påtegning.

Påtaleberettiget i henhold til disse vedtægter er ejerforeningen ved dennes bestyrelse samt de til enhver tid værende panthavere i henhold til almindelig og særlig realkredit eller sparekasselån, hvad enten disse lån er i ejendommen eller i hver enkelt ejerlejlighed. I det omfang, hvori Blokejerforeningen er nævnt i disse vedtægter, da er Blokejerforeningen påtaleberettiget, og tilsvarende gælder for grundejeren.

---oo0oo---

Nærværende allonge begæres tinglyst på ejerlejlighederne 01-32 af matr. nr. 2 c Øverste Torp By, Humlebæk sogn, samt for så vidt angår § 15, 3. afsnit:

”... ejerpantebrev stort kr. 5.000,- indekseret, der for hver enkelt ejerlejlighed vil være at tinglyse til sikkerhed for grundejers, Blokejerforenings og ejerforenings størst mulige tilgodehavende i den pågældende ejerlejlighed.”

samt pantstiftende for yderligere kr. 33.000,00 i hver enkelt ejerlejlighed, jf. § 15, 5. afsnit.

Således vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 23. maj 2002.



ADVOKATERNE STRANDGADE 51

ADVODAN

Humblebæk, den 30/5 2002

I bestyrelsen:

Kai Beckmann

Kai Beckmann

Knud Sørensen

Knud Sørensen

Tina Frost Sørensen

Tina Frost Sørensen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

KEN CHRISTOFFERSEN
ADVOKAT
STRANDGADE 51
3000 HELSINGØR

Nærværende vedtægt tiltrædes af:

Humleparkens Blokejerforening

Humblebæk, den 13/6 2002

Niels Pedersen

Niels Pedersen

Humblebæk, den 13/6 2002

Bente Andersen

Bente Andersen

Nærværende vedtægter tiltrædes af Magistrenes Pensionskasse, som ejer af grunden:

KØB, den 13/11 2002

Peter Møllerup

PETER MØLLERUP

KØB, den 13/11 2002

Uffe Wang

UFFE WANG

De anrede vedtægter godkendes.

27/1-2003

FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE

3480 FREDENSBORG

Rapport / John Pedersen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Helsingør
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 15

Akt.nr.:
 V 684

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 2 C Byg/Ej 1, Øverste Torp By, Humlebæk *ejl. 1-32*
 Ejendomsejer:
 Lyst første gang den: 10.02.2003 under nr. 7605
 Senest ændret den : 10.02.2003 under nr. 7605 *ml*

Tillige lyst pantstiftende - se side 16

Afvist fsv. ang. de i § 7 nævnte ændringer vedrørende udlejning da disse efter sit indhold kræver samtykke fra samtlige ejere og pant-havere

Retten i Helsingør den 10.02.2003

Elisabeth Poulsen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Helsingør
* *** Tinglysningsafdelingen

Side: 16

Akt.nr.:
EC 322

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 33.000
Vedrørende matr.nr. 2 C Byg/EJ 1 1, Øverste Torp By, Humlebæk - ejel. 1-32
Ejendomsejer: Eli Birthe Laugesen
Lyst første gang den: 10.02.2003 under nr. 7638
Senest ændret den : 10.02.2003 under nr. 7638 wpl

Anm: fsv. ang. ejerlejlighed nr. 1 - 32
Samtlige ejerlejligheder er behæftet med pantegæld
jfr. tingbogens udvisende pr. 10.02.2003

Retten i Helsingør den 10.02.2003

Elisabeth Poulsen

Matr. nr. 9 i, Dageløkke by, Humlebæk m.fl.

Fredensborg Kommune
Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf. 72 56 50 00

GENPART 417489 01 0000.0019 17.08.2007 TA
1.400,00 K

LOKALPLAN H41

for etagehusområdet ved Teglgårdsvej i Humlebæk.

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS AFGRÆNSNING OG DELOMRÅDER

1.1

Området afgrænses som vist på planbilag 1 og omfatter:

Matr.nr. 9i og 9l Dageløkke By, Humlebæk - Matr.nr. 4bd, 4bf, 4bg, 4bh, 4bi, 4bk, 4bl og 4d Nederste Torp By, Humlebæk - Matr.nr. 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 2c, 2co, 2cp, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct, 2cu, 2cv, 2cx, 2cy, 2cz, 2cæ, 2cø, 2da, 2db, 2gf, 2q, 3az, 4bæ, 4bø, 4ct, 7s og 9f Øverste Torp By, Humlebæk samt alle parceller der efter den 1. april 2007 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

1.2

Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II som vist på planbilag 1.

§ 2 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

- at opdatere områdets planbestemmelser.
- at fastlægge områdets anvendelse til helårsbeboelse med tilhørende servicebygninger og anlæg.
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for et boligområde med etagehuse.
- at fastlægge placeringen af områdets veje og stier.
- at åbne mulighed for at to institutionsbygninger Teglgårdsvej 423A og 423B kan nedrives og erstattes af en etagehusblok.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Delområde I må kun anvendes til helårsbeboelse i etagehuse.

3.2

Delområde II må kun anvendes til bygninger og anlæg for kraftvarmeværk samt driftsbygninger for etagehusbebyggelsen øst for Teglgårdsvej.

§ 4 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING I DELOMRÅDE I

4.1

Bebyggelsen i delområde I skal opføres i overensstemmelse med den på planbilag 2 viste bebyggelsesplan.

4.2

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60.

4.3

I delområde I må bebyggelse opføres i tre etager samt parterreetage. Vilkår for etablering af parterreetagen er at der for hver opgang etableres adgang til trappen fra hver side af huset samt at der højst må indrettes en bolig pr. opgang i parterreetagen. Den øvrige del af parterreetagen skal i givet fald indrettes til birum for beboerne og boligen i parterreetagen må ikke overstige 50 % af etagens areal.

4.4

En ny etagehusbygning på ejendommen Teglgårdsvej 423A og 423B (matr.nr.1 bi Øverste torp) skal placeres inden for det på planbilag 3 viste byggefelt. Bygningens etageareal må højst være 1735 m² og husdybden må højst være 13 m. Bygningens østfacade skal placeres i flugt med østfacaden på bygningen Teglgårdsvej 525-531 og bygningens sydgavl skal placeres i flugt med sydgavlen på bygningen Teglgårdsvej 417-421. Afstanden mellem bygningens nordgavl og ejendommens nordskel skal være mindst 5 m.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING I DELOMRÅDE II

Bebyggelsen må have et samlet bebygget areal på 420 m²

Tilladte højder:	Maskinbygning	5 m
	Akkumuleringstank	10 m
	Skorsten	18 m

Bebyggelsen skal placeres som vist på planbilag 1.

§ 6 BEBYGGELSENS UDFORMNING

6.1

I delområde I skal alle frie sider på bygninger udformes som facademur.

6.2

På ejendommen Teglgårdsvej 423A og 423B skal et nyt etagehus fremtræde, så det arkitektonisk samt i materiale- og farvevalg harmonerer med den eksisterende etagehusbebyggelse.

6.3

I delområde II skal bebyggelsen udformes som angivet på planbilag 4.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, vej- og parkeringsarealer, skal udlægges og vedligeholdes som fælles opholdsarealer og legepladser for ejendommens beboere.

§ 8 VEJE, STIER OG PARKERING

Områdets eksisterende veje og stier bevares med deres nuværende udlæg og beliggenhed, som vist på planbilag 2:

Vej A-B	Teglgårdsvej	udlægsbredde 28 m.
Vej C-D	Skeltoftevej	udlægsbredde 8 m.
Vejene E-F, G-H og I-J		udlægsbredde 25 m.
Vej K-L		udlægsbredde 18,5 m.
Vej M-N		udlægsbredde 14 m.
Stierne a-b, c-d, e-f og g-d		udlægsbredde 10 m.

§ 9 BYGGELINIER

9.1

Langs Teglgårdsvej er der pålagt byggelinie 20 m fra vejskel.
Langs Skeltoftevej er der pålagt byggelinie 10 m fra vejmidte.

9.2

Hjørnegrunde skal have brudt hjørne på mindst 5 m, og med lige store vinkler med vejlinierne.

§ 10 TEKNISKE ANLÆG

Såfremt det er teknisk muligt, skal det nye etagehus varmforsynes fra Humleparkens varmeanlæg.

§ 11 EJERFORENING

Ejere i det nye etagehus er pligtigt medlem af Humleparkens Blokforening.

§ 12 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG LOKALPLAN

Byplanvedtægt 14, godkendt i Boligministeriet den 9. maj 1967 ophæves.
Lokalplan H 27 vedtaget af Fredensborg-Humlebæk Byråd 25. september 1995 ophæves.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER OG DISPENSATION FRA LOKALPLANEN

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

De eksisterende lovlige forhold på en ejendom samt den lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i denne lokalplan kan indrømmes af Byrådet, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Ændringer i lokalplanen kan ske efter byrådets vedtagelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye lokalplaner.

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

FREDENSBORG BYRÅD, den 25. juni 2007

Olav Aaen
borgmester

/

Kim Herlev Jørgensen
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan H41 for etagehusområdet ved Teglgårdsvej i Humlebæk begæres lyst i henhold til planloven (lov nr. 883 af 18. august 2004) på matr. nr. 9i og 9l **Dageløkke By, Humlebæk** - matr.nr. 4bd, 4bf, 4bg, 4bh, 4bi, 4bk, 4bl og 4d **Nederste Torp By, Humlebæk** - matr.nr. 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 2c, 2co, 2cp, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct, 2cu, 2cv, 2cx, 2cy, 2cz, 2cæ, 2cø, 2da, 2db, 2gf, 2q, 3az, 4bæ, 4bø, 4ct, 7s og 9f **Øverste Torp By, Humlebæk** samt alle parceller der efter den 6. august 2007 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

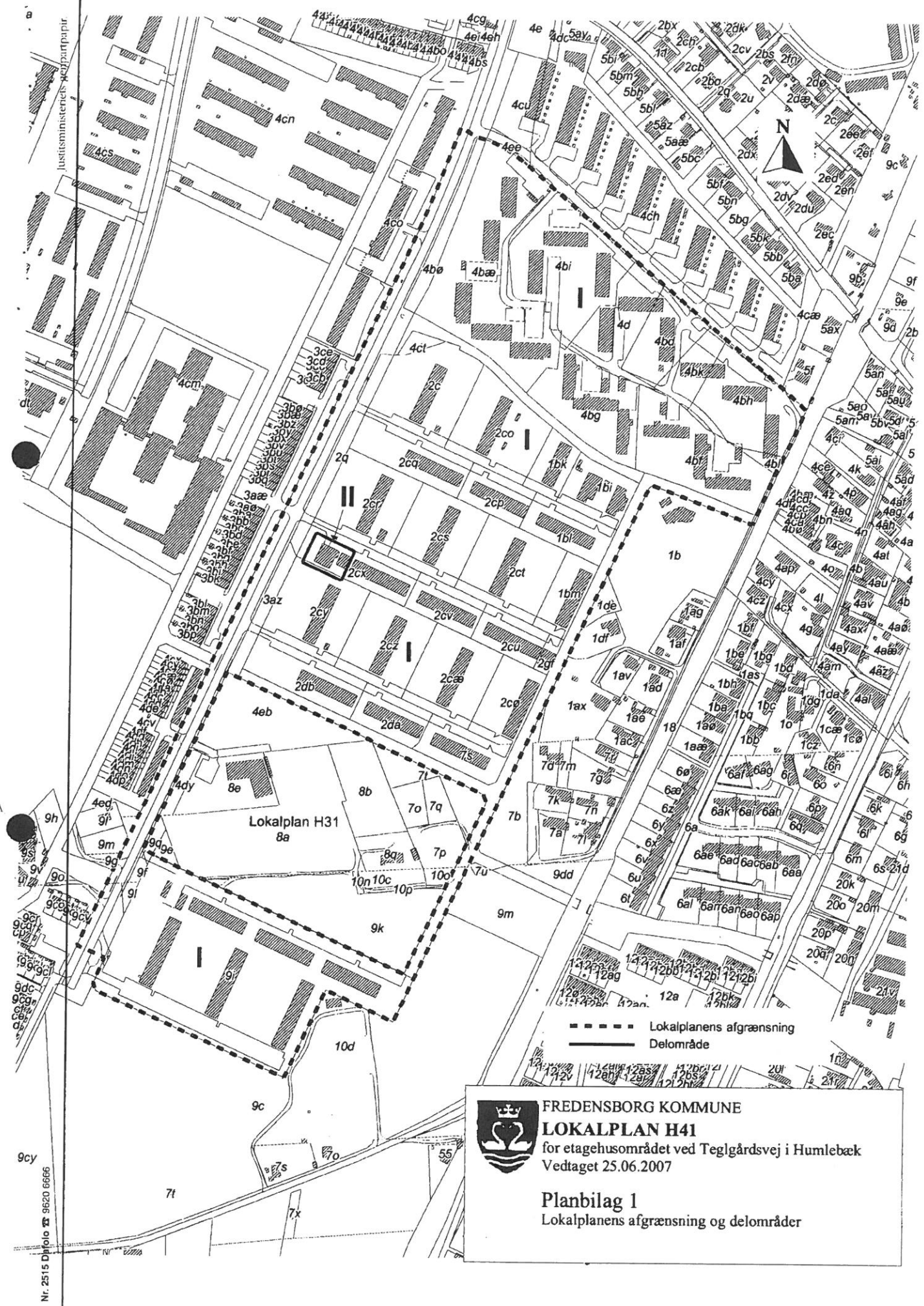
Samtidig aflyses Byplanvedtægt nr. 14 lyst den 20. maj 1967 og lokalplan H27 lyst den 3. marts 2003 i sin helhed.

FREDENSBORG BYRÅD, den 8. august 2007

Olav Aaen
borgmester

/

Kim Herlev Jørgensen
kommunaldirektør





FREDENSBORG KOMMUNE

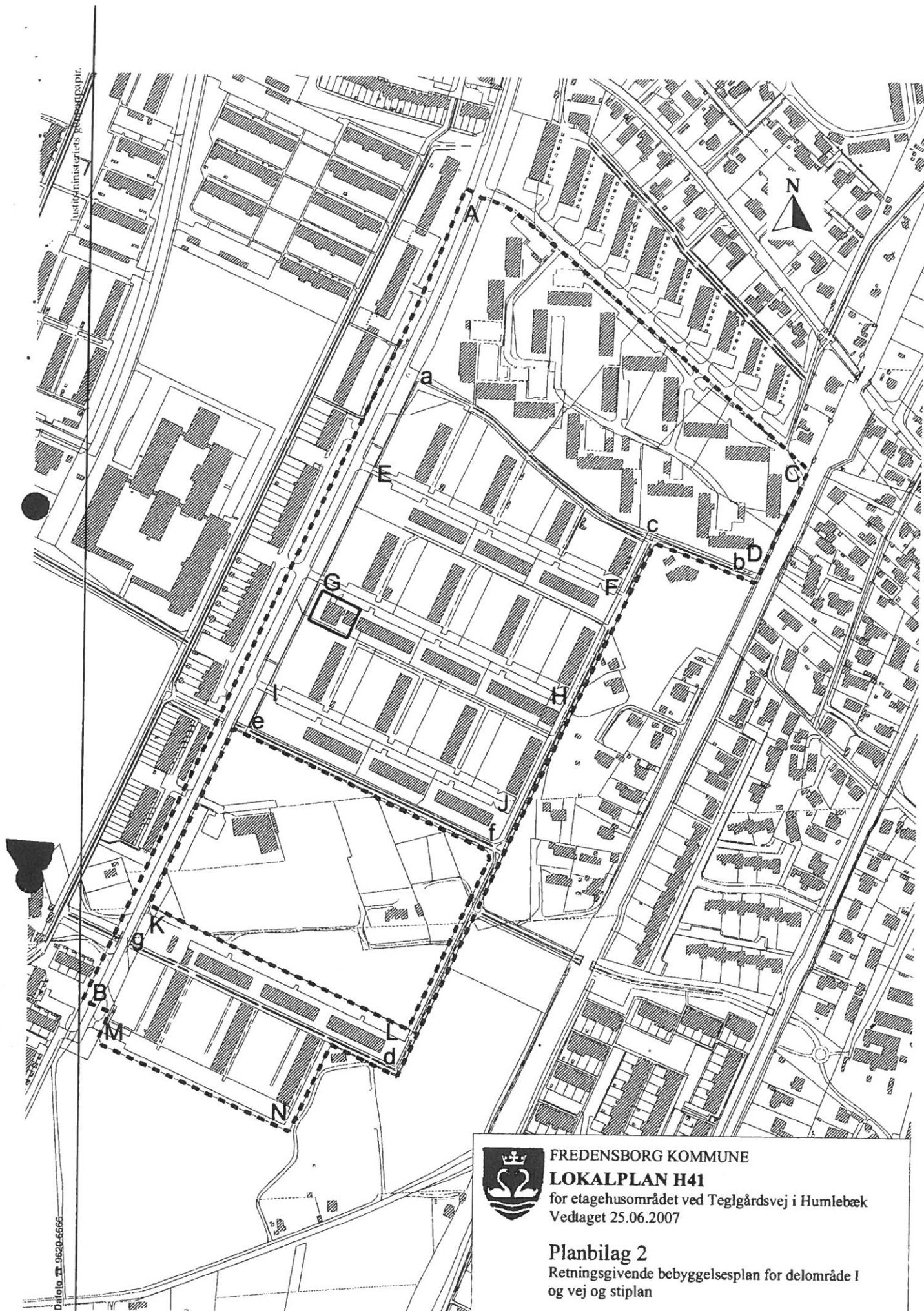
LOKALPLAN H41

for etagehusområdet ved Teglårdsvej i Humlebæk

Vedtaget 25.06.2007

Planbilag 1

Lokalplanens afgrænsning og delområder



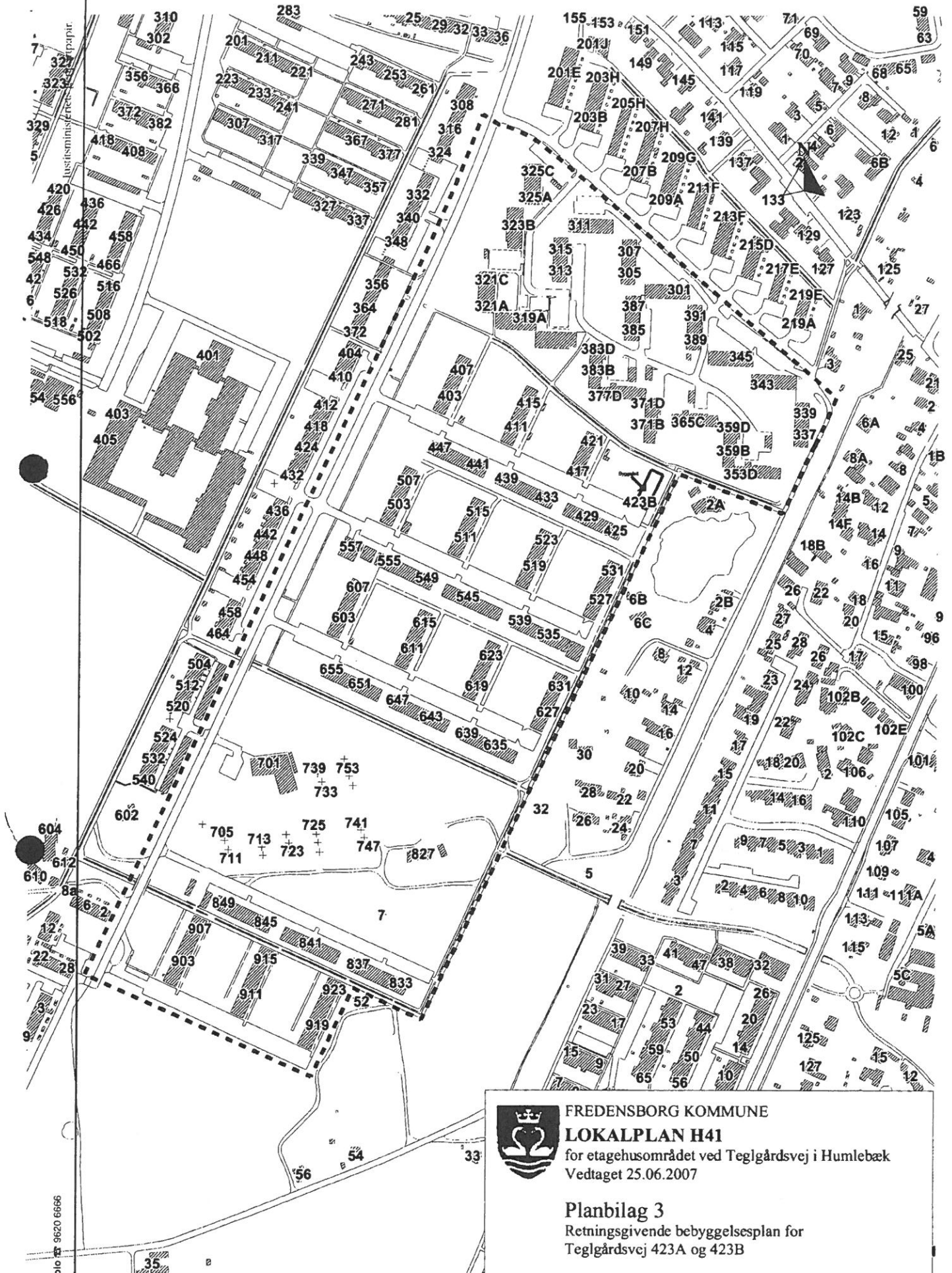
FREDENSBORG KOMMUNE

LOKALPLAN H41

for etagehusområdet ved Teglgårdsvej i Humlebæk
Vedttaget 25.06.2007

Planbilag 2

Retningsgivende bebyggelsesplan for delområde I
og vej og stiplan



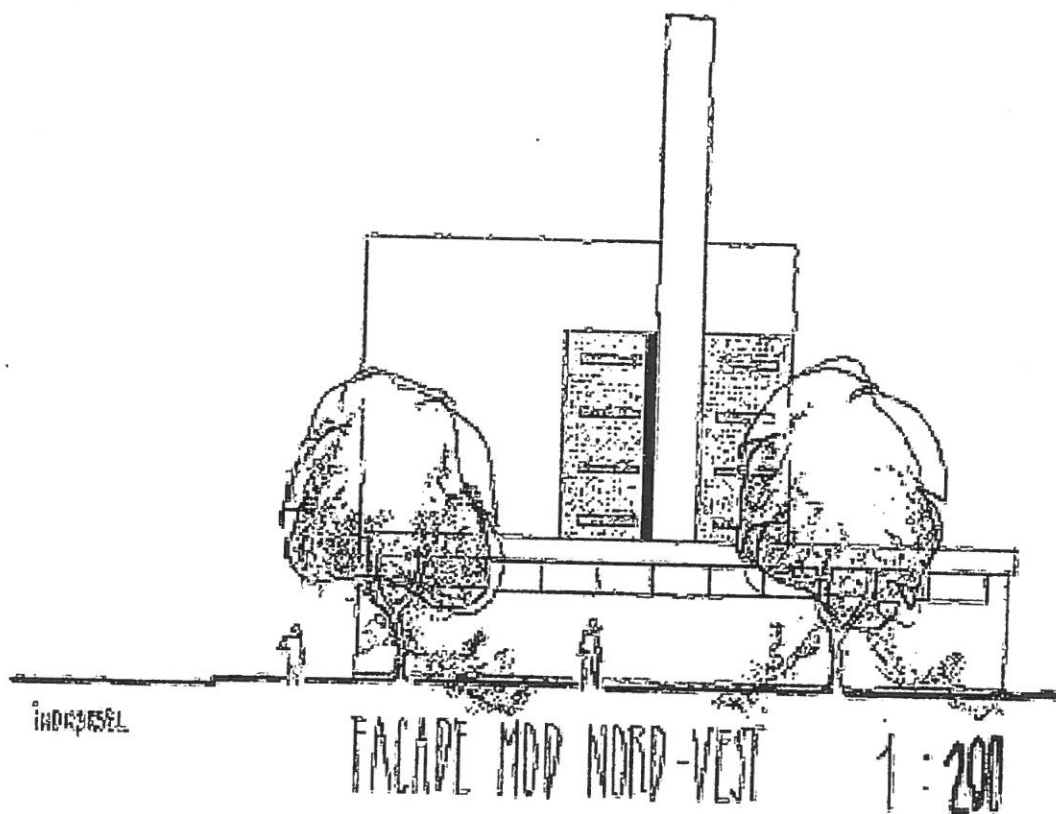
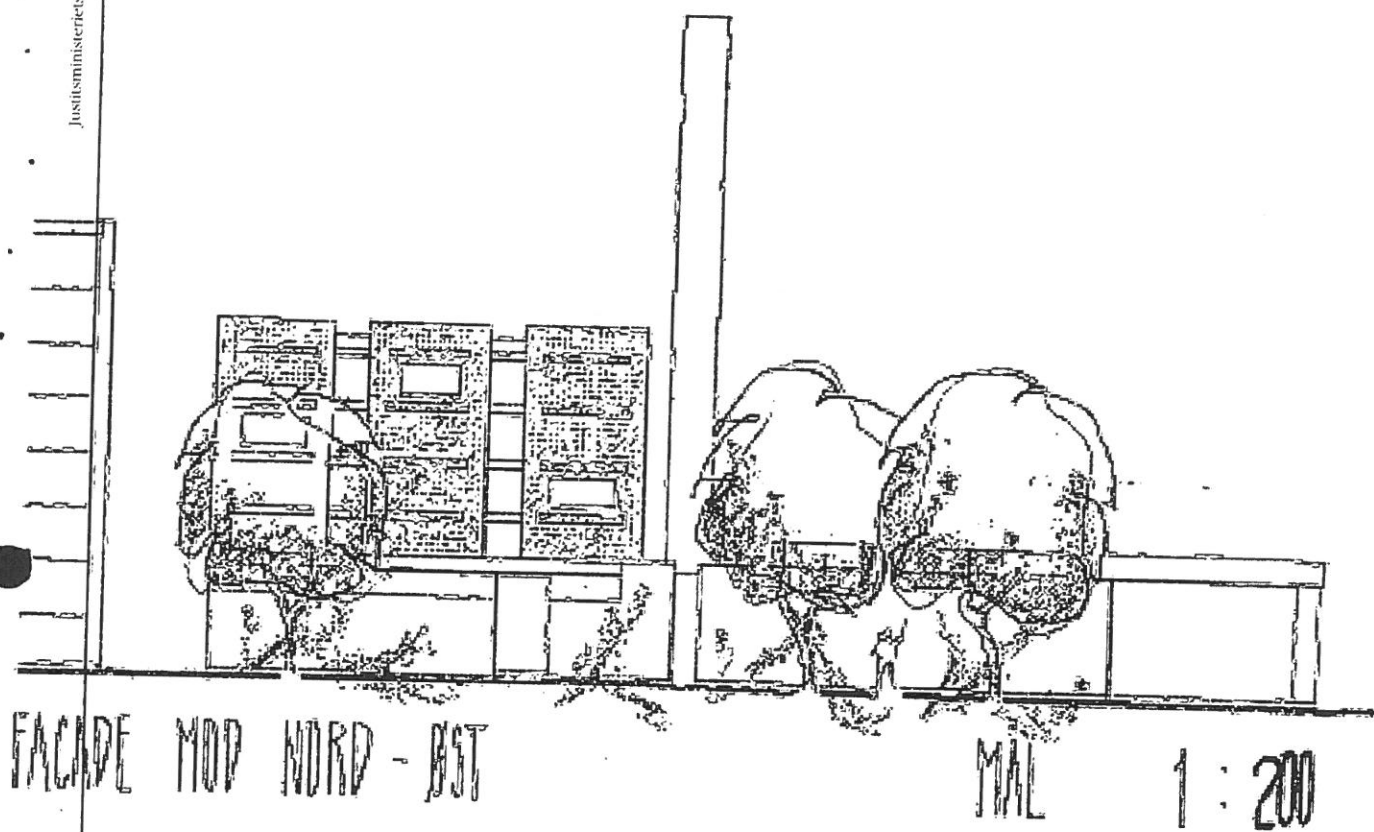
FREDENSBORG KOMMUNE

LOKALPLAN H41

for etagehusområdet ved Teglgårdsvej i Humlebæk
Vedtaget 25.06.2007

Planbilag 3

Retningsgivende bebyggelsesplan for
Teglgårdsvej 423A og 423B



*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** Retten i Helsingør
* *** Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:
Z 279

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 9 I Hovedejd, Dageløkke By, Humlebæk
Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 14.08.2007 under nr. 24023

Senest ændret den : 14.08.2007 under nr. 24023

Retten i Helsingør den 16.08.2007

Tom Arildsø

m. fl.



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Teglgårdsvej 609

Postnr./by: 3050 Humlebæk

BBR-nr.: 210-003663-001

Energimærkning nr.: 200043363

Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010

Energikonsulent: Jakob Madsen

Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug	Energimærke
Udgift inkl. moms og afgifter: 214.156 kr./år Forbrug: 264.205 kWh fjernvarme Oplyst for perioden: Fjernvarme: 01-05-2009 - 30-04-2010 Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.	Lavt forbrug A B C D E F G Højt forbrug D

Besparelsesforslag
Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Energibesparelse ved reduktion af varmtvandsforbrug	6.250 kWh fjernvarme	5.100 kr.	15.000 kr.	3,0 år
2 Efterisolering af hulmur	1 kWh el 1.340 kWh fjernvarme	1.100 kr.	15.200 kr.	14,0 år
3 Udskiftning af cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget	579 kWh el	1.200 kr.	5.000 kr.	4,3 år
4 Reduktion af vandforbrug	300,00 m³ koldt brugsvand	13.800 kr.	90.000 kr.	6,5 år
5 Efterisolering af tage	26 kWh el 26.110 kWh fjernvarme	21.300 kr.	621.600 kr.	29,3 år
6 Udskiftning af pærer i trappe- og udebelysning	436 kWh el	900 kr.	7.300 kr.	8,3 år



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
7 Etablering af solvarmeanlæg til produktion af varmt vand.	-93 kWh el 12.270 kWh fjernvarme	9.800 kr.	180.000 kr.	18,4 år
8 Udskiftning af eksisterende tagventilatorer til nye med et lavt energiforbrug	3.927 kWh el	7.900 kr.	75.000 kr.	9,5 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse – her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme	37.124	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	9.746	kr./år
• Samlet besparelse på vand	13.800	kr./år
• Besparelser i alt	60.670	kr./år
• Investeringsbehov	1.009.070	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS



Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4. Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
9 Efterisolering af lette ydervægge	7 kWh el 8.600 kWh fjernvarme	7.000 kr.
10 Udvendig efterisolering af tunge facadeelementer	10 kWh el 12.520 kWh fjernvarme	10.200 kr.
11 Udskiftning af eksisterende termoruder til nye lavenergiruder	10 kWh el 17.320 kWh fjernvarme	14.100 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er en beboelsesejendom i 4 etager og med 4 trappeopgange. Stueetage er delvist indrettet til boliger og til cykel- og pulterrum. Der er en mindre uopvarmet kælder (sikringsrum). Trappeopgange, indgangspartier og cykel/pulterrum er indeliggende og betragtet som opvarmede.

Ejendommen består af følgende adresser: Teglgårdsvej 609-615.

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 278.170 KWh pr. år og ligger 5% over det oplyste fjernvarmeforbrug som er på 264.205 KWh pr. år. Årsagen til det lave faktiske forbrug kan skyldes et større varmetilskud fra personer og apparater end antaget ligesom også brugeradfærden har stor indflydelse. Bygningsdele kan være bedre isoleret end antaget i beregningen.



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS



Af rapporten fremgår det, at der kan foretages rentable forbedringer i forbindelse med efterisolering af taget, udskiftning af ventilatorer, reduktion af vandforbruget samt ved etablering af et solvarmeanlæg. Dernæst er der en række større projekter der kan igangsættes ifm. en hovedrenovering af ejendommen.

Alle beløb angivet i rapporten er inkl. moms.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter 2008, version 3.

Energimærkningen er udført i programmet Energy08, version 4.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Ejeroplysningsskema
- Årsopgørelse for el, vand og varme
- Varmefordelingsregnskab
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter

Det opvarmede areal er opmålt til 2.384 m² hvorimod arealet til beboelse i BBR-meddelelsen er angivet til 2.184 m². Forskellen skyldes, at indgangspartier og pulterrum er regnet med i det opvarmede areal, men ikke indgår som beboelse i BBR-meddelelsen.

Energimærkningen er udarbejdet på baggrund af tegningsmateriale, faglige skøn samt oplysninger fra bestyrelse/beboere.

Der føres ikke driftsjournal over varmeanlægget. Det anbefales at downloade en driftsjournal på www.jdm-ing.dk/pages/download. Med driftsjournaler følges anlæggets drift måned for måned og evt. udsving vil opdages lettere og unødvendige varmeudgifter kan undgås. Driftsjournaler vil blive gennemgået af energikonsulenten ved den 5 årige bygningsgennemgang, med henblik på at bidrage til en optimal drift af varmeanlægget. På større ejendomme, over 1.000 m², er det et krav, at der føres driftsjournal over varmeanlægget.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Tage er flade og udført med huldækelementer og oprindeligt med ca. 50 mm isolering og tagpap. Det oplyses, at taget ikke sidenhen er blevet efterisoleret.

Forslag 5: Efterisolering af det eksisterende flade tag med ca. 300 mm trædefast kileskåret isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Ovenlys, ventilationsafkast samt kant ved facader og gavle skal føres med op svarende til den valgte isoleringstykkel.



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS



• Ydervægge

Status: Bygningen er opført med dæk og skillevægge udført i betonelementer. Kuldebroafbrydelse hvor lodrette skillevægselementer og i vandrette huldækelementer er ført gennem facader er iht. tegningsmateriale ca. 20 mm isolering.

Ydervægge i stueetage er delvist udført i tegl i forskellige tykkelser og med et hulrum på enten ca. 100 eller 200 mm. Hulrummet er oprindeligt isoleret med ca. 50 mm isoleringsbatts. Det resterende hulrum vurderes at være uisolaret.

Gavle er renoverede udført med 11 cm tegl, og ca. 125 mm isolering og en bagmur i ca. 150 mm beton.

Betonsandwichelementer i østfacade er udført med en formur i ca. 50 mm beton og enten med fritlagte skærver eller beton, ca. 50 mm isolering og en bagmur på ca. 90 mm beton.

Lette ydervægspartier omkring altaner samt i østfacade er udført i en træskeletopbygning og skønnes at være med ca. 70 mm isolering.

Altanvæg mod værelser er et 15 cm betonskillevægselement med ca. 70 mm isolering og en let beklædning udvendig.

Forslag 2: Hulrum i murede facader efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat. En efterisolering kan eventuelt finde sted, hvis murede vægge alligevel skal renoveres.

Forslag 9: Lette ydervægge mod altaner suppleres med yderligere 150 mm isolering på den udvendige side som lukkes med en ny beklædning. Hvor altandøre åbner, må en reduceret isoleringstykkelse accepteres. Ved en efterisolering, vil pladsen på altaner blive mindre pga. de tykkere vægge.

Forslag 10: Tunge betonsandwichelementer efterisoleres bedst ved en udvendig facadeisolering med f.eks. 150 mm. En efterisolering foretages med faste isoleringsbatts som fastgøres på betonelementer og som efterfølgende pudses. En udvendig facadeisolering vil give bygningen et andet arkitektonisk udtryk pga. af de pudsede overflader. Hvor der er mindre lette partier, føres disse med ud i den nye facade ved en tilsvarende udvendig efterisolering og afslutning med en pladebeklædning.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer er generelt oplukkelige. Mod altan er der et fast vinduesparti samt en altandør med glas.

I trappeopgange er indgangspartier i både øst og vestfacade med store glaspartier.



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Vinduer og døre er generelt med lavenergiruder fra omkring 2006. Dog er faste vinduer mod altaner med termoruder og altandøre med koblede rammer.

Ovenlys i trappeopgange er oplukkelige og monteret med 2 lag glas, koblet ramme.

Vinduer vurderes generelt at være tætte. Dog kan der forekomme utætheder omkring altandøre samt hoveddøre i indgangspartier i trappeopgange.

Forslag 11: Termoruder mod altaner udskiftes til moderne lavenergiruder med en U-værdi på højst 1,1 W/Km² og med en "varm" kant. Udover et reduceret varmeforbrug, vil der ved ophold omkring vinduer i kolde perioder, opleves en forbedret komfortniveau.

Altandøre udskiftes til nye døre med lavenergiruder.

Ovenlysvinduer i trappeopgange udskiftes til nye med lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er iht. tegningsmateriale udført i beton, med parketgulve på strøer og 75 mm isolering. I indgangspartier og i pulterrum er gulve uisolerede betongulve.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er huldækelementer med parketgulve på strøer. Gulve i lejligheder er isoleret med 75 mm.

Gulve i indgangspartier og pulterrum over uopvarmet kælder er uisolerede betondæk.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er konstant mekanisk udsugning med antageligt 72 m³/h fra emhætter i køkkener og 54 m³/h fra kontrolventiler i badeværelser. Udsugningsventilatorer er 3 stk. nyere og 5 stk. ældre tagventilatorer med et skønnet samlet specifikt energiforbrug på ca. 1,0 KJ/m³.

Forslag 8: Ældre tagventilatorer udskiftes til nye som f.eks. Exhausto DTV med FC-motorer og med et specifikt energiforbrug på omkring 0,6 KJ/m³.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varmeforsyning er direkte fjernvarme, som temperaturreguleres i en blandshunt.



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

• Varmt vand

Status: Varmtvandsproduktion sker i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 240 l. Beholder er en ACV som er isoleret med ca. 50 mm. Returvandet fra beholderen benyttes til forvarmning af det kolde vand i en isoleret pladevarmeveksler.

Der er nedre fordeling på det varme vand. Hovedledninger er ført i gulvkanaler i terrændækket og er isoleret med ca. 15 mm. Stigstreng i lejligheder er med ca. 15 mm isolering.

Der er indreguleringsventiler på cirkulationsledninger.

Cirkulationspumpe er en Grundfos UP 20-15 på 75 W. Pumpe er uden isoleringskappe.

Der er individuelle bi-målere på det kolde og det varme vand.

Idet der generelt ikke benyttes armaturer med lavt vandforbrug eller vandsparefunktion, er der regnet med et årligt varmtvandsforbrug på 250 l/m².

Forslag 1: Alle armaturer udstyres med vandspareperlatorer og brusehoveder udskiftes til typer med et lavt vandforbrug. Herved kan varmtvandsforbruget skønsmæssigt reduceres til 200 l/m² pr. år og energiforbruget til produktion af varmt vand reduceres.

Forslag 3: Cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget udskiftes til en selvregulerende lavenergipumpe som f.eks. Grundfos Alpha2 25-40N. Pumpe skal være med isoleringskappe.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlægget er 2-strengt med nedre fordeling. Hovedledninger er ført i gulvkanaler i terrændækket og er isoleret med ca. 15 mm. Der er indreguleringsventiler på afgreninger.

Opvarmning er via radiatorer, placeret langs ydervægge. Anlægget antages at være lagt ud for et dimensionerende temperatursæt på 80/60°C ved en udetemperatur på -12°C.

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna 32-120 på 345W. Pumpe er uden isoleringskappe.

• Automatik

Status: Der er en Siemens klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Der er termostatventiler på alle radiatorer.



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS



Vedvarende energi

• Varmepumper

Status: Der er ikke varmepumpeanlæg i ejendommen.

Afkastluften fra ventilationsanlægget bidrager til et ganske betydeligt energitab. Der arbejdes for tiden med udvikling af varmepumper til genvinding af varmeenergien i afkastluften. Energien kan bl.a. bruges til opvarmning af varmt brugsvand. Der findes endnu ingen færdige løsninger til større bygninger, men der bør holdes et vågent øje med udviklingen.

• Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg på ejendommen.

Forslag 7: Montering af f.eks. 20 m² solfanger på taget som vakuumrør (Piperør) med 1 lag dækglass, og en større solvarmebeholder der placeres i varmecentralen. Der monteres tilslutningsrør mellem solfanger og beholder, der forsynes med en cirkulationspumpe. Anlægget er med solvarmeautomatik for styring og regulering.

Ei

• Belysning

Status: Belysning på trappeopgange er med glødepærer. Lys aktiveres via trappeautomater og regnes i drift i 1 time pr. dag.

Udebelysning er med lavenergipærer og aktiveres via at skumringsrelæ.

Forslag 6: Lavenergipærer i udebelysning og i trappeopgange skiftes til LED-pærer som har et markant mindre energiforbrug og en væsentlig længere levetid. Da LED-pærer giver et anderledes lys, kan der forsøgsvis skiftes pærer i udvalgte armaturer.

Vand

• Armaturer

Status: Det årlige vandforbrug er ca. 2.486 m³.

Der benyttes generelt ikke armaturer med lavt vandforbrug eller vandsparefunktion.

Ca. halvdelen af WC'er vurderes at være med 2 skyl. Øvrige WC'er er ældre modeller med kun 1 skyl og et stort vandforbrug.



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Forslag 4: Der monteres vandspareperlatorer på alle armaturer og brusehoveder udskiftes til typer med lavt vandforbrug. WC'er med kun 1 skyl udskiftes til nye med 2 skyl. Herved forventes skønsmæssigt en besparelse på vandet på ca. 300 m³ pr. år. Der opnås desuden en varmebesparelse ved reduktion af varmtvandsforbruget, se afsnittet "Varmt vand".

Besparelsen kan dog svinge meget som en følge af brugeradfærd m.m..



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1969
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 2184 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 2384 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-meddelelsen.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Koldt brugsvand:	46,00 kr. pr. m ³
Fjernvarme:	0,81 kr. pr. kWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Der foretages varmefordelingsregnskab af Clorius på baggrund af individuel varme- og varmtvandsmåling. Der korrigeres for lejligheder med termisk udsat beliggenhed.

Der foretages vandfordelingsregnskab af Clorius på baggrund af individuel måling af det kolde og det varme vand.

De enkelte lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Lejligheder på 40-49 m ² iht. BBR	49	4.400 kr.
Lejligheder på 50-59 m ² iht. BBR	60	5.400 kr.
Lejligheder på 60-69 m ² iht. BBR	71	6.300 kr.
Lejligheder på 70-79 m ² iht. BBR	81	7.200 kr.
Lejligheder på 90-99 m ² iht. BBR	103	9.200 kr.



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.

Ordringen administreres af Sekretariatet for Energieffektive Bygninger (SEEB, www.mærkdinbygning.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/ mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af personligt beskikkede energikonsulenter i deres egenskab af personligt beskikkede energikonsulenter behandles af Energistyrelsen. Klagen skal være modtaget i Energistyrelsen senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Klagen skal indgives på et skema, som udarbejdes af Energistyrelsen.

Reglerne fremgår af § 49, stk. 1 og stk. 2 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger.

Klagen over energimærkningen sendes til:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere

www.spareenergi.dk



Energimærkning nr.: 200043363
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2010
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jakob Madsen	Firma:	JDM Rådgivende Ingeniør ApS
Adresse:	Drejøgade 37, 3. th. 2100 København Ø	Telefon:	88 30 72 20
E-mail:	jdm@jdm-ing.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	07-12-2010

Energikonsulent nr.: 103407

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Blok 12, Teglgårdsvej 609-615
Teglgårdsvej 609
3050 Humlebæk



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. januar 2018
Til den 26. januar 2028.

Energimærkningsnummer 311294780



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



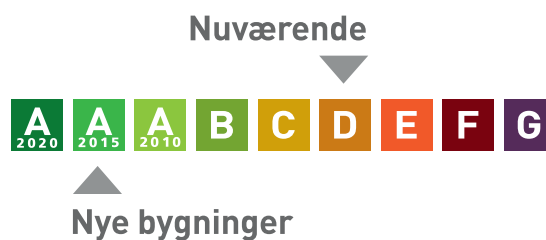
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

266.870 kWh fjernvarme 65.102.629 kr

Samlet energjudgift 65.102.629 kr

Samlet CO₂ udledning 37,63 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
FLADT TAG Tage er flade og udført med huldækelementer og oprindeligt med ca. 50 mm isolering og tagpap. Der vurderes at taget ikke har gennemgået en efterisolering. Lysskakt i taget i trappeopgange vurderes udført i massivt træ, afsluttet med en tagpapkælmåling udvendig.		
FORBEDRING Lysskakt i taget i trappeopgange vurderes udført i massivt træ, afsluttet med en tagpapkælmåling udvendig.	20.000 kr.	1.000 kr. 0,19 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af det eksisterende flade tag til samlet 350-400 mm trædefast kileskåret isolering samt ny 2-lags tagpapkælmåling. Ovenlys, ventilationsafkast samt kant ved facader og gavle skal føres med op svarende til den valgte isoleringstykkel.		17.300 kr. 3,59 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Betonsandwichelementer i facader, er jf. tegninger, udført med en formur i ca. 50 mm beton (delvist med fritlagte skærver eller beton), ca. 50 mm isolering, 20 mm isolering i randfelter, og en betonbagvæg på ca. 90 mm. Lette ydervægspartier omkring altaner samt i østfacade er udført i en træskeletopbygning og skønnes at være med ca. 60 mm isolering. Altanvæg mod værelser er et 15 cm betonskillevægselement med ca. 60 mm isolering		

og en let beklædning udvendig. Ydervægge i stueetage er delvist udført i tegl i forskellige tykkelser og med et hulrum på enten ca. 100 eller 200 mm. Hulrummet er oprindeligt isoleret med ca. 50 mm isoleringsbatts. Det resterende hulrum er uisolaret. Bygningen er opført med dæk og skillevægge udført i betonelementer. Kuldebroafbrydelse hvor lodrette skillevægselementer og i vandrette huldækelementer er ført gennem facader er iht. tegningsmateriale ca. 20 mm isolering. Gavle er renoverede, udført med 11 cm tegl, og ca. 125 mm isolering og en bagvæg i ca. 150 mm beton.		
FORBEDRING Hulrum i murede facader efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat. En efterisolering kan eventuelt finde sted, hvis murede vægge alligevel skal renoveres.	20.000 kr.	1.100 kr. 0,22 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Betonsandwichelementer og murværk i facader isoleres udvendig med ca. 150-200 mm, som afsluttes med en facadepuds eller en pladebeklædning, for at beskytte isoleringen. Det kan være vanskeligt at udføre en isoleringsløsning som både er funktionel og arkitektonisk. Alternativt foretages en indvendig efterisolering, men dette optager plads i lejligheder, og kan medføre fugttekniske problemer, som kan være svære at løse. En efterisolering af facader skønnes mest relevant, hvis facader på et tidspunkt alligevel skal renoveres eller skiftes. Pga. facaders kompleksitet, er det vigtigt der udarbejdes en samlet løsning hvor både facader og vinduer indgår, da dette i høj grad også vil løse problemer med kuldebroer i gennemgående betonskillevægge og etageadskillelser.		30.100 kr. 6,26 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Ydervægge mod altaner suppleres med yderligere ca. 150 mm isolering på den udvendige side samt en ny beklædning. Hvor altandøre åbner, må en reduceret isoleringstykkelse accepteres. Den større vægtykkelse vil desuden optage en del af pladsen på altaner.		8.000 kr. 1,66 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer og døre er generelt med 2 lags energiruder fra omkring 2000. Vinduer og døre mod altaner vurderes generelt at være de oprindelige med 2 lags termoruder og altandøre med koblede rammer.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduer udskiftes til nye med et lavere varmetab. Den største varmebesparelse opnås hvis der vælges A-mærkede vinduer, som har et så lavt varmetab, at der i varmesæsonen kommer mere solvarme ind gennem vinduerne end der slipper ud. Der er i forslaget regnet med udskiftning til A-mærkede vinduer, som normalvis er med 3 lags energiruder og varm kant. Jf. bygningsreglementet, skal der som minimum vælges B-mærkede vinduer, som er med 2 lags energiruder og varm kant.

20.200 kr.
4,19 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlys i trappeopgange er oplukkelige og monteret med 2 lag glas, koblet ramme.

FORBEDRING VED RENOVERING

Ovenlysvinduer i trappeopgange udskiftes til nye med lavenergiruder.

500 kr.
0,09 ton CO₂

YDERDØRE

Indgangspartier i trappeopgange er med 2 lags energiruder.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er iht. tegningsmateriale udført i beton, med trægulve på strøer og 75 mm isolering. I indgangspartier og i pulterrum er gulve uisolerede betongulve.

ETAGEADSKILLELSE

Gulve i indgangspartier og pulterrum over uopvarmet kælder er uisolerede betondæk.

KÆLDERGULV

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er huldækelementer med trægulve på strøer. Gulve i lejligheder er isoleret med 75 mm.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er konstant mekanisk udsugning fra kontrolventiler eller emhætter i køkkener samt fra kontrolventiler i de fleste badeværelser. Enkelte badeværelser er endnu ikke koblet på udsugningsanlægget. Luftsiftet er ukendt men er sat til 0,3 l/sm² for hele ejendommen. Luftsiftet i de enkelte lejligheder kan variere meget, da det vurderes, at mange kontrolventiler er skruet meget i eller er stoppet til med snavs. Andre er meget åbne. Det faktiske luftsifte kan derfor afvige betydeligt, i forhold til det som er antaget.

Udsugningsventilatorer er 4 stk. nyere og 4 stk. ældre tagventilatorer med et skønnet samlet specifikt energiforbrug på ca. 1,0 KJ/m³.

FORBEDRING

Ældre tagventilatorer udskiftes til nye lavenergiventilatorer med EC-motorer og et forventet specifikt energiforbrug på ca. 0,6 KJ/m³.

Bygningsreglementet BR15 tillader et luftsifte i etageejendomme på kun 0,3 l/sm², hvilket er en betydelig reduktion i forhold til tidligere bygningsreglementer. Emhætter i køkkener og kontrolventiler i badeværelse skal dog kunne reguleres op til en kraftigere sugeevne når der bades eller laves mad. Kontrolventiler i badeværelser udskiftes til nye med automatisk fugtstyring som tillader et større luftsifte så længe luften er fugtig. Spjældstillingen i emhætter indreguleres til en luftydelse som passer til størrelsen af de enkelte lejligheder. Hvor der er emhætter med kulfilter, må disse skiftes til nye som tilsluttes centralsuget. Skal udsugningsanlæg alligevel gennemgå en større renovering, må det anbefales at gennemføre ovennævnte opgradering.

El- og varmebesparelsen ved en forbedring af ventilationsanlægget, er fuldstændig afhængig af de aktuelle ventilationsforhold. Hvis besparelspotentialet ønskes belyst, kræver det, at der foretages en luftmåling på ventilatorer samt en måling af el-forbruget i ventilatorer.

60.000 kr.

5.700 kr.
1,66 ton CO₂

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Varmeforsyning er direkte fjernvarme, som temperaturreguleres i en blandshunt.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i ejendommen. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.		
FORBEDRING Der opsættes ca. 30 m ² solvarmepaneller på taget mod syd. Paneler placeres på taget i stativer i en relativ flad vinkel så paneler er mindre synlige fra terræn og fra naboer. Solfangerpaneler bidrager til produktion af varmt brugsvand. Varmtvandsbeholder skal være med en ekstra solvarmespiral og kan med fordel dimensioneres ekstra stor så varmt vand kan gemmes til aften og nattetimer. Solvarmeanlægget kan udbygges så der også foretages supplerende opvarmning i radiatoranlægget. Etablering af et solvarmeanlæg bør særligt overvejes hvis bygningens tag eller varmtvandsbeholder alligevel skal skiftes eller renoveres. Opsætning af solvarmepaneller på taget skal godkendes af den lokale byggemyndighed og varmforsyningsselskab. Der er ikke taget hensyn til om der gælder restriktioner for ejendommen som kan forhindre opsætning af solvarmepaneller.	200.000 kr.	10.600 kr. 2,17 ton CO ₂

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning er via radiatorer. Varmefordelingsanlægget er 2-strengt med nedre fordeling.		
VARMERØR Varmedledninger i varmecentral er med ca. 30 mm isolering. Hovedledninger er ført i gulvkanaler i terrændækket og er isoleret med ca. 15 mm. Der er indreguleringsventiler på afgreninger.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna 32-120 på 345W. Pumpe er uden isoleringskappe.

AUTOMATIK

Der er en Siemens klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boliger på 250 l/m ² pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmtvandsledninger i varmecentral er med ca. 30 mm isolering. Hovedledninger er ført i gulvkanaler i terrændækket og er isoleret med ca. 15 mm. Stigstrengene i lejligheder er med ca. 15 mm isolering. Der er indreguleringsventiler på cirkulationsledninger.		
FORBEDRING Isolerede varmtvandsledninger efterisoleres for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen yderligere. Varmtvandsledninger isoleres til samlet omkring 30-50 mm. Ledninger isoleres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452. Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelse må accepteres. Forinden en efterisolering, bør der foretages en undersøgelse af forekomst af asbest i det eksisterende isoleringsmateriale.	50.000 kr.	3.000 kr. 0,62 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpe er en Grundfos UP 20-15 på 75 W. Pumpe er uden isoleringskappe.		
FORBEDRING Cirkulationspumpe udskiftes til en moderne selvregulerende, A-mærket, pumpe med et lavt energiforbrug. Pumpe skal være med isoleringskappe mod varmetab.	5.000 kr.	1.400 kr. 0,39 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvandsproduktion sker i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 240 l. Beholder er en ACV som er isoleret med ca. 50 mm. Returvandet fra beholderen benyttes til forvarmning af det kolde vand i en isoleret pladevarmeveksler.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning på trappeopgange er med sparepærer. Lys aktiveres via trappeautomater. Ved udskiftning af lyskilder vælges nye med LED. Udebelysning er med sparepærer som aktiveres via skumringsrelæ.		
FORBEDRING Sparepærer i udebelysning udskiftes til LED-pærer som har et lavere energiforbrug og en længere levetid. LED-pærer tåler særlig godt lave temperaturer og er derfor velegnede til udendørs brug.	1.500 kr.	400 kr. 0,10 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en beboelsesejendom i 4 etager og med 4 trappeopgange. Stueetage er delvist indrettet til boliger og til cykel- og pulterrum. Der er en mindre uopvarmet kælder (sikringsrum). Trappeopgange, indgangspartier og cykel/pulterrum er indeliggende og betragtet som opvarmede.

Ejendommen består af følgende adresser: Teglgårdsvej 609-615.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Hvis blot ét af følgende besparelsesforslag gennemføres, vil ejendommen opnå energiklasse "C":

- efterisolering af tag
- udskiftning af eksisterende vinduer til nye A-mærkede vinduer

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investerings levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Årsopgørelse for varme

- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter
- Energimærke 2010

Der kan søges om tilskud til energirenovering af ejendomme. Tilskuddets størrelse afhænger af hvilke bygningsdele som forbedres. Isolering af varme- og varmtvandsledninger er effektivt og tilskuddet er så stort, at isoleringsmaterialet i realiteten foræres væk. Læs også om tilskud til energirenovering på <http://energi-maerkning.dk/tilskud-til-energirenovering/>

På nedenstående sider, kan du få hjælp til at søge om tilskud, og du kan se hvor meget du kan forvente at opnå.

<http://energikoeb.dk/>

<http://www.boligservicebogen.dk/>

<https://www.energinord.dk/privat/energioptimering/tilskud/#omdan-kwh-til-kontanter>

http://www.ens.dk/sites/ens.dk/files/forbrug-besparelser/energiselskabernes-spareindsats/Forbrugere/energiforbedre_erhverv_enkeltsider.pdf

<https://www.dongenergy.dk/erhverv/besparelser-og-r%C3%A5dgivning/tilskud-til-energiforbedringer/om-tilskudsordningen>

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder på 40-49 m² iht. BBR		m² 49	Antal 2	Kr./år 4.670
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	45			
Lejligheder på 50-59 m² iht. BBR		m² 60	Antal 6	Kr./år 5.718
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	55			
Lejligheder på 60-69 m² iht. BBR		m² 71	Antal 12	Kr./år 6.766
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	65			
Lejligheder på 70-79 m² iht. BBR		m² 81	Antal 6	Kr./år 7.720
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	75			
Lejligheder på 90-99 m² iht. BBR		m² 103	Antal 6	Kr./år 9.816
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	95			

Kommentar

Skema ovenfor angiver de enkelte størrelse lejligheds varmekonsum. Lejligheds størrelser er iht. BBR-meddelelsen. Varmeforbruget er baseret på det oplyste varmekonsum. Fordelingen af ejendommens samlede varmekonsum er alene baseret på en ligelig kvadratmeterfordeling. Fordelingen tager således ikke højde for, at nogle lejligheder er med udsat beliggenhed eller et større varmekonsum.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Fladt tag	Efterisolering af lysskakte i trappeopgange	20.000 kr.	1.350 kWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af hulmur	20.000 kr.	1.550 kWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Ventilation	Udskiftning af ældre tagventilatorer	60.000 kr.	2.506 kWh Elektricitet	5.700 kr.
Varmeanlæg				
Solvarme	Etablering af solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand	200.000 kr.	15.860 kWh Fjernvarme -94 kWh Elektricitet	10.600 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Efterisolering af allerede isolerede ledninger i varmtvandsanlægget	50.000 kr.	4.430 kWh Fjernvarme -5 kWh Elektricitet	3.000 kr.

Varmtvandspumpe	Udskiftning af cirkulationspumpe i varmtvandsanlægget	5.000 kr.	587 kWh Elektricitet	1.400 kr.
-----------------	---	-----------	-------------------------	-----------

El

Belysning	Udskiftning af lyskilder i udebelysning	1.500 kr.	153 kWh Elektricitet	400 kr.
-----------	---	-----------	-------------------------	---------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Fladt tag	Efterisolering af tag	25.290 kWh Fjernvarme 31 kWh Elektricitet	17.300 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af tunge facadeelementer	44.140 kWh Fjernvarme 54 kWh Elektricitet	30.100 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af lette ydervægge	11.740 kWh Fjernvarme 14 kWh Elektricitet	8.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til nye A-mærkede vinduer	29.580 kWh Fjernvarme 28 kWh Elektricitet	20.200 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ovenlysvindue	650 kWh Fjernvarme	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Teglårdsvej 609, 3050 Humlebæk
BBR nr.....	210-3663-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1969
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	2184 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2384 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	86 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	191.481 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	29.726 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	282.235 kWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-05-2016 til 30-04-2017

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	200.351 kr. pr. år
Fast afgift	29.726 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	230.077 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	295.310 kWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	41,64 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er opmålt til 2.384 m² hvorimod arealet til beboelse i BBR-meddelelsen er angivet til 2.184 m². Forskellen skyldes, at indgangspartier og pulterrum er regnet med i det opvarmede areal, men ikke indgår som beboelse i BBR-meddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 266.870 kWh pr. år og ligger 10% under det oplyste fjernvarmeforbrug som er på 295.310 kWh pr. år.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	0,68 kr. per kWh
	64.921.584 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,25 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600198

CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Almindingen 43, 2870 Dyssegård

www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimaanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan

jdm@jdm-ing.dk

tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent

Jakob Madsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede

bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Blok 12, Teglgårdsvej 609-615
Teglgårdsvej 609
3050 Humlebæk



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. januar 2018 til den 26. januar 2028

Energimærkningsnummer 311294780

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKJord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Øverste Torp By, Humlebæk
Matrikelnummer	2cz
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Fredensborg
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Fredensborg

Adresse	Egevangen 3B 2980 Kokkedal
Mail	miljoe@fredensborg.dk
Web	https://www.fredensborg.dk/borger/miljoe/jordforurening
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

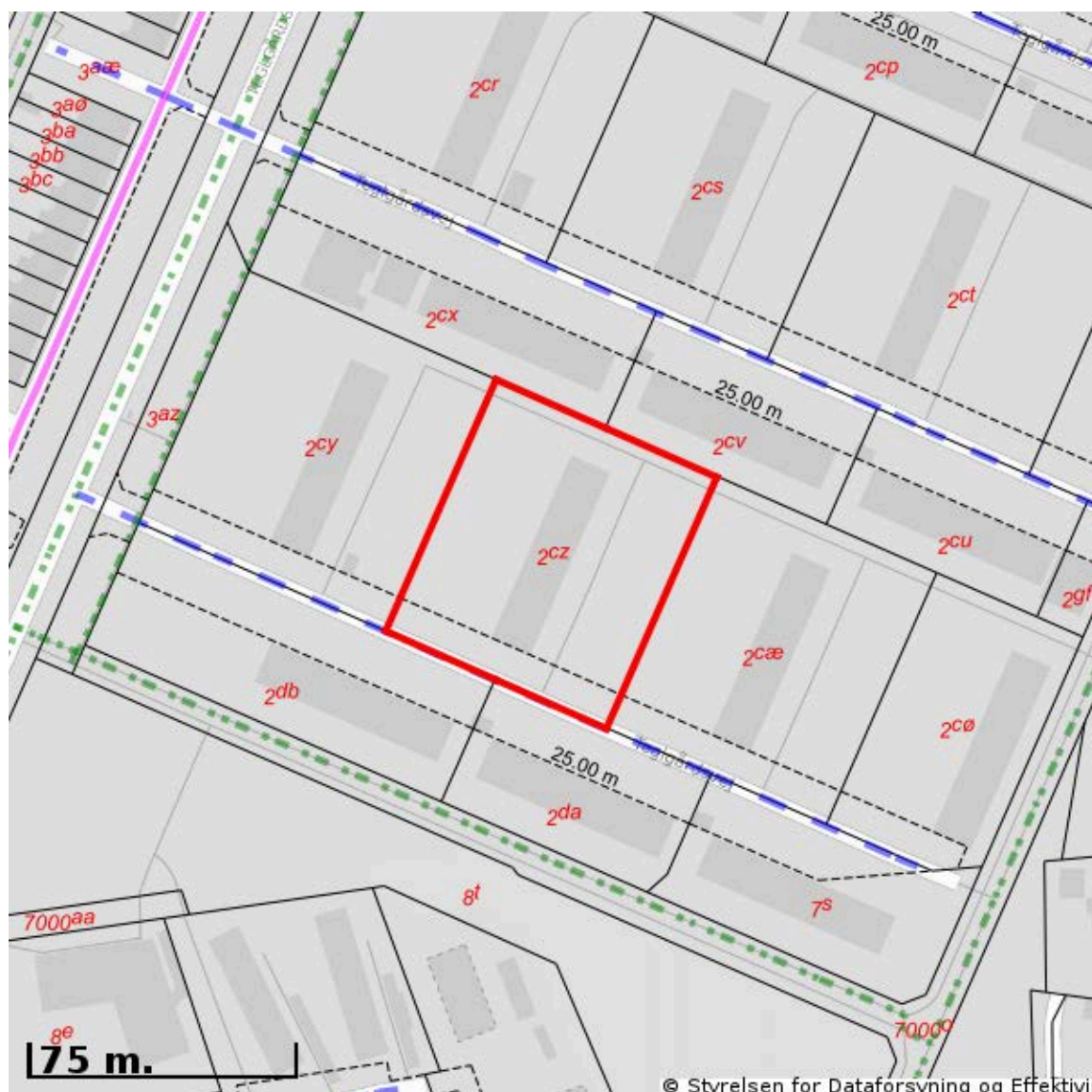
Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matrikelnummer

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pantnager eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal lægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsommæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -