

Ny auktion d. 07.05.2024, kl. 13.15
Højeste bud på 1. auktion: 2.000.000 kr.

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 09-27741 / AS 337/2023

Ejendommens matr.nr.: Ej. nr. 81 af 32 x Brøndbyvester by, Brøndbyvester

beliggende: Brøndbyvestervej 66B, 1.4, 2605 Brøndby

tilhørende: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS, CVR-nr. 41296984

boende: Roskildevej 321B, 2630 Taastrup

Auktionstidspunkt: 08-04-2024 kl. 10.15 **Ny auktion d. 07.05.2024, kl. 13.15**

Auktionssted: Retten i Glostrup, Retssal 204, Stationsparken 27, 2600 Glostrup

Rekvirent, hæftelses nr.: 2 – HKL Pantebrevs Invest II ApS

Ved advokat: WINadvokater, Greve Midtby Center 2 A, 2670 Greve

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Etageej. med 1 lejlighed

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, kr. 1.050.000,00 **heraf grundværdi: kr. 139.600,00**

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: Ej foretaget

Areal ifølge : Tingbogen 78 m² **heraf vej: 0 m²**

Forsikringsforhold: Gennem ejerforeningen, jf. administratorbesvarelsen

Ejendomsbidrag for 2024

andrer og omfatter: Kr. 74,62 for rottebekæmpelse

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

JA: Uanset tvangsauktionsvilkårenes 6 Aa, skal auktionsskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved betaling efter auktionens afholdelse, af restancer til realkreditlån i hht. de for hver enkelt kreditforening særligt gældende regler for morarenteberegning, idet morarente kun er fremregnet til auktionsdagen.

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

Se vedhæftede bilag 1.

Auktionsskøber gøres opmærksom på, at den foreløbige vurdering af ejendommen for 2024 er sat til:
Ejendomsværdi kr. 2.169.000,00 - Grundværdi kr. 1.989.000,00.

INDEFROSSET GRUNDSKYLD: Ifølge Brøndby Kommune er der ikke indefrosset grundskyld, jf. bilag 7.

Lejemål:

**Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):**

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Prioritetsoppgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: E/F Brøndbyvestervej 60-68, CVR-nr. 85874411 v/Administrator Advokaterne i Rosenborggade I/S, Rosenborggade 3, 3., 1130 København K., Att.: Helen Bloch, mail: hb@bjd-advokater.dk Ejerpantebrev opr. stort kr. 41.000,00 – Restancer opgjort pr. auktionsdagen til	8.968,05	0,00	8.968,05	0,00
i alt ved budsum kr.	8.968,05	0,00	8.968,05	0,00
Hæftelse nr. 2: HKL Pantebrevs Invest II ApS v/adv. Morten Winsløv, WINadvokater, Greve Midtby Center 2A, 2670 Greve, att.: Helle Clemmensen, mail: hec@winadvokater.dk Pantebrev opr. stort kr. 1.665.000,00, variabel rente og særlige indfrielsesvilkår. Der er kautionist på lånet.	1.761.212,13	1.616.292,00	144.920,13	0,00
i alt ved budsum kr.	1.770.180,18	1.616.292,00	153.888,18	0,00
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev med uderpant til Wolfram & Hart Investment ApS, CVR-nr.: 43 49 99 98, oprindelig tinglyst for kr. 1.000.000,00. Opgørelse ej modtaget. Medtaget for det tinglyste beløb	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	2.770.180,18	2.616.292,00	153.888,18	0,00
Hæftelse nr. 4: Alux A/S v/adv. DrejstStorgaard Advokater A/S, CVR-nr. 32300456, Søren Frichs Vej 42A, 8230 Åbyhøj, mail: ile@dslaw.dk Udlæg tinglyst den 11.10.2023, Opr. stort kr. 84.976,00 - Opgjort pr. auktionsdagen til	51.371,99	0,00	0,00	51.371,99
i alt ved budsum kr.	2.821.552,17	2.616.292,00	153.888,18	51.371,99
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside 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 opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	2.821.552,17	2.616.292,00	153.888,18	51.371,99
Hæftelse nr. 5: Evida Nord A/S v/ Mortang Advokater, CVR-nr. 18075784, Folehavevej 1, 2970 Hørsholm - mail: mra@mortang.dk Udlæg tinglyst den 11.10.2023 - Opr. stort kr. 87.579,00 - Opgjort pr. auktionsdagen til	77.823,91	0,00	0,00	77.823,91
i alt ved budsum	2.899.376,08	2.616.292,00	153.888,18	129.195,90
A. Total kr.	2.899.376,08	2.616.292,00	153.888,18	129.195,90

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 50.700,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger:

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	49.301,49	4. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	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 auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. Ejendomsskat	kr.	74,62			
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 vejledningen (vedhæftede bilag).

Ved et auktionsbud på kr. 1.050.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7: Kr. 195.700,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 04. marts 2024 af Morten Winsløv, Greve Midtby Center 2 A, 2670 Greve, tlf. 43 90 50 80

MORTEN WINSLØV
ADVOKAT (H)
Greve Midtby Center 2 A
2670 Greve
Tlf. 43 90 50 80

Bilagsfortegnelse

til salgsopstilling vedrørende ejendommen Brøndbyvestervej 66B, 1.4, 2605, Brøndby

Bilag	Beskrivelse
1	Beskrivelse af ejendommen
2	Tingbogsattest
3	Skatteattest
4	Foreløbig vurdering
5	Ejendomsdatarapport
6	Administratorbesvarelse med bilag
7	Opgørelse over restancer vedr. ejendomsskat
8	Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 1
9	Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 2
10	Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 4
11	Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 5
12	Udskrifter af akten vedrørende tinglyst byrder 1 - 14
13	Kort over vejforsyning
14	Oplysning om jordforurening
15	Opgørelse over omkostninger
16	Billeder
17	Tvangsauktionsvilkår
18	Købervejledning

Beskrivelse:

Ved besigtigelsen var lejligheden under total renovering

3 vær. Ejerlejlighed – areal ifølge BBR 82 m² - 2 soveværelser, køkken og bad.

Lejligheden fremtræder rå uden gulvbelægninger, døre, skabe, håndvaske, toilet, hårde hvidevarer og døre.

Fordelingstal: 941/100000

Ejendommen opvarmes med centralvarme, via Fjernvarme/blokvarme.

Området:

Beliggende i roligt børnevenligt beboelsesområde med etagebyggeri opført i 1967 og opdelt i ejerlejligheder 1971 ifølge BBR.

Tingbogsattest

BILAG: 2
WINadvokater



Udskrevet: 01.03.2024 09:48:45

Ejendom:

Adresse: Brøndbyvestervej 66B, 1. 4.
2605 Brøndby

Ejerlejlighedens dato: 05.03.1971
Ejerlejlighedens areal: 78 kvm
BFE-nummer: 227852
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 81
Fordelingstal: 941/100000

Dato: 10.06.1926
Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Matrikelnummer: 0032x
Areal: 21270 m2
Heraf vej:

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 11.11.2021-1013409231

Adkomsthavere:

Navn: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS
Cvr-nr.: 41296984
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.950.000 DKK
Købesum i alt: 1.950.000 DKK

Dato for overtageise:

01.11.2021

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 02.11.1978-19448-10
Prioritet: 15
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 41.000 DKK
Kreditor: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.11.1978-19448-10
Prioritet: 15
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 41.000 DKK
Rente: 9

Senest påtegnet:

Dato: 17.11.2021 16:32:18

Kreditorer:

Navn: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS
Cvr-nr.: 41296984

Debitorer:

Navn: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS
Cvr-nr.: 41296984

Meddelelseshavere:

Navn: E/F Brøndbyvestervej 60-68
Cvr-nr.: 85874411

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: E/F Brøndbyvestervej 60-68
Rosenborggade 3, 3
1130 København K
Cvr-nr.: 85874411

Tillægstekst:

Anmærkning
anm h 2

Tillægstekst
Resp h 1,3,4,5

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003165057
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 41.000 DKK

Underpanthavere: E/F Brøndbyvestervej 60-68
85874411

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.11.2021-1013416857
Prioritet: 16
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.665.000 DKK
Rentesats: 6,77 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 30.11.2021 12:31:13

Kreditorer:

Navn: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Cvr-nr.: 24225798

Debitorer:

Navn: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS
Cvr-nr.: 41296984

Underpant:

Dato/løbenummer: 17.11.2021-1013417575
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 1.665.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218458
Prioritet: 17
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS
Cvr-nr.: 41296984

Debitorer:

Navn: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS
Cvr-nr.: 41296984

Underpant:

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218459
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.000.000 DKK
Underpanthavere: Wolfram & Hart Investment ApS
43499998

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.10.2023-1015164373
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 84.976 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: ALUX A/S
Cvr-nr.: 15693576

Debitorer:

Navn: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS
Cvr-nr.: 41296984

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19270222-6280-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19680328-1515-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19750915-6603-10-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780821-14269-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19930823-7384-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070209-1489-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.11.1978-19448-10
Prioritet: 15
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 41.000 DKK
Kreditor: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS

Dato/løbenummer: 15.11.2021-1013416857
Prioritet: 16
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.665.000 DKK
Rentesats: 6,77 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218458
Prioritet: 17
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS

Dato/løbenummer: 19281228-6044-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19310119-7294-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19310615-1666-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19381220-10952-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19450312-16789-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19530625-14315-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19610118-809-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19640828-11011-10
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.10.2023-1015164393
Prioritet: 19
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 87.579 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Evida Nord A/S
Cvr-nr.: 37270024

Debitorer:

Navn: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS
Cvr-nr.: 41296984

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19270222-6280-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19680328-1515-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19750915-6603-10-S0001
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780821-14269-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19930823-7384-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20070209-1489-10
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.11.1978-19448-10
Prioritet: 15
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 41.000 DKK
Kreditor: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS

Dato/løbenummer: 15.11.2021-1013416857
Prioritet: 16
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.665.000 DKK
Rentesats: 6,77 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS

Dato/løbenummer: 12.09.2022-1014218458
Prioritet: 17
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS

Dato/løbenummer: 11.10.2023-1015164373
Prioritet: 18
Hovedstol: 84.976 DKK
Kreditor: ALUX A/S

Dato/løbenummer: 19281228-6044-10

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19310119-7294-10
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19310615-1666-10
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19381220-10952-10
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19450312-16789-10
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19530625-14315-10
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19610118-809-10
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19640828-11011-10
Servitut:	Servitut

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer:	04.07.1973-5342-10
Prioritet:	20
Hovedstol:	57.030 DKK

Senest påtegnet:

Dato:	10.12.2021 13:30:22
-------	---------------------

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.02.1927-6280-10
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	134
--------	-----

Akt nr:	10_A_449
---------	----------

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.12.1928-6044-10
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 208

Akt nr: 10_G_457

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om benyttelse og hegn m v

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.1931-7294-10
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 208

Akt nr: 10_A_449

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger m v

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.06.1931-1666-10
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 18.12.2019 14:55:56

Også tinglyst på:

Aktal: 244

Akt nr: 10_N_82

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.12.1938-10952-10

Prioritet: 5

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Aktal: 134

Akt nr: 10_G_457

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om benyttelsesindskrænkning, hegnspligt
mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.03.1945-16789-10

Prioritet: 6

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Aktal: 134

Akt nr: 10_A_449

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger m v

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.06.1953-14315-10
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 208

Akt nr: 10_A_449

Tillægstekst:

Anmærkning
byrder og

hæftelser

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger m v

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.01.1961-809-10
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 134

Akt nr: 10_G_457

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om levering af brændsel fra De forenede

Benzinimportører A/S, ej til hinder for
prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.08.1964-11011-10
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 134

Akt nr: 10_G_457

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse m v

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.03.1968-1515-10
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 07.07.2014 12:57:29

Også tinglyst på:

Antal: 134

Akt nr: 10_G_457

Påtaleberettiget:

Navn: BRØNDBY KLOAKFORSYNING A/S
Cvr-nr.: 32937381

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger m v

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.09.1975-6603-10-S0001
Prioritet: 11
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om sikkerhedsstillelse ved udlejning mv,

ej til hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.08.1978-14269-10
Prioritet: 12
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 134

Akt nr: 10_N_81

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om ene-brugsret i 10 år til grundareal

omkring villa for 61A og 61B,vedligeh mm

KORREKTE AKT
10_G_457

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.08.1993-7384-10
Prioritet: 13
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2348

Akt nr: 10_N_81

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dekl ved kollektiv varmemforsyning,tilslutningspligt senest år

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.02.2007-1489-10
Prioritet: 14
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 134
Akt nr: 10_G_457

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforeningen
Brøndbyvestervej 60-68

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.050.000 DKK
Grundværdi: 139.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0153
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 037787

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 10_BF_139



Brøndby Kommune
Økonomiafdelingen
Park Allé 160

2605 Brøndby

Mandag - Onsdag kl. 9.00-13.00
Torsdag kl. 13.00-17.30
Fredag kl. 9.00-12.00
Telefon: 4328 2828

BILAG:

3

WINAdvokater

E-mail: ejendomsskat@brondby.dk

Yderligere information om kommunen kan findes på www.brondby.dk

Udskrevet den: 16/12-2023 Moms-nr.: 65113015 Sorteringsnummer: 13 00000 000827

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 037787 03 07	153	037787

Bfe. nummer:
0000227852

Modtager 1536500076413

SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS

Roskildevej 321 B

2630 Taastrup

Ejendommens beliggenhed:

Brøndbyvestervej 66 B 1 Lejl 4

Matrikelbetegnelse:

BRØNDBYVESTER BY, BRØNDBYVESTER 32x Ejl. 81

Sml. Bolig-/erhvervsareal:

82

BBR-status pr.

01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

Rottebekæmpelse

74,62

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsstidspunktet.

I ALT

74,62

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	74,62	01/02-2024	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Brøndbyvestervej 66B, 1 4

Brøndbyvestervej 66B, 1 4

2605 Brøndby

Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver boligskatterne genberegnet og efterreguleret.

Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld (ejendomsskat). Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse svarene på de oftest stillede spørgsmål. Du kan også ringe til os på 72 22 27 72.

Databasen er senest opdateret den 27. november 2023.

- Ⓢ Hvad betyder din foreløbige vurdering for boligskatten i 2024?
- Ⓢ Hvordan beregnes den foreløbige vurdering af en ejerbolig?
- Ⓢ Kan du klage over den foreløbige vurdering af din ejerbolig?

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

2.169.000 kr. 1.989.000 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vurderingsstyrelsen vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige eje

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://vurderingsstyrelsen.dk)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

Kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

Kl. 9-16

Fredag

Kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brøndbyvestervej 66B,
2605 Brøndby

Rapport købt 19/02 2024
Rapport færdig 19/02 2024

For ejendommen Brøndbyvestervej 66B, 2605 Brøndby

BILAG: 5
WINadvokater

Ejendommens adresse..... Brøndbyvestervej 66B, 2605 Brøndby
Kommune..... Brøndby
Ejendomsstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 21270 m²
Samlet bebygget areal..... 774 m²
Samlet boligareal..... 2322 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

227852

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 32x, Brøndbyvester By, Brøndbyvester



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brøndbyvestervej 66B,
2605 Brøndby

Rapport købt 19/02 2024
Rapport færdig 19/02 2024

Manglende 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
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer	Slots- og Kulturstyrelsen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Beskyttede sten- og jorddiger	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Skovbyggelinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brøndbyvestervej 66B,
2605 Brøndby

Rapport købt 19/02 2024
Rapport færdig 19/02 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.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer.....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	23
Varmedforsyning.....	23
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Spildevand og drikkevand.....	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	30
Aktuel vandforsyning.....	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	30
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
Jordforurening.....	33
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
Natur, skov og landbrug.....	36
Fredskov.....	36
Majoratsskov.....	36

Beskyttet natur.....	37
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	37
Landbrugspligt.....	39
Om ejendomsdatarapporten.....	40

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningkort_32x_Brøndbyvester_By__Brøndbyvester
 - Jordforureningsattest_32x_Brøndbyvester By, Brøndbyvester_dbfcf310-3e77-4aaa-aaf0-53ab94b2d527
 - BBR_meddelelse_227852
 - Energimaerkning_227852_311075600
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brøndbyvestervej 66B,
2605 Brøndby

Rapport købt 19/02 2024
Rapport færdig 19/02 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 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. 19. februar 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 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. 19. februar 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 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. 19. februar 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-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 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. 19. februar 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 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. 19. februar 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 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. 19. februar 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 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. 19. februar 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brøndbyvestervej 66B,
2605 Brøndby

Rapport købt 19/02 2024
Rapport færdig 19/02 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. 19. februar 2024

BBR meddelelse Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 227852

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. 19. februar 2024

Dato for indberetning af energimærke 26-09-2014

Husnummer 60A

Bygningsnummer 1

Energiklasse C

Energimærkerapport Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil 26-09-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 227852

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 bygningssagkyndig. 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 bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige 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 ejerskifteforsikring.

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, lovgivningsændringer 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. 19. februar 2024

Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 227852

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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 227852

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

TekniskAnlæg - 3

Nummer for teknisk anlæg..... 3
Etableringsår..... 1967
Størrelsesklasse..... 6.000 l - 100.000 l
Størrelse..... 50.000 l
Sløjfning..... Tanken er tømt, afblændet og opfyldt
Indhold..... Fyringsgasolie
Materiale..... Stål
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 227852

TekniskAnlæg - 9

Nummer for teknisk anlæg..... 9
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 2.500 l

Sløjfning..... Tanken er tømt og afblændet
Sløjfingsår..... 1980
Indhold..... Fyringsgasolie
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 227852

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 til 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brøndbyvestervej 66B,
2605 Brøndby

Rapport købt 19/02 2024
Rapport færdig 19/02 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brøndbyvestervej 66B,
2605 Brøndby

Rapport købt 19/02 2024
Rapport færdig 19/02 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. 19. februar 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. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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 nabohøring – 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. 19. februar 2024

Plan - Område ved Tranehaven, offentlige og rekreative formål

Planens navn..... Område ved Tranehaven, offentlige og rekreative formål

Plannummer..... 256

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 09-06-2021

Dato for vedtagelse af plan..... 10-11-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-11-2021

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 22-06-2021

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-08-2021

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 1.5

Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_10351194_1636709383378.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Plan - Spillehaller (Tema lokalplan)

Planens navn..... Spillehaller (Tema lokalplan)

Plannummer..... 502A

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-08-2014

Dato for vedtagelse af plan..... 10-12-2014

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-01-2015

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 03-09-2014

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 29-10-2014

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?..... Ja

Er der udarbejdet en VVM-redegørelse..... Nej

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_2952914_1418906183149.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

Plan - Kommuneplan 2019

Planens navn..... Kommuneplan 2019
Kommune..... Brøndby
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 11-12-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-12-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9565051_1625217265653.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Plan - Tranevænget

Planens navn..... Tranevænget
Plannummer..... 2B.404
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9565051
Navn på plandistrikt..... Brøndbyvester
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 11-12-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-12-2019
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 3
Maksimal bygningshøjde..... 15 m
Notat om bebyggelse.... Bygningshøjde
til tagryg maks. 15 meter. Facadehøjde maks. 10 meter. Depotrum og lignende kan etableres i udnyttelig tagetage.
Notat om lokalplan..... Ingen lokalplan
Notat, andet..... Rammeområdet er på i alt ca. 134.400 m²
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9565051_1625217265653.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Plan - Traneparken

Planens navn..... Traneparken
Plannummer..... 2G.101
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9565051
Navn på plandistrikt..... Brøndbyvester
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 11-12-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-12-2019
Generel anvendelse..... Rekreativt område
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 0 %
Maksimalt antal etager..... 1
Maksimal bygningshøjde..... 5 m
Notat om områdeanvendelsen.... Kun bebyggelse som er nødvendig for områdets drift eller som støttepunkt til den rekreative anvendelse. Kan anvendes til tekniske anlæg til forsyning, når anlæg indpasses i den grønne karakter.
Notat om lokalplan..... Lokalplan nr. 222
Notat, andet..... Rammeområdet er på i alt ca. 17.800 m²
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9565051_1625217265653.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

Plan - Planstrategi - Brøndby i bevægelse

Planens navn..... Planstrategi - Brøndby i bevægelse
Kommune..... Brøndby
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1062520_APPROVED_1309348313916.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Plan - Kommuneplanstrategi 2016, Brøndby i vækst - hvordan?

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2016, Brøndby i vækst - hvordan?
Plannummer..... Kommuneplanstrategi 2016
Kommune..... Brøndby
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 08-02-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-02-2017
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3252578_1486993571192.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Kommune..... Brøndby
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 21-11-2023
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 21-11-2023

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 16-01-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11285378_1700575305112.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

Kloakopland - Å#stbrovej

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... Å#stbrovej
Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej
Link til plan..... <http://www.brondby.dk/Borger.aspx>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Kloakopland - Å~stbrovej

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... Å~stbrovej
Eksisterende kloaktype..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 0
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2019
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

Vedtaget: Østbrovej

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Ja
Navn på område..... Østbrovej
Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Forslag: Åstbrovej

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

Navn på område..... Åstbrovej

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. Rensesklasseskravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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 tidshorizont 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 tidshorizont 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 varmeforsyning 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. 19. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Brøndby Kommune
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... BRØNDBY FJERNVARME A M B A
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Brøndby Kommune
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Brøndbyvester
Type af tilslutningspligt..... Forblivelsespligt for allerede tilsluttet bebyggelse og tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 01-01-2000

Link til plan..... <http://www.brondby.dk/Borger/By-trafik-og-Miljoe/Byplanlaegning.aspx>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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 farvermarkering 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 farvermarkering 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 anlægsfase 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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brøndbyvestervej 66B,
2605 Brøndby

Rapport købt 19/02 2024
Rapport færdig 19/02 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 (overfladevand 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. 19. februar 2024

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 227852

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. 19. februar 2024

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 227852

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 koge anbefaling?..... 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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 19. februar 2024

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brøndbyvestervej 66B,
2605 Brøndby

Rapport købt 19/02 2024
Rapport færdig 19/02 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. 19. februar 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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 anmeldeligt 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 19. februar 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. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 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

Brøndbyvestervej 66B,
2605 Brøndby

Rapport købt 19/02 2024
Rapport færdig 19/02 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. 19. februar 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 32x

Ejerlav..... Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 227852

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. 19. februar 2024

32x, Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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

Matrikelnummer..... 32x

Ejerlav..... Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 227852

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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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 levestedene. 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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32x Brøndbyvester By, Brøndbyvester

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. 19. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 227852

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Brøndbyvestervej 66B,
2605 Brøndby

Rapport købt 19/02 2024
Rapport færdig 19/02 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.

- Vejforsyningkort_32x_Brøndbyvester_By__Brøndbyvester
- Jordforureningsattest_32x_Brøndbyvester By, Brøndbyvester_dbfcf310-3e77-4aaa-aaf0-53ab94b2d527
- BBR_meddelelse_227852
- Energimaerkning_227852_311075600

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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.

Medlemskab af spildevandsforsyning

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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.

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).

Spildevandsplaner

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

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.

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.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning 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.

Varmeplaner

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

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.

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.

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.

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 forurenet. 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 forurenet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

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, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Elinstallationsrapport

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Fra: Elisabeth Eibye <ee@bjd-advokater.dk>
Sendt: 7. februar 2024 18:05
Til: Helle Clemmensen
Cc: Helen Bloch
Emne: VS: Mit j.nr. 27741 151-80-01 ejl 81 Brøndbyvestervej 66B, 1. L4
Vedhæftede filer: 151-80-01 Brøndbyvestervej 66 B, 1. L 4.pdf; 151-80-01 fakt 6041.pdf; 2022 Årsrapport (1).pdf; 2022 Årsrapport.pdf; 2022.11.02 - Beboermøde EF Brøndbyvestervej.pdf; 2022.11.16 - OGF EF Brøndbyvestervej 60 - 68 Vers III.pdf; 2023 budget 2023.pdf; 2023.01.19 - OGF 2022 FORTSAT - EF Brøndbyvestervej 60 - 68.pdf; 2023.03.14 - _XGF_EF_Brøndbyvestervej_60-68.pdf; 2023.09.20 - _OGF_EF_Brøndbyvestervej_60 - _68.pdf; Affaldshæfte maj 2016 .pdf; BBR Meddelelse 12-11-2016.pdf; Bestyrelsens_beretning_GF_2019-20.pdf; Brøndbyvester_infomøde_06.02.2020.pdf; Bygningsforsikring Alm. Brand. 01.01.2019.pdf; Energimærke 26.09.2014-26.09.2024.pdf; forhøjelse efter budget A B og C .pdf; Husorden rev. nov. 2016.pdf; Hvem skal betale (1995).jpg; Kopi af Budgetforslag 2024-estimat 2025.pdf; Oversigt Ejerforhold og vedligholdspligt (2021).pdf; Referat ord. g.f. 21.11.2018.pdf; Referat_GF_14.11.2019.pdf; Referat_GF_25.11.21.pdf; Vedligeholdelsesplan 2022-2027.pdf; Vedtægter - lyst 09.02.2007.pdf; Ændringsseddel til postkasser.pdf; Årsrapport 2019.pdf; Årsrapport 2020.pdf; Årsrapport 2021.pdf; 2010-01-07-Tilstandsvurdering m.m. af nov.2009.pdf; 2010-01-07-Tilstandsvurdering m.m. af nov.2009-villaen.pdf; 2016 Husorden for E-F Brøndbyvestervej 60-68 - (Godkendt-2016).pdf

Hej

Jeg vedhæfter hermed vores skema, faktura samt dokumenter.

Jeg gør for en god ordens skyld særligt opmærksom på, at forbrugsregnskaber vedr. varme samt vaskeri afregnes den til enhver tid værende ejer på afregningstidspunktet.

Med venlig hilsen

Elisabeth Eibye
Advokaterne i Rosenborggade I/S
Rosenborggade 3, 1130 København K.

Fra: Helle Clemmensen <hec@winadvokater.dk>
Sendt: 7. februar 2024 11:05
Til: Info <info@bjd-advokater.dk>
Emne: Mit j.nr. 27741

Vedr.: Tvangsauktion over Brøndbyvestervej 66B, 1. 4, 2605 Brøndby

Hej

Som advokat for HKL Pantebrevs Invest II ApS skal jeg venligst til brug for udarbejdelse af salgsoptilling i den af Fogedretten til den 8. april 2024 berammede tvangsauktion over ovennævnte ejendom anmode om modtage besvarelse af vedhæftede ejerlejlighedsskema.

Jeg venligst anmode om at besvarelsen af skemaet sker inden 10 dage fra dato.

Med venlig hilsen

Helle Clemmensen
Juridisk sagsbehandler

WINadvokater

Greve Midtby Center 2 A
2670 Greve

Tlf. +45 4390 5080
Dir. +45 4395 8185
Mail hec@winadvokater.dk

CVR 18277646
Bank 3129 4511503302

Direkte link: [Upload dokumenter | Winadvokater](#)

WINadvokater overholder Persondataforordningen og den danske persondatalov.

Læs mere om vores databeskyttelsespolitik på <http://www.winadvokater.dk/databeskyttelse.htm>

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message and are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE I/S

ROSENBORGGADE 3 • 1130 KØBENHAVN K • TELEFON +45 3311 6364
E-MAIL: info@bjd-advokater.dk • CVR 35309187 • Danske Bank reg. 4183 kontonr. 4777181769

Forespørger:

WINadvokater
Greve Midtby Center 2 A
2670 Greve

Erik Due
Advokat (H)
Martin Sigsgaard
Advokat

Sag nr. 27741
Email: hec@winadvokater.dk

OPLYSNINGSSKEMA

Ejend. 151/ E.L. 81

Ejerlejlighedsforeningen: Brøndbyvestervej 60-68
Cvr.nr. 85 87 44 11
Beliggende: Brøndbyvestervej 60-68, 2605 Brøndby
Matr.nr. 32x, Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Ejl.nr. 81
Beliggende: Brøndbyvestervej 66B, 1., L 4, 2605 Brøndby
Nuværende ejer: SC Bolig og Erhvervsudlejning ApS
Tinglyst fordelingstal: 9,41

1. Bidrag.

Fællesudgifter betales i henhold til tinglyst fordelingstal.

1.1. P.t. værende fællesudgifter pr. mdr.	Kr.	2.217,08
1.2. P.t. værende a conto varme pr. mdr.	Kr.	550,00
1.3. P.t. værende udgift til antenne (grundpakke) forvent stigning for 2024	Kr.	222,27

Grundfondsbidrag er p.t. indeholdt i fællesudgifterne – se det gældende budget.

Et af sælger evt. lejet ekstra kælderrum kan ikke overtages af ny ejer.

Restance til ejerforeningen pr. 07.02.2024 Nej: / Ja: X

2. Forbrugsmålere.

Varmeår: 1/1 – 31/12. Efter varmeårets afslutning udarbejder Brunata varmeregnskab.

Flytteaflysning bestilles af administrator i forbindelse med registrering af ejerskifte.

Der vil blive udarbejdet et forbrugsregnskab for sælgers

ejerperiode og et forbrugsregnskab for købers ejerperiode. Alle forbrugsregnskaber fremsendes til den til enhver tid værende ejer på fremsendelsestidspunktet.

Vi gør opmærksom på, at administrator afregner både tilbagebetalinger og efterbetalinger efter forbrugsregnskaber til den til enhver tid værende ejer på afregningstidspunktet. Sælger skal derfor selv kontakte køber med henblik på afregning.

Måleraflysningsfirmaet vil opkræve et fraflytningsgebyr. Størrelsen på gebyret kan oplyses af måleraflysningsfirmaet. Eventuelt tilbageholdt beløb i refusionsopgørelse vedr. forbrugsregnskaber er administrator uvedkommende.

Ejer har adgang til Brunata Online, hvor ejer kan følge udviklingen af sit personlige energiforbrug.

Kontakt administrator for at få adgang til denne service.

Flyttegebyr p.t. ca. kr. 670,00 pålægger varmefirmaet sælger i forbindelse med udarbejdelse af varmeregnskabet.

Varmefirma:

Brunata

Storkøbenhavns afd., Vesterlundvej 14, 2730 Herlev

Tlf.nr. 77 77 70 10

Anlægsnr. 37660

3. Ejerforeningen.

TV og radio:

Kabel TV er installeret pr. 1. juni 2010

Grundpakken opkræves via driftsbudgettet og udgør pt. kr. 222,27 pr. mdr.

Såfremt grundpakken ønskes opsagt skal dette ske ved henvendelse til administrator.

Beboere, der ønsker flere kanaler, internet eller telefoni, må for egen regning rette henvendelse direkte til YouSee. Se YouSee's infokanal på tv'et, YouSee's hjemmeside eller kundeservice.

Vedligeholdelsesplan:

Bestyrelsen har udarbejdet oplæg til en langsigtet vedligeholdelsesplan for ejendommen.

De i vedligeholdelsesplanen anførte arbejder forventes udført over de kommende 15-20 år.

Udgifterne er alene angivet som et prisoverslag, idet egentlig prisindhentning først vil finde sted, når ejerforeningen tager endeligt stilling til at lade de enkelte arbejder udføre, hvilket forventes at ske i forbindelse med afvikling af de årlige generalforsamlinger, således at arbejderne i givet fald vil blive udført successivt hen over årene.

Vedligeholdelsesplan 2022 – 2027 vedlægges.

Stigestreng for varmt og koldt brugsvand

Der er løbende blevet foretaget en række undersøgelser vedrørende stigestreng for varmt og koldt brugsvand med henblik på eventuelt at gennemføre et pilotprojekt for opgangen

Brøndbyvestervej 60 B, for at få en indikation af konsekvenserne for disse renoveringsarbejder.

Indtil videre udskiftes førnævnte stigestreng successivt efter behov og ifølge oplysninger fra bestyrelsen vil den fortsætte denne fremgangsmåde indtil andet måtte blive vedtaget på en lovlig afholdt generalforsamling i ejerforeningen.

Altaner og vinduer mv

Bestyrelsen arbejder – sammen med en teknisk rådgiver – med to løsninger:

A. En løsning til en udskiftning af alle vinduerne, samt klimaskærm på facade og gavl.

B. En totalløsning med lukkede altaner, klimaskærm på facade og gavl. Samt en skydedør ud til altanen.

På ordinær generalforsamling blev der givet bemyndigelse til etablering (udskiftning) af nye vinduer i alle lejligheder jf. referat af 20/9-2023.

På ordinær generalforsamling blev der givet bemyndigelse til etablering af aftal eller fransk altan jf. referat af 20/9-2023.

På ordinær generalforsamling blev der givet bemyndigelse til, at fastsætte rammerne for etablering af brugsret til et areal af haven for de ejere af stuelejligheder, der måtte ønske udgang jf. referat af 20/9-2023.

Taghætter

Er udskiftet i 2009 og taget blev samtidig repareret. Udgiften blev afholdt af henlæggelser til reno-3. vering m.m.

Varmecentral

Varmecentralen er blevet renoveret i 2011. De med arbejderne forbundne udgifter blev finansieret ved brug af egenkapitalen.

Husdyr:

Er maksimeret til 1 hund eller 1 kat, jfr. Ordensreglement "Velkommen til Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68" side 14, afsnit "Regler for husdyr".

Vaskeri og fællesrum: Der er brugsret til fælles vaskeri med kontantbetalingssystem.

Vederlagsfri brugsret til tørrekælder, cykelkælder og barnevognsrum. Pulterum: Brugsret til pulterum, der anvises af sælger. Det er muligt at blive skrevet op til at leje et ekstra kælderrum ved at henvende sig skriftligt til bestyrelsen.

Forbrug af vaskeri fremsendes til den til enhver tid værende ejer på fremsendelsestidspunktet.

Vicevært: Kontakt vedr. viceværtfunktionen varetages p.t. af: Erling Petersen tlf. nr. 43 42 20 20
Der henvises i øvrigt til opslag i opgangene.

4. Sikkerhed for E/F's tilgodehavende:

Sikkerhed for ejerforeningens eventuelle tilgodehavende skal i henhold til de for ejerforeningen gældende vedtægter udgøre 41.000,00 til rente 12% p.a.

Ejerforeningen skal til enhver tid være meddelelseshaver, fuldmagtshaver og underpanthaver på det tinglyste pant, hvilket om nødvendigt bliver berigtiget i forbindelse med ekspedition af debitorskiftet.

Hvis sikkerheden for denne lejlighed er lavere end kr. 41.000,00 skal pantsikkerheden forhøjes således, at den tinglyste pantsikkerhed udgør i alt kr. 41.000,00.

Såfremt sikkerheden er opdelt i flere ejerpantebreve, vil administrator som udgangspunkt samle sikkerheden til et ejerpantebrev, hvilket købers bank bedes være opmærksomme på ved tinglysning af nyt lån.

Advokaterne i Rosenborggade 1/S varetager den tinglysningsmæssige ekspedition forbundet med transport af sikkerhed fra sælger til køber samt eventuel generalforsamlingsbesluttet forhøjelse i forbindelse hermed.

For ekspeditionen opkræves et honorar på kr. 3.125,00 inkl. Moms pr. sikkerhed.

Hertil afregnes i tillæg til honoraret de positive omkostninger, der udgør fast tinglysningsafgift kr. 1.825,- pr. påtegning samt 1.45 % af eventuel forhøjelse af hovedstolen rundet op til nærmeste kr. 100,00.

Omkostningerne afregnes køber ved førstkommande opkrævning af fællesudgifterne efter overtagelse.

Mægler fremsender under angivelse af ejendom og lejlighedsnummer den underskrevne købsaftale eller tilsvarende indeholdende cpr. Nr., mailadresse og fulde navn på køber og sælger snarest muligt efter aftalens indgåelse til brug for tinglysning af transport.

Oplysningerne sendes til tinglysning@bid-advokater.dk med henvisning til det på side 1 anførte ejendomsnummer.

Købers eventuelle pantegæld skal respektere sikkerheden til ejerforeningen og sikkerheden inklusiv eventuel forhøjelse skal kunne indeholdes i lånegrænsen.

Såfremt køber eller foreningen skal tiltræde tinglysningspåtegninger – eksempelvis en forhøjelse der medfører spaltning af pantebrevet, gennemfører administratør tinglysningsekspedition af respektpåtegningen for kr. 3.125,- inkl. moms, hvilket beløb afregnes køber ved førstkommende opkrævning af fællesudgifter efter overtagelse uanset købsaftalens bestemmelser.

5. Ejendommen.

Der er ikke os bekendt bygge-/miljøsager på ejendommen, men administrator kan ikke indestå herfor. De henvises til selv at undersøge forholdet.

Oplysning om lokalplan / byplanvedtægt for området må rekvireres hos den pågældende kommune.

Ejendommens el-stikledninger er overdraget til el-selskabet Nesa, nu DONG Energy/Ørsted Sikkerhedsafbryder for stikkontakter.

Køber /sælger skal sørge for at der forefindes HFI eller HPFI relæ til sikkerhed af stikkontakter i ejerlejligheden, idet dette er lovkrav at regne fra 1/8 2008

6. Forsikring.

Ejendommen er bygningsbrandforsikret i Alm. Brand - police nr. 144 552 148.

7. Fælleslån

Foreningen har ikke p.t. fælleslån.

8. Gebyr – notering ejerskifte.

Gebyr for notering af ejerskifte andrager kr. 2.400- og opkræves hos køber i forbindelse med første opkrævning af fællesudgifter m.v.

9. Vilkår for besvarelsen.

1. Administrator påtager sig som led i administration af nærværende ejerlejligheds-forening, med henblik på salg, tvangsauktion eller anden afhændelse af de enkelte ejerlejligheder, at give de på tidspunktet for nærværende besvarelse foreliggende relevante oplysninger om lejligheden og ejendommen, så som oplysninger om betaling af a/c fællesbidrag, a/c varme, ekstraordinære opkrævninger og restance samt praktiske forhold vedrørende vicevært, varmeanlæsning, vaskerimuligheder, forsikringsselskab, sikkerhedsstillelse, osv.
2. Oplysninger om betaling er baseret på sidst kendte vedtagne opkrævninger. Administrator påtager sig ikke efterfølgende at underrette mæglere eller andre, der har henvendt sig, om ændringer i de afgivne oplysninger. Oplysninger om eventuelle forventede udgifter afgives kun i det omfang, sådanne er vedtaget eller er aktuelle pga. af påbud, herunder når der er stillet forslag om at få emnet behandlet på en generalforsamling.
3. Administrator påtager sig ikke at oplyse, om eventuelle overvejelser vedrørende vedligeholdelsesarbejder/udskiftning af bygningsdele, forventede tab eller andre omkostninger der kan tænkes at ville blive afholdt i indeværende regnskabsår eller udsat til senere vedtagelse/afholdelse eller forkastelse. Forhold, der på en generalforsamling er besluttet undersøgt, kan nævnes, men administrator påtager sig ikke at gisne om de med eventuelle undersøgelser forbundne udgifter.
4. Tilstandsrapporter, som er blevet udleveret til medlemmerne udleveres til ejendomsmæglere, der varetager salg af en ejerlejlighed i ejendommen.
5. Bestyrelsens drøftelser og egne undersøgelser anses for internt materiale, der ikke udleveres. Administrator medvirker ikke ved samtlige de områder, som bestyrelsen har berøring med, og bestyrelsens beslutninger er ikke nødvendigvis i alle henseender kendt af administrator.
6. Administrator påtager sig intet ansvar for tilstedeværelsen af eller adgang til faciliteter på ejendommen herunder for vanhjemmel.
7. Gebyr for besvarelsen dækker fremsendelse af ejendommens papirer samt oplysninger om emner som nævnt ovenfor.

10. Dokumenter der vedlægges:

Årsrapport 2019, 2020, 2021 og 2022

Budget 2024 og estimat 2025

Vedligeholdelsesplan 2022 - 2027

Referat af ordinær generalforsamling 21.11.2018

Referat af ordinær generalforsamling 14.11.2019

Referat af ordinær generalforsamling 25.11.2021

Referat af ordinær generalforsamling 16.11.2022

Referat af ordinær generalforsamling 19.01.2023 fortsat

Referat af ordinær generalforsamling 20.09.2023

Referat beboermøde 02.11.2022

Forsikringspolice – Alm. Brand - police nr. 144 552 148

Vedtægter, tinglyst 09.02.2007

Husorden

Ændringsseddel til postkasser

Affaldshæfte

Energimærke af 26.09.2014

BBR-ejermeddelelse af 12.11.2016

2 stk. tilstandsvurderinger af november 2009

Referat beboermøde 6/2-20 samt oversigt forhøjelse efter budget A, B og C

København, den 07.02.2024

Advokaterne i Rosenborggade I/S, Rosenborggade 3, 1130 København K

1

Advokaterne i Rosenborggade I/S

WINadvokater ApS
Greve Midtby Center 2A
2670 Greve
Danmark

CVR-nr. DK18277646

FAKTURA

151-80 ejl 81 Brøndbyvestervej 66B 1. L 4

Fakturanr.: 6041
Fakturadato: 07.02.2024
Kundenr.: 1570562
Side: 1 af 1

Vor ref.: Elisabeth Eibye

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
5020	Mæglerforespørgsel - Dokumentpakke og besvarelse af mæglerskema og dokumentpakke	1		4.080,00	4.080,00

(Momsfrit beløb: **0,00** - Momspligtigt beløb: **4.080,00**)

Subtotal :	4.080,00
25,00% moms :	1.020,00
Total DKK :	5.100,00

Betalingsbetingelser: 8 Dage Netto - forfald **16.02.2024**

Beløbet indbetales til vores bank: **Danske Bank** - Regnr.: **4183** / Kontonr.: **11370756**

Fakturanr. **6041** bedes anført ved bankoverførsel

Ved for sen betaling påregnes rente i henhold til gældende lovgivning.

**Advokaterne i Rosenborggade
Rosenborggade 3
1130 København K
Tlf.: 33 11 63 64**



Penneo dokumentnøgle: 2H74Q-7YAEN-QU1DW-E8NL1-UDGVN-38V7Z

E/F Brøndbyvestervej 60-68

CVR-nr.: 85 87 44 11

ÅRSRAPPORT

1. januar 2022 til 31. december 2022

INDHOLD

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab 1. januar 2022 til 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-15

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 c/o Advokaterne i Rosenborggade Rosenborggade 3 1130 København K
	CVR-nr.: 85 87 44 11
	Hjemsted: Brøndby
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Matr. nr: 32x
	Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Beliggenhed	Brøndbyvestervej 60-68 2605 Brøndby
Bestyrelse	Steen Bang Ingvarsen Jens Olsen Mie Buch Jakobsen Erling Villy Petersen Janni Højstrup Lauritsen
Administration	Advokaterne i Rosenborggade Rosenborggade 3 1130 København K Tlf.: 33 11 63 64
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø
Bankforbindelse	Nordea Bank
Antal ejere	134

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. april 2023

Administrator:

Advokaterne i Rosenborggade

København, den 19. april 2023

Bestyrelse:

Steen Bang Ingvarsen
formand

Jens Olsen

Mie Buch Jakobsen

Erling Villy Petersen

Janni Højstrup Lauritsen

Godkendt på foreningens generalforsamling, den /

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ejerforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder, i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis, det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2022. Budgettallene, som fremgår af en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelse og noter, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 19. april 2023

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Morten Michael Kertész

statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen

registreret revisor, CMA

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, samt forenings vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesydelse er tilstrækkelig.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder også nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde ejerforeningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå ejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesydelse i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af renter af bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)**BALANCEN****Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger, der består af foreningens indestående i pengeinstitut, værdiansættes til nominel værdi.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes foreningens overførte resultater vedrørende tidligere år og foreningens henlæggelse til grundfond.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022

		Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	Note	KR.	KR.	KR.
Indtægter	1	4.167.237	4.136.000	4.072.150
Omkostninger				
Ejendommens driftsudgifter	2	423.086	485.000	440.566
Forbrugsafgifter	3	670.659	775.000	713.524
Renholdelse	4	546.311	631.500	611.999
Vedligeholdelse	5	1.004.489	1.037.000	581.746
Administration	6	348.643	372.500	378.954
Reserveret til senere vedligeholdelse		800.000	800.000	800.000
Afskrivninger inventar m.v.		0	0	0
Omkostninger i alt		3.793.188	4.101.000	3.526.789
Resultat før finansielle poster		374.049	35.000	545.361
Finansielle indtægter		0	0	0
Finansielle omkostninger		33.009	35.000	46.720
Finansielle poster		-33.009	-35.000	-46.720
Resultat før skat		341.040	0	498.641
Skat af årets resultat		0	0	0
Periodens resultat		341.040	0	498.641
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til hensættelser		0	0	0
Overført til næste år		341.040	0	498.641
Disponeret i alt		341.040	0	498.641

Fordelingstal	Opkrævning	Omkostninger
5,18	19.820	20.862
5,19	19.858	20.903
9,41	36.005	37.899
9,77	37.382	39.349
12,78	48.899	51.471
15,32	58.617	61.701

Balance pr. 31. december

		2022	2021
Aktiver	Note	KR.	KR.
Tilgodehavende hos ejere		7.665	18.070
Antenneregnskab	7	0	798
Diverse tilgodehavender		33.927	9.221
Periodeafgrænsningsposter		67.342	1.821
Tilgodehavender		108.934	29.910
Likvide beholdninger	8	8.041.672	6.964.066
Omsætningsaktiver i alt		8.150.606	6.993.976
Aktiver i alt		8.150.606	6.993.976

Penneo dokumentnøgle: 2H74Q-7YAEN-QU1DW-E8NL1-JUDGVN-3BV7Z

Balance pr. 31. december

		2022	2021
Passiver	Note	KR.	KR.
Egenkapital	9	3.095.079	2.754.039
Hensatte forpligtelser			
Henlæggelse til senere vedligeholdelse	10	4.574.095	3.774.095
Henlæggelse til evt. fremtidige tab på tilgodehavender	11	160.000	160.000
Hensatte forpligtelser i alt		4.734.095	3.934.095
Fælleslån			
Langfristede gældsforpligtelser		0	0
Modtagne forudbetalinger fra ejere		0	0
Deposita		2.400	2.484
Antenneregnskab	7	12.355	0
Varmeregnskab	12	107.268	98.709
Skyldige omkostninger	13	187.729	186.618
A conto indbet. Ejere		0	0
Anden gæld		11.680	18.031
Kortfristede gældsforpligtelser		321.432	305.842
Gældsforpligtelser i alt		321.432	305.842
Passiver i alt		8.150.606	6.993.976
Eventualforpligtelser	14		

Noter til resultatopgørelse for 2022

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	KR.	KR.	KR.
Note 1. Indtægter			
Fællesydelse	4.027.500	4.031.000	3.936.000
Vaskeriindtægt	110.814	75.000	106.900
Lejeindtægter, ekstra kælderrum	28.923	30.000	29.250
Indtægter i alt	4.167.237	4.136.000	4.072.150
 Note 2. Ejendommens driftsudgifter			
Renovation	287.474	335.000	309.095
Forsikringer	135.612	150.000	131.471
Ejendommens driftsomkostninger i alt	423.086	485.000	440.566
 Note 3. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	510.265	650.000	622.384
Elektricitet	160.394	125.000	91.140
Forbrugerafgifter i alt	670.659	775.000	713.524
 Note 4. Renholdelse			
Ejendomsservice	360.000	515.000	373.419
Glatførebekæmpelse	51.841	0	96.469
Løn til vicevært/afløsere	16.924	0	29.126
Trappevask og vinduespolering	116.477	110.000	111.766
Bortkørsel af grønt affald m.v.	1.069	6.500	1.219
Renholdelse i alt	546.311	631.500	611.999

Noter til resultatopgørelse for 2022

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	KR.	KR.	KR.
Note 5. Vedligeholdelse			
Blikkenslager, VVS	77.133	0	7.621
Murer	20.419	0	0
Tømrer/snedker	211.039	0	41.286
Elinstallatør	116.210	0	70.185
Smed/låsesmed	94.605	0	4.458
Traktordrift m.v.	2.410	0	0
Vaskeri	11.126	37.000	25.555
maler	23.483	0	10.645
Varmeanlæg	181.271	0	134.954
Serviceabonnementer	93.234	0	76.562
Have, vej og containerplads	123.745	0	136.361
Diverse vedligeholdelse, isenkramvarer mv.	49.814	0	74.119
Nyanskaffelser til vaskeri	0	50.000	0
Samlet budget vedligeholdelse	0	950.000	
Vedligeholdelse i alt	1.004.489	1.037.000	581.746
Note 6. Administration			
Administrationshonorar	198.260	195.000	195.330
Revision mv.	52.813	37.500	39.750
Udarbejdelse af varmeregnskab	50.826	70.000	105.904
Bestyrelsesgodtgørelser	19.750	0	19.250
Gebyrer, dataløn og bank	17.289	0	14.621
Kontorartikler, møder samt diverse udgifter	9.705	70.000	4.099
Administration i alt	348.643	372.500	378.954

Noter til balancen pr. 31. december

	2022	2021
	KR.	KR.
Note 7. Antenneregnskab		
Saldo primo	798	14.880
Indbetalte kabel-tv bidrag	-290.939	-258.360
Udgifter til leverandører af tv-kanaler mv.	277.786	244.278
	-12.355	798
 Note 8. Likvide beholdninger		
Nordea, 556 828 foreningskonto	8.041.672	6.964.066
	8.041.672	6.964.066
 Note 9. Egenkapital		
Saldo primo	2.754.039	2.255.398
Periodens resultat	341.040	498.641
	3.095.079	2.754.039
 Note 10. Henlæggelse til senere vedligeholdelse		
Saldo primo	3.774.095	2.974.095
Reserveret i året	800.000	800.000
	4.574.095	3.774.095
 Note 11. Henlæggelse til evt. fremtidige tab på tilgodehavender		
Saldo primo	160.000	160.000
	160.000	160.000
 Note 12. Varmeregnskab		
Primo	-6.950	0
Indbetalt a conto	-677.838	-87.584
Fjernvarmeomkostning	577.520	17.172
	-107.268	-70.412
 Note 13. Skyldige omkostninger		
Tilbageholdt A-skat, AM-bidrag og ATP	0	2.955
Skyldig feriepenge, timeløn	0	219
Skyldige leverandører	187.729	183.444
	187.729	186.618

Noter til balancen pr. 31. december**Note 14. Eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser:**

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser over for foreningen, er vedtægterne tinglyst pantstiftende for kr. 41.000 på hver enkelt lejlighed. jf. vedtægterne § 19.

Hæftelsesforhold:

Ifølge vedtægternes § 1 hæfter ejerne personligt og solidarisk i henhold til fordelingstal, for foreningens forpligtelser over for tredjemand.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Erling Villy Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d201ac94-4aa4-4cb2-8e00-4eb9a8a74e2c

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-05 09:15:54 UTC

Mit 

Janni Højstrup Lauritsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4b978b82-174f-4c0b-9d2e-1d34762099ac

IP: 5.179.xxx.xxx

2023-05-08 08:56:29 UTC

Mit 

Jens Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9a2c2053-3bb2-4746-946b-9fa6834ebe5f

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-05-08 15:44:33 UTC

Mit 

Mie Buch Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 48f2234e-fe91-4373-ae29-8b3c445cd3f1

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-05-09 18:19:17 UTC

Mit 

Steen Bang Ingvarsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Brøndbyvestervej 60-68

Serienummer: 36d4a53c-e61a-4819-a70d-74f555e323f4

IP: 154.14.xxx.xxx

2023-05-16 12:17:43 UTC

Mit 

Thøger Rude Andersen

Statautoriseret revisor

På vegne af: TT Revision

Serienummer: CVR:29168504-RID:81537127

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-16 12:21:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2H74Q-7YAEN-QU1DW-E8NL1-UDGVN-38V7Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Morten Michael Kertesz

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:29168504-RID:12232655

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-17 03:32:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2H74Q-7YAEN-QU1DW-E8NL1-UDGYN-3BV7Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

Advokaterne i Rosenborggade
Rosenborggade 3
1130 København K
Tlf.: 33 11 63 64



Penneo dokumentnøgle: 2H74Q-7YAEN-QU1DW-E8NL 1-UDGVN-38V7Z

E/F Brøndbyvestervej 60-68

CVR-nr.: 85 87 44 11

ÅRSRAPPORT

1. januar 2022 til 31. december 2022

INDHOLD

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab 1. januar 2022 til 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-15

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 c/o Advokaterne i Rosenborggade Rosenborggade 3 1130 København K
	CVR-nr.: 85 87 44 11 Hjemsted: Brøndby Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Matr. nr: 32x Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Beliggenhed	Brøndbyvestervej 60-68 2605 Brøndby
Bestyrelse	Steen Bang Ingvartsen Jens Olsen Mie Buch Jakobsen Erling Villy Petersen Janni Højstrup Lauritsen
Administration	Advokaterne i Rosenborggade Rosenborggade 3 1130 København K Tlf.: 33 11 63 64
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø
Bankforbindelse	Nordea Bank
Antal ejere	134

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. april 2023

Administrator:

Advokaterne i Rosenborggade

København, den 19. april 2023

Bestyrelse:

Steen Bang Ingvarsen
formand

Jens Olsen

Mie Buch Jakobsen

Erling Villy Petersen

Janni Højstrup Lauritsen

Godkendt på foreningens generalforsamling, den /

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ejerforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder, i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis, det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2022. Budgettallene, som fremgår af en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelse og noter, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 19. april 2023

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Morten Michael Kertész

statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen

registreret revisor, CMA

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesydelse er tilstrækkelig.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder også nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde ejerforeningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå ejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesydelse i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af renter af bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)**BALANCEN****Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger, der består af foreningens indestående i pengeinstitut, værdiansættes til nominel værdi.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes foreningens overførte resultater vedrørende tidligere år og foreningens henlæggelse til grundfond.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022

		Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	Note	KR.	KR.	KR.
Indtægter	1	4.167.237	4.136.000	4.072.150
Omkostninger				
Ejendommens driftsudgifter	2	423.086	485.000	440.566
Forbrugsafgifter	3	670.659	775.000	713.524
Renholdelse	4	546.311	631.500	611.999
Vedligeholdelse	5	1.004.489	1.037.000	581.746
Administration	6	348.643	372.500	378.954
Reserveret til senere vedligeholdelse		800.000	800.000	800.000
Afskrivninger inventar m.v.		0	0	0
Omkostninger i alt		3.793.188	4.101.000	3.526.789
Resultat før finansielle poster		374.049	35.000	545.361
Finansielle indtægter		0	0	0
Finansielle omkostninger		33.009	35.000	46.720
Finansielle poster		-33.009	-35.000	-46.720
Resultat før skat		341.040	0	498.641
Skat af årets resultat		0	0	0
Periodens resultat		341.040	0	498.641
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til hensættelser		0	0	0
Overført til næste år		341.040	0	498.641
Disponeret i alt		341.040	0	498.641

Fordelingstal	Opkrævning	Omkostninger
5,18	19.820	20.862
5,19	19.858	20.903
9,41	36.005	37.899
9,77	37.382	39.349
12,78	48.899	51.471
15,32	58.617	61.701

Balance pr. 31. december

		2022	2021
Aktiver	Note	KR.	KR.
Tilgodehavende hos ejere		7.665	18.070
Antenneregnskab	7	0	798
Diverse tilgodehavender		33.927	9.221
Periodeafgrænsningsposter		67.342	1.821
Tilgodehavender		108.934	29.910
Likvide beholdninger	8	8.041.672	6.964.066
Omsætningsaktiver i alt		8.150.606	6.993.976
Aktiver i alt		8.150.606	6.993.976

Penneo dokumentnøgle: 2H74Q-7YAEN-QU1DW-E8NL1-UDGVN-3BV7Z

Balance pr. 31. december

		2022	2021
Passiver	Note	KR.	KR.
Egenkapital	9	3.095.079	2.754.039
Hensatte forpligtelser			
Henlæggelse til senere vedligeholdelse	10	4.574.095	3.774.095
Henlæggelse til evt. fremtidige tab på tilgodehavender	11	160.000	160.000
Hensatte forpligtelser i alt		4.734.095	3.934.095
Fælleslån			
Langfristede gældsforpligtelser		0	0
Modtagne forudbetalinger fra ejere		0	0
Deposita		2.400	2.484
Antenneregnskab	7	12.355	0
Varmeregnskab	12	107.268	98.709
Skyldige omkostninger	13	187.729	186.618
A conto indbet. Ejere		0	0
Anden gæld		11.680	18.031
Kortfristede gældsforpligtelser		321.432	305.842
Gældsforpligtelser i alt		321.432	305.842
Passiver i alt		8.150.606	6.993.976
Eventualforpligtelser	14		

Noter til resultatopgørelse for 2022

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	KR.	KR.	KR.
Note 1. Indtægter			
Fællesydelse	4.027.500	4.031.000	3.936.000
Vaskeriindtægt	110.814	75.000	106.900
Lejeindtægter, ekstra kælderrum	28.923	30.000	29.250
Indtægter i alt	4.167.237	4.136.000	4.072.150
 Note 2. Ejendommens driftsudgifter			
Renovation	287.474	335.000	309.095
Forsikringer	135.612	150.000	131.471
Ejendommens driftsomkostninger i alt	423.086	485.000	440.566
 Note 3. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	510.265	650.000	622.384
Elektricitet	160.394	125.000	91.140
Forbrugerafgifter i alt	670.659	775.000	713.524
 Note 4. Renholdelse			
Ejendomsservice	360.000	515.000	373.419
Glatførebekæmpelse	51.841	0	96.469
Løn til vicevært/afløsere	16.924	0	29.126
Trappevask og vinduespolering	116.477	110.000	111.766
Bortkørsel af grønt affald m.v.	1.069	6.500	1.219
Renholdelse i alt	546.311	631.500	611.999

Noter til resultatopgørelse for 2022

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	KR.	KR.	KR.
Note 5. Vedligeholdelse			
Blikkenslager, VVS	77.133	0	7.621
Murer	20.419	0	0
Tømrer/snedker	211.039	0	41.286
Elinstallatør	116.210	0	70.185
Smed/låsesmed	94.605	0	4.458
Traktordrift m.v.	2.410	0	0
Vaskeri	11.126	37.000	25.555
maler	23.483	0	10.645
Varmeanlæg	181.271	0	134.954
Serviceabonnementer	93.234	0	76.562
Have, vej og containerplads	123.745	0	136.361
Diverse vedligeholdelse, isenkramvarer mv.	49.814	0	74.119
Nyanskaffelser til vaskeri	0	50.000	0
Samlet budget vedligeholdelse	0	950.000	
Vedligeholdelse i alt	1.004.489	1.037.000	581.746
Note 6. Administration			
Administrationshonorar	198.260	195.000	195.330
Revision mv.	52.813	37.500	39.750
Udarbejdelse af varmeregnskab	50.826	70.000	105.904
Bestyrelsesgodtgørelser	19.750	0	19.250
Gebyrer, dataløn og bank	17.289	0	14.621
Kontorartikler, møder samt diverse udgifter	9.705	70.000	4.099
Administration i alt	348.643	372.500	378.954

Noter til balancen pr. 31. december

	2022	2021
	KR.	KR.
Note 7. Antenneregnskab		
Saldo primo	798	14.880
Indbetalte kabel-tv bidrag	-290.939	-258.360
Udgifter til leverandører af tv-kanaler mv.	277.786	244.278
	-12.355	798
Note 8. Likvide beholdninger		
Nordea, 556 828 foreningskonto	8.041.672	6.964.066
	8.041.672	6.964.066
Note 9. Egenkapital		
Saldo primo	2.754.039	2.255.398
Periodens resultat	341.040	498.641
	3.095.079	2.754.039
Note 10. Henlæggelse til senere vedligeholdelse		
Saldo primo	3.774.095	2.974.095
Reserveret i året	800.000	800.000
	4.574.095	3.774.095
Note 11. Henlæggelse til evt. fremtidige tab på tilgodehavender		
Saldo primo	160.000	160.000
	160.000	160.000
Note 12. Varmeregnskab		
Primo	-6.950	0
Indbetalt a conto	-677.838	-87.584
Fjernvarmeomkostning	577.520	17.172
	-107.268	-70.412
Note 13. Skyldige omkostninger		
Tilbageholdt A-skat, AM-bidrag og ATP	0	2.955
Skyldig feriepenge, timeløn	0	219
Skyldige leverandører	187.729	183.444
	187.729	186.618

Noter til balancen pr. 31. december**Note 14. Eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser:**

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser over for foreningen, er vedtægterne tinglyst pantstiftende for kr. 41.000 på hver enkelt lejlighed. jf. vedtægterne § 19.

Hæftelsesforhold:

Ifølge vedtægternes § 1 hæfter ejerne personligt og solidarisk i henhold til fordelingstal, for foreningens forpligtelser over for tredjemand.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Erling Villy Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d201ac94-4aa4-4cb2-8e00-4eb9a8a74e2c

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-05 09:15:54 UTC

Mit  

Janni Højstrup Lauritsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4b978b82-174f-4c0b-9d2e-1d34762099ac

IP: 5.179.xxx.xxx

2023-05-08 08:56:29 UTC

Mit  

Jens Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9a2c2053-3bb2-4746-946b-9fa6834ebe5f

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-05-08 15:44:33 UTC

Mit  

Mie Buch Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 48f2234e-fe91-4373-ae29-8b3c445cd3f1

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-05-09 18:19:17 UTC

Mit  

Steen Bang Ingvarsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Brøndbyvestervej 60-68

Serienummer: 36d4a53c-e61a-4819-a70d-74f555e323f4

IP: 154.14.xxx.xxx

2023-05-16 12:17:43 UTC

Mit  

Thøger Rude Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: TT Revision

Serienummer: CVR:29168504-RID:81537127

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-16 12:21:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2H74Q-7YAEN-QU1DW-E8NL1-UDGVN-3BV7Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Morten Michael Kertesz

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:29168504-RID:12232655

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-17 03:32:23 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2H74Q-7YAEN-QU1DW-E8NL 1-JDGVN-3BV7Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Beboermøde

År 2022, onsdag den 2. november, kl. 18:00 afholdtes beboermøde i Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68. Beboermødet afholdtes på Brøndbyvester Skole, Teatersalen, Krogagervej 34, 2605 Brøndby.

Til stede var 48 ejere, bestyrelsen, revisor Thøger Andersen, administrator advokat Martin Sigsgaard fra Advokaterne i Rosenborggade samt bygningskonstruktør Stine Gjesten fra Trio Arkitekter.

Som dirigent valgtes Jens Olsen.

Som referent valgtes Martin Sigsgaard.

Dagsorden var følgende:

1. Velkommen ved formand Steen
2. Renovering og energi optimering med tilvalg af altaner.

1. Velkommen

Formanden bød velkommen til forsamlingen og redegjorde kort for grundlaget for indkaldelsen og ønskede alle et godt møde på baggrund af konstruktiv dialog.

Formanden gav ordet til Stine, der redegjorde for det udsendte skriftlige forslag til renovering og energioptimering med tilvalg af altaner.

Energioptimering: Stigning i energipriser til drift af ejendommen er anslået til 6-10%.

Besparelse: Muligvis op til 1/3 på de energioptimerede bygningsdele.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

2. Renovering og energioptimering med tilvalg af altaner

A) Vinduer

Eksisterende vinduer: De eksisterende vinduer er koblede rammer. Der er vurderingen, at eksisterende vinduer har udtjent deres forventede levetid.

Nye vinduer: Det er formålet med det fremlagte projekt at overgå til lavenergivinduer. Lavenergivinduer er belagt med en usynlig folie, der giver solafskærmning. Det er ubetydeligt for projektets udgifter, hvilken kraftig afskærmning, der vælges.

Energiklasse: A

Følgearbejder: I det fremlagte projekt, er der taget højde for følgearbejder og det således – ikke – er meningen, at ejerne selv skal eksempelvis male efter byggesagen.

Termografering: Alle ejendommene er termograferet og der er konstateret vigende grad af isolering i alle blokke.

Renovering: Det er muligt at renovere de eksisterende vinduer, hvilket forventeligt vil medføre en samlet højere udgift end et samlet projekt og renovering vil være uden energioptimering.

Udluftning: Det bliver vigtigt at være opmærksom på, at den samlede isolering gør ejendommen tæt, hvilket medfører øget krav til ejernes udluftning end tidligere.

Energimærke: Det samlede forslag vil være egnet til at bringe ejendommen op i energiklasse A.

Ejendomsværdi: Flere købere lægger vægt på energimærke ved valg af bolig.

Generalforsamlingsforslag: Der var mange, der ytrede ønske om forslag – kun – på vinduesudskiftning alene.

Helbred: Der kan være helbredsmæssige fordele ved udskiftning af vinduer.

Tidshorisont: Der var forslag om at arbejde med deadlines, da renoveringsforslaget har været pågående i flere år.

Tilskud: Der bliver undersøgt muligheden for tilskud til projektet, men det kræver, at der er en åben pulje at ansøge.

B) Facader og gavle

Kuldebroer: Der er ikke uvæsentlige kuldebroer i lejlighederne. Det er uhensigtsmæssigt for komfort, indeklima og ejendommens energiforbrug.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Tilbagebetalingstid: En ejer redegjorde kort for, at facaderenoveringen næppe vil kunne betale sig tilbage over en årrække og ønskede samtidig følgende taget ordret til referat: "Jeg må på det kraftigste fraråder facadeisolering"

Energioptimering: For maksimal optimering, vil det ikke være tilstrækkeligt alene at skifte vinduerne, da kuldebroerne, der ligger andre steder end i vinduerne i givet fald fortsat vil være til stede. Energibesparelsen ved at udskifte vinduerne vil være til stede, men kuldebroerne vil træde tydeligere frem med forventning om reduceret komfort.

Komfort: Ved at isolere hele ejendommen – inklusiv vægkonstruktionen øges komforten betydeligt OG reducerer energitabet maksimalt.

C) Energibesparelse

Besparelsen: Energibesparelsen på vinduer vil udgøre ca. 34 %. Energibesparelsen på facade og gavle vil udgøre ca. 62 %. Den samlede besparelse på vidues- og isoleringsprojekt vil udgøre ca. kr. 200.000,- om året.

Spørgsmål: Er der en businesscase i projektet?

- Det er ikke projektets formål at medføre en fortjeneste her og nu. Det er en længere horisont end umiddelbart økonomisk ligevægt efter gennemførelsen, der er formålet.
- Formålet er en samlet minimering af driftsomkostninger og bedre komfort for ejerne.

Spørgsmål: Vedligeholdelse – Medfører det øget vedligeholdelse at efterisolere?

- Rådgiver er opmærksom på problematikken, da øget vedligeholdelse kan reducere fordelene ved energioptimering og der arbejdes med materialer der er mest muligt vedligeholdelsesfrie. Vedligeholdelsesfri er uopnåelig, men mange materialer har en lang levetid inden vedligeholdelse er påkrævet.

Spørgsmål: Ejendommen er fuget for 18 år siden og står flot. Facaden er næsten vedligeholdelsesfri som den er. Kan der foretages – indvendig – efterisolering.

- Det kan der, men etageadskillelsen vil ikke være isoleret og skabe en uønsket kuldebro. Udvendig isolering er – med relative vedligeholdelsesfrie materialer – en langt mere økonomisk løsning, hvorfor indvendig efterisolering ikke er en del af forslaget.

Vedligeholdelsesfri løsning: Uanset løsning, kan vedligeholdelse ikke helt undgås.

Energimærke: For nuværende er ejendommens energimærke C. Årsagen til C er, at der er energirenoveret på taget, der har medført, at ejendommen er kommet en klasse op. Denne energirenovering var i øvrigt ikke isolering.

D) Finansiering

Pris: Projektets overslag drøftedes og det oplystes, at der endnu ikke er udarbejdet et projekt, indhentet tilbud på entreprise eller på finansiering. Alle oplyste priser ligger alene på foreløbige overslag.

Fælleslån: Det er en almindelig og sædvanligt i ejerforeninger at finansiere vedligeholdelse via fælleslån.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Løbetid: Udgiften er foreløbigt anslået på baggrund af forventning om et 20-årigt lån, men der er andre muligheder.

Fradragsret på fælleslån: Der ligger fradragsret på fælleslånet for hver enkelt deltager. Administrator udarbejder og udsender hvert år en restgælds- og renteopgørelse til hver deltager i fælleslånet til brug for indberetning af renteudgiften på selvangivelsen til SKAT.

Indfrielse: Mulighed for ejers delindfrielse inden etablering af fælleslånet drøftedes.

Tilbud: Der er ikke indhentet tilbud på fælleslån endnu, da prisen på projektet fortsat er ukendt og tidspunktet ligger ude i fremtiden. Da renten løbende ændrer sig, er i tilbud i den indledende fase et usikkerhedsmoment.

Hæftelse: Revisor oplyste, at hæftelsen typisk udgør 1,0 / 1,5 x ejers andel af fælleslånet. Der var en kort drøftelse omkring hæftelse og revisor oplyste, at der revisor bekendt endnu ikke er ejerforeninger, der er gået konkurs med efterladte krav på fælleslån. Martin Sigsgaard bekræftede denne opfattelse.

Formue: Foreningen har en opsparing på ca. 6 millioner, der kan anvendes på projekt.

E) Altaner

Muligheden for etablering af altaner i tilknytning til vinduesprojekt drøftedes.

Såfremt vinduesprojektet udføres korrekt, kan der tilkøbes altaner eller franske altaner.

Gulv: Forslaget er baseret på trægulv.

Værn: Udført i matteret glas med lys bund. Værnet skærmer ikke for lyset, men skærmer for indbliksgener.

Værditilvækst: Altanerne tilfører lejlighederne en handelsværdi.

Brugsret: En ejer efterspurgte muligheden for at få brugsret til et havestykke med adgang fra lejligheden i stedet for en altan.

Da ingen i øvrigt ønskede ordet, hævdede dirigenten beboermødet klokken 20:20 og takkede for god ro og orden.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Bilag 1: Trio Arkitekters Forslag til renovering og energioptimering med tilvalg af altaner.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2022, den 16. november kl. 18:30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68. Generalforsamlingen afholdtes på Brøndbyvester Skole, Teatersalen, Krogsagervej 34, 2605 Brøndby.

Til stede var 50 ud af 134 ejere, heraf 8 repræsenteret ved fuldmagt samt administrator repræsenteret ved advokat Martin Sigsgaard og studentermedhjælper Mie Wright, revisor Thøger og bygningskonstruktør Stine fra Trio samt Bent fra Grønning Arkitekter.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Valg af formand til bestyrelsen
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen
6. Årsregnskab
7. Vedligeholdelsesplan
8. Budget
9. Valg af revisor og administrator
10. Indkommende forslag
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Som dirigent valgtes Martin Sigsgaard.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til bestemmelsen i vedtægternes § 3 om indkaldelse med mindst 8 dages varsel til afholdelse inden 1. december.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Da mere end 1/5 var repræsenteret og der ikke var indsigelser mod formalia erklærede dirigenten herefter med forsamlingens samtykke generalforsamlingen for lovligt varslet, indkaldt og beslutningsdygtig.

Da under 2/3 af foreningens samlede medlemmer var mødt op, var forsamlingen ikke beslutningsdygtig for så vidt angår vedtægtsændringer mv, der kun kan vedtages ved at 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret.

Dirigenten oplyste, at lokalet kun var til rådighed til kl. 21:00 og generalforsamlingen derfor ikke denne dag kunne fortsættes ud over dette tidspunkt, hvorfor dirigentens hverv var påkrævet nedlagt kl. 21:00 på hvilken baggrund dagsorden var i risiko for ikke at blive udtømt, med samtidig opfordring til korte indlæg samt tilbageholdenhed med gentagelser, hvilket forsamlingen accepterede.

Som referent valgtes Mie Wright der oplyste, at referatet bliver udarbejdet som beslutningsreferat uden udførlig gengivelse af alle drøftelser.

Herefter gav dirigenten ordet til formandens beretning.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden fremlagde herefter sin beretning, der i øvrigt er udarbejdet skriftlig og vedlægges dette referat.

Bestyrelsen oplyste desuden at prisen på at benytte tørretumblerne hæves pr. 1. januar 2023 med 25 øre pr. minut dvs. den nye pris er 50 øre pr. minut, grundet stigende elpriser. Prisen på vask bibeholdes.

Beretningen taget til efterretning

Bestyrelsen havde inviteret Trio Arkitekter, der takkede for deltagelsen på beboermødet og de mange konstruktive input. Efter evaluering af de mange oplysninger og ideer opfordrede Trio Arkitekter til, at der nedsættes en arbejdsgruppe med deltagelse af beboerne. Herved kan man samles om at finde fælles løsninger på eksempelvis vinduesprojektet, altan, efterisolering, energirenovering, solcelleanlæg mv. Flere beboere meldte deres interesse:

- Paul Lenzberg fra PLC ApS
- Martin Granum
- Mehmet Dogan
- Karina Porsby
- Mads Jacobsen
- Michael Lauritsen

De interesserede modtog visitkort fra Trio Arkitekter og opfordredes til at sende endelig bekræftelse på ønske om deltagelse i forventeligt 2 projektmøder, senest fredag den 25.11.2022.

Bent fra Grønning Arkitekter var inviteret af bestyrelsen og holdt et kort indlæg om solceller og lokalt strømnet. Det er muligt at etablere et anlæg, hvor foreningsproduceret strøm aftages af foreningens beboere til billig pris og eventuelt overskud sælges på strømmarkedet, hvilket er indført på en tilsvarende ejendom med succes.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

3. Valg af formand for bestyrelsen

På valg

Formand: Steen Bang Ingvarsen 2023

4. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende valgtes som medlemmer af bestyrelsen:

Bestyrelsesmedlem	Janni Lauritsen	2024
Bestyrelsesmedlem	Manoj Kumar Adhikari	2024

5. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Følgende valgtes som suppleanter til bestyrelsen.

1. suppleant:	Mie Buch Jakobsen	2023
2. suppleant:	Mehmet Dogan	2023

6. Årsrapport

Revisor gennemgik grundigt årsrapport med noter og nøgletal samt revisionspåtegningen. Årsrapporten har i store træk fulgt det vedtagne budget og blev afsluttet med et resultat efter finansielle poster på kr. 498.641,-. Egenkapitalen udgjorde herefter pr. 31.12 kr. 2.754.039,-.

Der blev spurgt til hvorfor glatførebekæmpelse er steget. Det blev oplyst at prisen er vejrbestemt og det derfor stiger de år med meget frost og sne. Derudover indeholder beløbet en buffer. Der blev spurgt til hvad posten "diverse vedligeholdelse, isenkræmmer mv." indeholder. Revisor oplyste at den ville blive uddelt på flere poster så det blev mere specificeret hvad pengene går til.

Revisor noterede at udgifter til vedligeholdelse fremadrettet vil specificeres i regnskabet, således at det er muligt at se hvilke udgifter der er i henhold til vedligeholdelsesrapporten, hvorefter dirigenten kunne konkludere, at årsrapporten var:

Godkendt uden indsigelser

7. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan

Formanden gennemgik grundigt vedligeholdelsesplanen samt de anslåede beløb til vedligeholdelsesprojekterne. Vedligeholdelsesplanen kan findes sammen med det medsendte materiale og ligger på ProBo. Vedligeholdelsesplanen afspejler bestyrelsens ønsker til fremtidige vedligeholdelsesprojekter, men dette er ikke ensbetydende med at alle projekter udføres. Bestyrelsen ønskede vedligeholdelsesplanen sat til afstemning, hvilken herefter var

Godkendt uden indsigelser

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

8. Forelæggelse af budget

Det af bestyrelsen udsendte budget 2023 blev gennemgået af revisor, der oplyste, at der samlet budgetteres med udgifter på kr. 4.118.500,- under afsættelse af kr. 1.000.000,- til vedligeholdelse og kr. 800.000,- til henlæggelser, hvilket udgør en stigning til eventuel opkrævning på 2,2 %.

Posterne reparation og hensættelse drøftedes i forsamlingen og bestyrelsen foreslog, at vedligeholdelse budgetteres til kr. 600.000,- og hensættelse budgetteres med kr. 0,-. En ejer foreslog alternativt, at vedligeholdelsesposten budgetteres opkrævet med kr. 800.000,-.

Adspurgt af dirigenten, bekræftede bestyrelsen med støtte fra salen, at reduktionen af posterne skete med samtidigt henblik på regulering af fællesudgiften tilsvarende nedsættelsen. Dirigenten henledte opmærksomheden på, at nedsættelsen medførte opsparring i væsentligt lavere tempo end hidtil med mulig virkning, at kommende vedligeholdelsesprojekter skal finansieres via fælleslån.

Bestyrelsen oplyste, at nedsættelsen betragtes netop som en del af finansieringspakken for kommende projekter idet nedsættelsen skaber luft i økonomien til de ejere, der måtte ønske at deltage i fælleslån idet, der ikke fra byggeriets start opkræves til opsparring som hidtil og samtidig pålægges en øget udgift til fælleslån.

Adspurgt bekræftedes, at fællesudgiften reguleres pr. 1 januar 2023, hvorefter dirigenten satte ændringsbudget med vedligeholdelsespost kr. 800.000,- og henlæggelse kr. 0,-, hvilket ikke kunne opnå tilslutning fra de tilstedeværende, hvorefter budget med den af bestyrelsen anførte reduktion på 400.000,- til vedligeholdelse på kr. 600.000,- og bortfald af henlæggelsen på kr. 800.000, eller et samlet fald i budgettet på kr. 1.200.000,- hvilket herefter var:

Enstemmigt vedtaget

9. Valg af revisor

TT-revision blev genvalgt som revisor uden indsigelser. Thøger takkede for valget.

10. Forslag

Indledningsvis redegjorde dirigenten under henvisning til vedtægtens § 2 for vedtagelse af forslag, der kræver kvalificeret flertal, når quorumkravet på 2/3 af foreningens medlemmer efter hoved såvel som efter fordelingstal ikke var opfyldt og opfordrede bestyrelsen til at indkalde til ny generalforsamling inden 8 uger i tilfælde af vedtagelse af forslag til vedtægtsændring, hvilket blev taget til efterretning.

Bestyrelsens forslag:

1) Digital kommunikation, jf. indkaldelsen

Formanden motiverede forslaget op og fortalte at hvis man ikke er på digitalt, vil det fortsat være muligt at få på papir. Efter korte drøftelser om placering i af bestemmelsen i vedtægten, satte dirigenten forslaget til afstemning, og kunne konstatere, at forslaget var

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Foreløbigt vedtaget med 1 stemme i mod

Forslagets endelige vedtagelse kræver genbehandling på en generalforsamling indenfor 8 uger.

Herefter overgik til behandling af ejerforslag:

Henrik Lauritzen stiller forslag 2 - 12

Christopher Hillestrøm-Nielsens stiller forslag 13

2) Vedtægtsændring

Første sætning i vedtægternes § 3 ændres fra: "Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af november måned." til "Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned."

Forslagsstiller motiverede forslaget under henvisning til den skriftlige motivering udsendt sammen med forslaget.

Bestyrelsen oplyste at visse informationer, eksempelvis fra kommunen, først er tilgængelige for bestyrelsen i andet kvartal af året, hvorfor de ønsker at bibeholde generalforsamlingen i november og redegjorde for, at der på generalforsamling vedtages budget for det kommende år.

Efter korte drøftelser om hensigtsmæssighed ved regnskabsaflæggelse, budgetvedtagelse og sædvanlig praksis i lignede foreninger, satte dirigenten forslaget til afstemning:

	Personer	Fordelingstal
For stemte:	34	277,94

Da forslaget hermed opnåede tilslutning fra mere end 2/3 af de tilstedeværende såvel efter antal som efter fordelingstal, kunne dirigenten konstatere, at forslaget var

Foreløbigt vedtaget med kvalificeret flertal

Da 2/3 af foreningens samlede antal medlemmer ikke var til stede efter hoved og fordelingstal skal forslaget endeligt vedtages på en generalforsamling afholdt indenfor 8 uger.

2a) Pålæg om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling

Generalforsamlingen pålægger den nyligt indvalgte bestyrelse at indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden udgangen af februar 2023, med forslag 1 ovenfor som uændret punkt på dagsordenen til afstemning.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Gyldigheden om forslag om pålæg til bestyrelsen om indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling drøftedes. Under henvisning til vedtægtens § 5 besluttede dirigenten, under henvisning til formuleringen: "[...] eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det", at forslaget kunne fremsættes som stillet, hvorefter forslaget sattes til afstemning:

Personer
For stemte: 30

Allerede fordi forslaget ikke opnåede tilslutning fra 2/3 af de tilstedeværende efter antal, kunne dirigenten konstatere:

Forslaget ikke vedtaget

-

Den bookedede lokaletid udløb på dette tidspunkt i forhandlingerne, hvorfor dirigenten beklageligvis var nødt til at suspendere den resterende dagsorden til senere behandling grundet risiko for aktivering af skolens automatiske alarmsystem. Forslagsstiller gjorde kraftige indsigelser herimod, men dirigenten henviste til det indledningsvist oplyst om den afsatte tid og måtte konstatere, at denne oplysning ikke var modtaget af forslagsstiller, der var mødt sent og ikke havde været til stede i forsamlingen fra generalforsamlings start.

Den udestående del af dagsorden udgjorde herefter resterende del af punkt 10 – Indkomne forslag med udestående ejerforslag 3 – 13 samt punkt 11 - Eventuelt. Såfremt forslagsstiller, der ytrede sin utilfredshed med den manglende afvikling af de udestående forslag, vil have medtaget en - kort - bemærkning i referatet om suspensionen, modtages denne gerne til vedlæggelse til dette referat.

Generalforsamlingen var herefter suspenderet kl. 21:00 og dirigenten takkede for god ro og orden.

(Administrator har ved efterfølgende gennemgang af de ikke behandlede forslag konstateret, at disse i vidt omfang vedrører oplysning / begrænsning / instruks til et forventet fremtidigt stillet forslag om byggesag samt to forslag om gartneris forskønnelse af foreningens udendørsarealer, hvorfor forslagene vurderes at være uden tidskritisk element, på hvilken baggrund dirigenten anbefaler, at forslagene accepteres genoptaget til behandling på førstkomende generalforsamling. Dog bemærker dirigenten, at generalforsamlingen nedsatte en arbejdsgruppe til brug for fremme af egentlige forslag til vedligeholdelse og forbedring af ejendommen, hvilken er søgt demokratisk sammensat således gruppen tilgodeser alle interesser i foreningen og de udestående forslag derfor kan vise sig overflødige i al væsentlighed samt, at forslagsstiller ikke meldte sig til denne gruppe).

Bilag: Formandens beretning

---oo0oo---

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Suspenderede del af dagsorden:

3) Forslag 3

"Den afgående bestyrelse, til referat og hurtigst muligt, pålægges at svare indikativt på spørgsmålet: "Hvilket årstal og halvår (primo eller ultimo) har man, efter bedste og seneste vurdering, opereret med som ultimativ skæringsdato for, hvornår en vinduesudskiftning (altan eller ej, efterisolering eller ej) vil være bydende nødvendig alene af indiskutable grunde".

Her skal "indiskutable grunde" specifikt fortolkes som mindst en af følgende:

- Eksisterende lovkrav
- Bygningstekniske grunde (heriblandt: risiko for vandskade, råd, skimmel, sammenstyrtning eller anden accelererende skade på bygningen)
- Risiko for skade på beboere eller 3. part, hvor foreningen ville kunne drages direkte økonomisk til ansvar for samme skade grundet manglende vedligehold/udskiftning

4) Forslag 4

Forslag 2 stilles med uændret formulering, men denne gang til den om lidt tiltrædende bestyrelse, og at der denne gang nu efterspørges to svar:

Første (ultrakorte, indikativ og ikke bindende) svar på samme spørgsmål gives lynhurtigt som forhåndsindikation under generalforsamlingens punkt 11 "eventuelt".

(bestyrelsen er ikke formelt tiltrådt endnu under dette forslag i dagsordenens punkt 5, så svaret kan ikke behandles her, men først under "eventuelt").

Andet – og nu bindende – svar skal forelægges foreningens medlemmer skriftligt, senest 2 uger før nogen afstemning om et af bestyrelsen fremlagt vinduesprojekt kan finde sted.

Det præciseres, at ordet "bindende" skal forstås specifikt således, at det vil påhvile enhver bestyrelse, nyttiltrådt eller fremtidig, at sikre, at hvis denne – bindende – tidsfrist bliver ramt, så skal den mindste, billigst mulige plan sættes i værk inden tidsfristen overskrides. Bemærk: Forslag 5 og 6 fremsættes for at få afklaret, hvad der er "billigst mulige".

5) Forslag 5

Der foretages vejledende afstemning blandt de fremmødte medlemmer om, hvem der på nuværende tidspunkt med stor sikkerhed (eller ligefrem vished) vil fravælge "Model B" når det endelige valg af vinduesprojekt skal tages.

6) Forslag 6

Bestyrelsen pålægges at fremsætte, på skrift og mindst 14 dage før nogen beslutning om valg af vinduesprojekt kan træffes, dokumentation for disse "indiskutable grunde" – så mange som man kan finde – til, at efterisolering ikke kan fravælges.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Af hensyn til forståeligheden (i hvert fald for ingeniører!), men også qua definitionen af "indiskutable grunde", skal substansen i denne fremlagte argumentation være fremsat af jurister og/eller byggesagkyndige under rådgiveransvar.

7) Forslag 7

Der foretages vejledende afstemning blandt de fremmødte medlemmer om, hvem der på nuværende tidspunkt med stor sikkerhed eller ligefrem vished ville fravælge efterisoleringen, med netop den i Forslag 5 efterspurgt og ovenfor nævne dokumentation som afgørende oplysninger oveni hvad der måtte være fremkommet/afklaret fra tidligere oplæg samt resultatet af mødet den 2. november 2022. (Hvis dokumentationen ikke er fremkommet på afstemningstidspunktet, er dermed både fravalg af efterisolering og dermed "Model R" blandt de mulige og rimelige forslag, hvorfor afstemningen alligevel vil være relevant og ikke bortfalder).

8) Forslag 8

Generalforsamlingen stemmer om at pålægge bestyrelsen, at der i det videre beslutningsarbejde skal være et ligeværdigt (altså lige så nøjagtigt pristimeret) alternativ til "Model A".

9) Forslag 9

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at indarbejde et nyt – og i forhold til "Model A" og "Model B" ligeværdigt projekteret – model i det næste vinduesprojektoplæg.

Indholdet af denne "Model R" skal overordnet være som beskrevet af følgende sætning: "som Model A, men fraregnet efterisolering, og tilsat åbenlyst rentable reparationer/vedligeholdelser. Arkitektudgifter skal holdes til et minimum."

I praksis betyder det fjernelse af delprojekterne "Facader mod gaden", "Facader mod haven" og "Gavle", med tilføjelse af fire nye. Fjernelsen af de 3 poster – efterisoleringen – reducerer enterprisesummen med 14.900.000, og det er ikke helt uvæsentligt, når vi kigger på rentabilitet nedenfor.

De 4 nye delprojekter er "Udbedring/udskiftning af den hulmursisolering der kan tilgås når vinduet udskiftes", "Udbedring af skader på facadevægge", "Udbedring af skader på sølbænke, såfremt de ikke udskiftes som del af vinduesudskiftningen" samt "Maling og reparation af vindskeder".

Hver af de 4 nye delprojekter skal prissættes, og besparelspotentialt (energibesparelspotentialt for hulmursisoleringens vedkommende, genbrug af lift og/eller stillads for de øvrige) skal prissættes, så rentabilitetsberegninger kan foretages før et endeligt til- eller fravalg foretages.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

10) Forslag 10

Bestyrelsen indarbejder et ejendomsmæglerskøn over påvirkningen på en fremtidig salgspris ved de tilbageværende alternative modeller, inden det endelige valg foretages.

11) Forslag 11

Allerede i 2023 plantes nye træer til erstatning for dem som faldt for 5 år siden

12) Forslag 12

Der plantes vilde blomster i stedet for græs, på et så stort areal som rimeligt muligt.

13) Forslag 13

11. Eventuelt

Penneo dokumentnøgle: LBPX-0E8P8-LYUJ-Z63EQ-4BF7D-EQE04

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jens Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9a2c2053-3bb2-4746-946b-9fa6834ebe5f

IP: 85.83.xxx.xxx

2022-12-15 11:24:24 UTC

Mit  

Martin Schiødte Sigsgaard

Dirigent

Serienummer: CVR:35309187-RID:45529101

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-12-15 11:55:07 UTC

NEM ID 

Martin Schiødte Sigsgaard

Referent

Serienummer: CVR:35309187-RID:45529101

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-12-15 11:55:07 UTC

NEM ID 

Janni Højstrup Lauritsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4b978b82-174f-4c0b-9d2e-1d34762099ac

IP: 80.163.xxx.xxx

2022-12-15 17:57:07 UTC

Mit  

Manoj Kumar Adhikari

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-897436494481

IP: 188.181.xxx.xxx

2022-12-16 04:10:30 UTC

NEM ID 

Steen Bang Ingvartsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 36d4a53c-e61a-4819-a70d-74f555e323f4

IP: 91.235.xxx.xxx

2022-12-19 09:08:16 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: LBPEX-OE8P8-LYUHL-Z63EQ-48F7D-EQE04

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

Budget for året 2023
Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68

	Budget 2023	%-vis forskel i.f.t. 2022	Budget 2022	Estimat for 2024
Dagrenovation/Forbrændingsafgift	355.000	6	335.000	360.000
Vand og vandaflædningsafgifter	650.000	0	650.000	680.000
Forsikringer	150.000	0	150.000	155.000
El	135.000	8	125.000	140.000
Løn varmemester inkl. afløser, og glatførebekæmpelse	520.000	1	515.000	525.000
Trappevask og vinduespolering	120.000	9	110.000	125.000
Bortkørsel af grønt affald	6.500	0	6.500	6.800
Varmeregnskab	70.000	0	70.000	70.000
Reparation og vedligeholdelse	1.000.000	5	950.000	1.000.000
Henlæggelse til senere vedligeholdelse	800.000	0	800.000	800.000
Henlæggelse til tab på ejere	-	0	0	-
Kontorudgifter, gebyrer, bestyrelse og diverse	70.000	0	70.000	70.000
<u>Honorarer og abonnementer:</u>				
Miele	42.000	14	37.000	42.000
Administration	210.000	8	195.000	210.000
Revision	40.000	7	37.500	42.000
Nyanskaffelser vaskeri	50.000	0	50.000	50.000
Vaskeriindtægt	-105.000	40	-75.000	-105.000
Udlejning af rum	-30.000	0	-30.000	-30.000
Renteudgifter/indestående	35.000		35.000	38.000
Fællesudgifter	4.118.500	2,2	4.031.000	4.178.800
Kabel-TV grundpakke inkl. Coda/Copydan	222,27		203,17	250

Fællesudgifter efter fordelingstal, eksklusiv Kabel TV:

	2023	
Andel i 0/00:	Årligt	pr. md.
5,18	21.334	1.778
5,19	21.375	1.781
9,41	38.755	3.230
9,77	40.238	3.353
12,78	52.634	4.386
15,32	63.095	5.258
Udgifter til grundpakke kabel-TV (pr.lejlighed pr. måned)		222,27

Samlet afstemning

Andel i 0/00	antal	Alm fællesudg
5,18	34	725.350
5,19	32	684.000
9,41	42	1.627.714
9,77	24	965.706
12,78	1	52.634
15,32	1	63.095
	134	4.118.500

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2023, den 19. januar blev forhandlingerne fra ordinær generalforsamling afholdt den 16. november 2022 i Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 genoptaget. Generalforsamlingen afholdtes på Brøndbyvester Skole, Teatersalen, Krogsagervej 34, 2605 Brøndby.

Til stede var 33 ud af 134 ejere, der udgjorde et fordelingstal på 268,26 ud af samlet 994,81, heraf 4 repræsenteret ved fuldmagt samt administrator repræsenteret ved advokat Martin Sigsgaard og studentermedhjælper Mie Wright.

Den fortsatte dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
10. Indkomne forslag - Fortsat
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Som dirigent valgtes Martin Sigsgaard.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til bestemmelsen i vedtægternes § 3 om indkaldelse med mindst 8 dages varsel til afholdelse inden 1. december.

Da mere end 1/5 var repræsenteret og der ikke var indsigelser mod formalia erklærede dirigenten herefter med forsamlingsens samtykke generalforsamlingen for lovligt varslet, indkaldt og beslutningsdygtig.

Da under 2/3 af foreningens samlede medlemmer var mødt op, var forsamlingen ikke beslutningsdygtig for så vidt angår vedtægtsændringer mv, der kun kan vedtages ved at 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret.

Dirigenten oplyste, at lokalet kun var til rådighed til kl. 21:00 og generalforsamlingen derfor ikke denne dag kunne fortsættes ud over dette tidspunkt, hvorfor dirigentens hverv var påkrævet nedlagt kl. 21:00 på hvilken baggrund dagsorden var i risiko for ikke at blive udtømt, med samtidig opfordring til korte indlæg samt tilbageholdenhed med gentagelser, hvilket forsamlingen accepterede.

Som referent valgtes Mie Wright, der oplyste, at referatet bliver udarbejdet som beslutningsreferat uden udførlig gengivelse af alle drøftelser.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

10. Forslag – Genoptaget forhandling

Indledningsvis redegjorde dirigenten igen under henvisning til vedtægtens § 2 for vedtagelse af forslag, der kræver kvalificeret flertal, når quorumkravet på 2/3 af foreningens medlemmer efter hoved såvel som efter fordelingstal ikke var opfyldt og opfordrede bestyrelsen til at indkalde til ny generalforsamling inden 8 uger i tilfælde af vedtagelse af forslag til vedtægtsændring, hvilket blev taget til efterretning.

Dirigenten redegjorde for de fremsatte forslags virkning således:

Pålæg: betyder, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at arbejde for en bestemt løsning eller et bestemt resultat. Det er således generalforsamlingen, der på baggrund af forslagsstillers individuelle forslag beslutter, hvilke projekter og i hvilken ramme herunder økonomi og specifikationer bestyrelsen skal arbejde på at fremføre til afstemning. Forslagene begrænser ikke bestyrelsens adgang til at efterspørge rådgivning og bestyrelsens sædvanlige mandat og råderum for at indhente oplysninger og træffe beslutninger – herunder, hvilke forslag, der skal sættes til afstemning på en kommende generalforsamling dog således, at forslagene, såfremt vedtaget, ligeledes skal fremmes. .

Vejledende afstemning: kan anvendes til at give bestyrelsen en indikation af graden af tilslutning til et muligt kommende projekt. Vejledende afstemninger anvendes oftest inden bestyrelsen anvender tid og kræfter på projektbeskrivelse og tilbudsindhentning mv., da en vejledende afstemning kan indikere, om der faktisk er stemning for et konkret projekt i foreningen. En vejledende afstemning medfører altså – ikke – en beslutning, men kan anvendes som pejlepind for bestyrelsen.

Bestyrelsens mandat: Forslagsstiller kan pålægge bestyrelsen at arbejde for forslag, men kan ikke samtidig begrænse bestyrelsens autonome prerogativ til fremsættelse af forslag til vedtagelse på generalforsamlingen, jf. ovenstående.

3) Forslag 3

”Den afgående bestyrelse, til referat og hurtigst muligt, pålægges at svare indikativt på spørgsmålet: ”Hvilket årstal og halvår (primo eller ultimo) har man, efter bedste og seneste vurdering, opereret med som ultimativ skæringsdato for, hvornår en vinduesudskiftning (altan eller ej, efterisolering eller ej) vil være bydende nødvendig alene af indiskutable grunde”.

Her skal ”indiskutable grunde” specifikt fortolkes som mindst en af følgende:

- Eksisterende lovkrav
- Bygningstekniske grunde (heriblandt: risiko for vandskade, råd, skimmel, sammenstyrtning eller anden accelererende skade på bygningen)
- Risiko for skade på beboere eller 3. part, hvor foreningen ville kunne drages direkte økonomisk til ansvar for samme skade grundet manglende vedligehold/udskiftning

Forslagsstiller motiverede for forslaget og bestyrelsen kommenterede kort. Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning, hvilket herefter var:

Ikke vedtaget

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

4) Forslag 4

Forslag 2 stilles med uændret formulering, men denne gang til den om lidt tiltrædende bestyrelse, og at der denne gang nu efterspørges to svar:

B1) Første (ultrakorte, indikativ og ikke bindende) svar på samme spørgsmål gives lynhurtigt som forhåndsindikation under generalforsamlingens punkt 11 "eventuelt".

(bestyrelsen er ikke formelt tiltrådt endnu under dette forslag i dagsordenens punkt 5, så svaret kan ikke behandles her, men først under "eventuelt").

B2) Andet – og nu bindende – svar skal forelægges foreningens medlemmer skriftligt, senest 2 uger før nogen afstemning om et af bestyrelsen fremlagt vinduesprojekt kan finde sted.

Det præciseres, at ordet "bindende" skal forstås specifikt således, at det vil påhvile enhver bestyrelse, nytiltrådt eller fremtidig, at sikre, at hvis denne – bindende – tidsfrist bliver ramt, så skal den mindste, billigst mulige plan sættes i værk inden tidsfristen overskrides. Bemærk: Forslag 5 og 6 fremsættes for at få afklaret, hvad der er "billigst mulige".

Forslagsstiller motiverede forslaget som kort blev drøftet.

Dirigenten meddelte herefter, at forslaget indledningsvist sættes til afstemning således forsamlingen indikerer at være indstillet på at udstede et egentligt pålæg til bestyrelsen om anvendelse af tid, kræfter og muligvis økonomiske ressourcer på besvarelsen af forslagsstillers forslag, der mest har karakter af et specifikt opklarende spørgsmål vedrørende det forgangne års bestyrelsesarbejde og informationssøgning. Forslagsstiller opponerede herimod, men dirigenten fastholdt, at forslaget har flere elementer og den besluttede afstemningsmetode fastholdtes derfor.

Forslaget blev herefter sat todelt til afstemning således:

4a) Pålæg om afgivelse af svar

Vedrørende pålæg til bestyrelsen stemtes således:

	Antal	Fordelingstal
For stemte	29	Ikke opgjort
Imod stemte	6	Ikke opgjort
Blankt stemte		

Forslaget var herefter:

Vedtaget

4b1 og 4b2) Indikativt svar og bindende svar som beskrevet i forslaget

	Antal	Fordelingstal
For stemte	39	Ikke opgjort
Imod stemte	Ikke optalt	

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Forslaget var efterfølgende:

Vedtaget med overvældende flertal

Bestyrelsen svarer efterfølgende generalforsamlingens afslutning, at bestyrelsen ikke anser sig byggeteknisk kompetent til at besvare spørgsmålet og der ikke i forslaget er givet bemyndigelse til at anvende penge på en dybdegående undersøgelse ved rådgivere, tilbudsgivere etc.

5) Forslag 5

Der foretages vejledende afstemning blandt de fremmødte medlemmer om, hvem der på nuværende tidspunkt med stor sikkerhed (eller ligefrem vished) vil fravælge "Model B" når det endelige valg af vinduesprojekt skal tages.

Dirigenten oplyste at der var tale om en vejledende afstemning.

Forslagsstiller motiverede forslaget som efterfølgende blev drøftet. Flere udtrykte at det var svært at give udtryk for ens holdning til "Model B" så længe at der ikke var pris. Andre motiverede for at det kunne give en god indikation for hvordan forsamlings holdning var. Dette blev drøftet blandt flere beboere.

Bestyrelsen oplyste at der i lørdags havde været et konstruktivt møde i arbejdsgruppen. De afventer pt. Arkitekterne, så der kan afholdes beboermøde. Der arbejdes altså på at komme med detaljer om de forskellige modelløsninger.

Forslagsstiller berettede desuden at han ikke mente der var juridisk grundlag for arbejdsgruppen.

Herefter satte dirigenten forslaget til vejledende afstemning og kunne herefter indikativt konstatere, at et forslag på en fremtidig generalforsamling ville modtage overvældende flertal blandt de fremmødte (31 af de fremmødte stemmer efter antal stemte for forslaget)

Til præcisering af resultatet var der enighed om, at afstemningsresultatet anses som en vejledende afstemning – imod – et eventuelt fremtidigt fremsat forslag om model B, hvor 31 af de fremmødte indikerer – ikke – at ville stemme for Model B i nuværende form.

6) Forslag 6

Bestyrelsen pålægges at fremsætte, på skrift og mindst 14 dage før nogen beslutning om valg af vinduesprojekt kan træffes, dokumentation for disse "indiskutable grunde" – så mange som man kan finde – til, at efterisolering ikke kan fravælges.

Af hensyn til forståeligheden (i hvert fald for ingeniører!), men også qua definitionen af "indiskutable grunde", skal substansen i denne fremlagte argumentation være fremsat af jurister og/eller byggesagkyndige under rådgiveransvar.

Forslagsstiller valgte at trække forslaget

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Forslaget frafaldet

7) Forslag 7

Der foretages vejledende afstemning blandt de fremmødte medlemmer om, hvem der på nuværende tidspunkt med stor sikkerhed eller ligefrem vished ville fravælge efterisoleringen, med netop den i Forslag 5 efterspurgt og ovenfor nævne dokumentation som afgørende oplysninger oveni hvad der måtte være fremkommet/afklaret fra tidligere oplæg samt resultatet af mødet den 2. november 2022. (Hvis dokumentationen ikke er fremkommet på afstemningstidspunktet, er dermed både fravalg af efterisolering og dermed "Model R" blandt de mulige og rimelige forslag, hvorfor afstemningen alligevel vil være relevant og ikke bortfalder).

Dirigenten oplyste at der var tale om en vejledende afstemning.

Forslagsstiller motiverede forslaget, og oplyste at forslaget vedrører facadeisolering.

Bestyrelsen oplyste at der var forskel på facadeisolering og efterisolering og præciserede, at der udelukkende har været tale om en eventuel facadeisolering og ikke en efterisolering.

Der var flere drøftelser om forskellen mellem facadeisolering og efterisolering. Forslagsstiller præciserede til brug for forslaget behandling efterisolering som facadeisolering.

Bestyrelsen opfattede dette som en væsentlig ændring af det oprindelige forslag, med fratagelse af de, der ikke har givet møde muligheden for at stemme.

Dirigenten præciserede, at forslaget alene er stillet til vejledende afstemning og oplysningen derfor ikke væsentlig forandrer det stillede forslag eller fratager de ikke tilstedeværende retten til at kunne gøre sig bekendt med indholdet af stillede forslag inden generalforsamlingen, hvorefter dirigenten satte forslaget til vejledende afstemning, ud fra den måde forslagsstiller har defineret det på generalforsamlingen:

	Antal	Fordelingstal
For stemte:	29	Ikke opgjort
Imod stemte:	14	Ikke opgjort

Vejledende var forslaget herefter blandt de fremmødte indikeret vedtaget med almindeligt flertal til fravalg af facadeisolering

8) Forslag 8

Generalforsamlingen stemmer om at pålægge bestyrelsen, at der i det videre beslutningsarbejde skal være et ligeværdigt (altså lige så nøjagtigt prisestimeret) alternativ til "Model A".

Forslaget trukket

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

9) Forslag 9

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at indarbejde et nyt – og i forhold til “Model A” og “Model B” ligeværdigt projekteret – model i det næste vinduesprojektoplæg.

Indholdet af denne “Model R” skal overordnet være som beskrevet af følgende sætning: “som Model A, men fraregnet efterisolering, og tilsat åbenlyst rentable reparationer/vedligeholdelser. Arkitektudgifter skal holdes til et minimum.”

I praksis betyder det fjernelse af delprojekterne “Facader mod gaden”, “Facader mod haven” og “Gavle”, med tilføjelse af fire nye. Fjernelsen af de 3 poster – efterisoleringen – reducerer enterprisesummen med 14.900.000, og det er ikke helt uvæsentligt, når vi kigger på rentabilitet nedenfor.

De 4 nye delprojekter er “Udbedring/udskiftning af den hulmursisolering der kan tilgås når vinduet udskiftes”, “Udbedring af skader på facadevægge”, “Udbedring af skader på sålbænke, såfremt de ikke udskiftes som del af vinduesudskiftningen” samt “Maling og reparation af vindskeder”.

Hver af de 4 nye delprojekter skal prissættes, og besparelspotential (energibesparelspotential for hulmursisoleringens vedkommende, genbrug af lift og/eller stillads for de øvrige) skal prissættes, så rentabilitetsberegninger kan foretages før et endeligt til- eller fravalg foretages.

Forslagsstiller motiverede forslaget og oplyste, at essensen af forslaget er at pålægge bestyrelsen at komme med en model som kun omfatter udskiftning af vinduer og vedligeholdelse sædvanligt udført i tilknytning til et vindues projekt.

Tilbud: Hallberg, der er ejer og oplyste at være egnens tidligere ejendomsmægler, havde egenhændigt indhentet og medtaget et tilbud på udskiftning af vinduer, inkl. kældervinduer med enterprisesum på ca. kr.6.000.000 inkl. moms og printet et eksemplar til de fremmødte.

Med forslagsstillers og bestyrelsens accept, er tilbuddet vedlagt referatet. Indledningsvis kunne bestyrelsen konstatere væsentlige forskelle fra det drøftede i arbejdsgruppen og det indhentede tilbud. Det fremsatte tilbud drøftedes herefter overfladisk og forsamlingen havde forståelse for, at en egentlig gennemgang faldt udenfor generalforsamlingens indkaldte formål.

Teknisk rådgivning: Hallberg oplyste, at han havde kontakt til en teknisk rådgiver, der overslagsmæssigt havde oplyst at kunne varetage projektet (tilsyn) for kr. 40.000,-. Bestyrelsen spurgte, om der så var både bygherreansvar og rådgiveransvar inkluderet og i givet fald, om Hallberg kunne fremlægge dette skriftligt, hvilket bekræftedes.

Efter drøftelserne satte dirigenten forslaget til afstemning

For stemte	34
Imod	Ikke optalt

Vedtaget med overvældende flertal

10) Forslag 10

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Bestyrelsen indarbejder et ejendomsmæglerskøn over påvirkningen på en fremtidig salgspris ved de tilbageværende alternative modeller, inden det endelige valg foretages.

Forslagsstiller motiverede forslaget som blev drøftet blandt forsamlingen.

Poul Halberg oplyste, at han kunne udarbejde en lille vurdering til imødegåelse af dette formål.

Dirigenten oplyste, at forslaget er fremsat uden økonomi for det stillede forslag, der utvivlsomt vil være forbundet med en regning for besigtigelse, opgørelse og vurdering.

Efter drøftelserne satte dirigenten forslaget til afstemning

	Antal	Fordelingstal
For stemte	29	Ikke opgjort
Imod:	Ikke optalt	

Hvilket herefter var:

Vedtaget med overvældende flertal

11) Forslag 11

Allerede i 2023 plantes nye træer til erstatning for dem som faldt for 5 år siden

Forslagsstiller motiverede forslaget og oplyste indledningsvis, at forslaget var stillet "mest for sjov for at se, om bestyrelsen ville reagere" og, at forslaget drejede sig om i omegnen af 5-10 træer. Udspecificeret ønsker forslagsstiller at få genplantet de træer der er fældet, på samme sted. Bestyrelsen oplyste i den forbindelse at der er en tank i jorden der hvor der forslagsstiller ønsker at der skal genplantes.

Bestyrelsen spurgte desuden ind til om der var tale om små træer der kunne vokse sig større, eller fuldvoksne træer.

Flere beboere mente ikke at dette var egnet for en generalforsamling at stemme om, da det er bestyrelsens beslutning.

Efter drøftelserne satte dirigenten forslaget til afstemning,

	Antal	Fordelingstal
For stemte	2	Ikke opgjort
Imod stemte	10	Ikke opgjort

Herefter konstaterede dirigenten forslaget:

Ikke vedtaget

12) Forslag 12

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Der plantes vilde blomster i stedet for græs, på et så stort areal som rimeligt muligt.

Forslagsstiller motiverede forslaget. Bestyrelsen oplyste at man altid er velkommen til at komme til bestyrelsen, hvis man ønsker at få et bed man kan gå og passe. Bestyrelsen oplyste desuden at de ikke mente at der ikke var areal nok til at plante vilde blomster på et stort areal, grundet bl.a. børn der løber og leger på græsset. Bestyrelsen tog drøftelserne om flere vilde blomster til sig.

Efter drøftelserne satte dirigenten forslaget til afstemning, hvilket herefter var:

Ikke vedtaget med et overvældende antal stemmer imod

13) Forslag 13

Forslagsstiller motiverede for forslaget

Individuel facadeisolering som alternativ til generel facadeisolering

a) Facadeisolering

Forslagsstiller kan ikke forhindre bestyrelsen i at fremsætte forslag. Til fremsatte forslag har alle mulighed for at stemme imod et forslags vedtagelse. Afstemning betragtes derfor som vejledende.

b)

Forslagsstiller kan ikke forhindre bestyrelsen i at fremsætte forslag. Til fremsatte forslag har alle mulighed for at stemme i mod et forslags vedtagelse. Afstemning betragtes derfor som vejledende.

c)

Forslagsstiller kan ikke forhindre bestyrelsen i at fremsætte forslag. Til fremsatte forslag har alle mulighed for at stemme i mod et forslags vedtagelse. Afstemning betragtes derfor som vejledende.

d)

Forslagsstiller kan ikke forhindre bestyrelsen i at fremsætte forslag. Til fremsatte forslag har alle mulighed for at stemme i mod et forslags vedtagelse. Afstemning betragtes derfor som vejledende.

Bestyrelsen præciserede at det fremsendte er et altanprojekt, da der ikke er facadeisolering inkluderet.

Dirigenten spurgte forslagsstiller, om alle forslagene kunne sætte til vejledende afstemning under et, hvilket forslagsstiller accepterede.

Efter drøftelserne satte dirigenten forslaget til afstemning

	Antal	Fordelingstal
For stemte	36	Ikke opgjort

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Imod stemte

Ikke optalt

Forslaget var herefter vejledende vedtaget.

11. Eventuelt

Vinduesprojekt:

Koster det 4800kr at få en terrasse dør i, i stuelejlighederne. Der blev oplyst at det var tale om et tillæg.

Hvad skal der ske med radiatorerne, da dette ikke er inkluderet i tilbuddet. Der blev oplyst at tilbuddet ikke inkluderer el, murer, maler. Dette skal lægges til hvis der eksempelvis skal flyttes en radiator.

Bestyrelsen oplyste at de naturligvis er lydhøre overfor forslag og ideer til projektet, hvorfor der også er nedsat en arbejdsgruppe.

Trio Arkitekter:

Er der en aftale med Trio om et beløb, hvis foreningen vælger en anden arkitekt. Bestyrelsen oplyste, at Trio ikke har afregnet arbejdet med vinduesprojektet indtil nu.

Manglende opmærkning på asfalt på bum og parkeringsplads. Bestyrelsen oplyste at de går ud og køber opmærkningen til parkeringsplads så det bliver tydeligt.

Problematikken om at der holder biler på vendepladserne blev drøftet.

Kommer der mere gadebelysning ved de mørke områder. Bestyrelsen oplyste at de er i gang med lysprojektet som stadig er i den forberedende fase.

Lyset i opgangen tænder og slukker umotiveret af om der er nogen i opgangen, og at det stort set altid er tændt. Bestyrelsen kunne oplyse at der er tale om at man har sat pærerne på 3W således at det altid brænder svagt når der ikke er nogen i opgangen, bl.a. af hensyn til tryghed.

Der blev spurgt til dørtelefoner. Bestyrelsen oplyste at behovet ikke har meldt sig.

Der opfordret til at man muligvis kunne minimere det at der er fodkoldt i lejlighederne grundet luften der kommer ind under hoveddøre. Dermed en motivation til at man skifter hoveddøre. Bestyrelsen oplyste at nye hoveddøre koster i omegnen af 2 millioner kr. En affugter i kælderen blev også drøftet for at minimere at det er fodkoldt, det er undersøgt og fundet for dyrt i strøm.

Der blev spurgt til om der indhentes flere tilbud i forbindelse med renoveringsprojekter. Bestyrelsen oplyste at der altid indhentes flere tilbud, hvis det ikke drejer sig om småbeløb.

Der blev spurgt til de 3 faldstammer som VVS fejlagtigt er sat op i plastik. Bestyrelsen oplyste at de faldstammer, der er sat op i plastik, udskiftes løbende.

Der blev henstillet til at bestyrelsen opdaterer opslagstavlerne.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Da der ikke være yderligere til referat under eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 20.00.

Penneo dokumentnøgle: 753QT-WNSFB-QYYZ2-CCXLG-OXBM7-2Z8B1

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Mie Wright Christiansen

Referent

Serienummer: 38b7f1f0-ef0d-484a-8c7a-14f924efad40

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-02-15 10:04:22 UTC

Mit  

Martin Schiødte Sigsgaard

Dirigent

Serienummer: CVR:35309187-RID:45529101

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-02-15 10:17:26 UTC

NEM ID 

Jens Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9a2c2053-3bb2-4746-946b-9fa6834ebe5f

IP: 195.249.xxx.xxx

2023-02-15 15:40:16 UTC

Mit  

Erling Villy Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d201ac94-4aa4-4cb2-8e00-4eb9a8a74e2c

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-02-16 10:30:15 UTC

Mit  

Steen Bang Ingvarsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 36d4a53c-e61a-4819-a70d-74f555e323f4

IP: 154.14.xxx.xxx

2023-02-17 20:13:21 UTC

Mit  

Manoj Kumar Adhikari

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3b5824ee-a0e9-426e-9648-5df401230683

IP: 188.181.xxx.xxx

2023-02-19 10:49:02 UTC

Mit  

Janni Højstrup Lauritsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4b978b82-174f-4c0b-9d2e-1d34762099ac

IP: 80.163.xxx.xxx

2023-02-19 20:21:26 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 753QT-WNSFB-QYYZ2-CCXLG-OXBM7-2Z8B7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2023, tirsdag den 14. marts, kl. 17:00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68. Generalforsamlingen afholdtes i bestyrelsens lokale beliggende Brøndbyvestervej 66C, kælderen.

Til stede var 41 af 134 ejere, der udgjorde et fordelingstal på 304,95 ud af 994,81, heraf 32 repræsenteret ved fuldmagt samt administrator repræsenteret ved advokat Martin Sigsgaard.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag:
 - A) Endelig vedtagelse af digital indkaldelse

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen bød velkommen og som dirigent og referent valgtes Martin Sigsgaard.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at formalia var overholdt, jf. vedtægtens § 5. Hertil konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Formalitetsindsigelser - Lydoptagelse

Henrik opsatte en lydoptager og oplyste, at lydoptagelsen forventes anvendt i en efterfølgende retssag og at optagelsen bliver deponeret hos Henriks egen advokat Peter Hallgren i Ballerup. Flere af de øvrige ejere havde indsigelse mod lydoptagelse idet lydoptagelse forhindrer meningsudveksling og begrænser den frie debat og meningsdannelse, hvilket er hovedformålet med at afholde fysiske møder.

Det betimelige i lydoptagelse, bevissikring, kontrol, rådighed, GDPR samt tillid til processen drøftedes.

Dirigenten præciserede, at optagelsen ikke deponeres hos administrator, men hos klagers egen advokat og udenfor foreningens rådighed.

Adspurgte fastholdt Henrik retten til lydoptagelse.

Dirigenten foretog en vejledende afstemning, der viste, at ca. 50 % af forsamlingen var tilhænger af, at lydoptagelsen gennemførtes, på hvilken baggrund dirigenten traf beslutning om:

Lydoptagelse accepteret

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Formalitetssindsigelse - Den (nærværende) ekstraordinære generalforsamlings lovlighed

Henrik oplyste, at der var indgivet formalitetssindsigelse mod den ORDINÆRE generalforsamling, indsendt den 10. marts 2023 overfor bestyrelsen og dirigenten og at den ORDINÆRE generalforsamling af den årsag alene, ikke var at anse for endeligt afsluttet, hvorfor nærværende ekstraordinære generalforsamling ikke lovligt kunne indkaldes og fortsætte uden, at der var afgivet et skriftligt svar på klagers indsigelser.

Dirigenten bekræftede, at advokatkontoret havde modtaget indsigelsen og bekræftet modtagelsen overfor klager. Klager krævede realitetsbehandling af indsigelsen. Som administrator for foreningen og advokat for bestyrelsen var realitetsbehandling af klagers mange og gentagne indsigelser mod blandt andet generalforsamlingens procesledelse, kommunikationsform og de godkendte referater afvist.

Klager efterspurgte rådgivning om reglerne for indkaldelse og beslutningskompetence. Dirigenten henviste til klagers egen advokat.

Efter disse drøftelser, spurgte dirigenten forsamlingen, om der var støtte til klagers indsigelse mod varsel, indkaldelse og beslutningskompetence for så vidt angik nærværende ekstraordinære generalforsamling. Da ingen støttede den fremsatte indsigelse besluttede dirigenten med den øvrige forsamlings støtte, at

Indsigelsen mod forsamlingens gyldighed ikke taget til følge

Herefter erklærede dirigenten med den øvrige del af forsamlingens accept generalforsamlingen for lovlig varslet, indkaldt og beslutningsdygtig og overgik til behandling af den udsendte dagsorden:

2. Forslag

A) Endelig vedtagelse af digital indkaldelse

På generalforsamling afsluttet den 19.2.2023 blev forslag om digital kommunikation foreløbigt vedtaget med mere end 2/3 af de fremmødte stemmer men uden, at dette flertal udgjorde 2/3 af de stemmeberettigede efter antal og fordeling. .

Til endelig vedtagelse kræves 2/3 af de fremmødte stemmer på en generalforsamling afholdt inden 8 uger, hvilket krav blev opfyldt.

Dirigenten præciserede, at forslaget ikke har til formål at ændre den bestående bestemmelse – herunder indkaldelsesvarsler, men er fremsat som tillæg til de bestående bestemmelser, hvilket muliggør digital indkaldelse via fremlæggelse på ProBo med advisering via mail mv.

Bestyrelsen ønsker at åbne op for, at kommunikationen fremadrettet bliver mere og mere digital, da de fleste ejere, kommunikerer digitalt i alle andre sammenhænge og foreningen har et godt værktøj i ProBo hvilket er bestyrelsens foretrukne digitale medie.

Samtidig præciserede, at forslaget ikke udelukker de ikke-digitale fra beboerdemokratiet, da det fortsat er muligt at modtage indkaldelse osv. på papir.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

Bestyrelsen oplyste, at udgiften til tryk bliver opkrævet af administrator og indkaldelsen vedlagt bilag på seneste generalforsamling blev omdelt af tre medlemmer af bestyrelsen. Udgiften kan for de store projekter løbe op afhængig af porto og farvetryk osv. og nærværende forslag er besparende i forhold til de bekostelige udsendelser. Hertil er bestyrelsen gerne fritaget fra at omdele indkaldelser til alle ejere med henblik på at spare porto.

Placeringen i vedtægten drøftedes og der var indsigelse mod, at forslaget er fremsat som erstatning af § 3, stk. 2. Dirigenten præciserede, at forslaget ikke er til afløsning af eksisterende bestemmelser, men et tillæg til vedtægten og således ikke en ændring af ordlyden af allerede bestående bestemmelser.

Herefter fremsattes en række indlæg mod det fremsatte forslag, herunder ønske om ændring fra elektronisk medie til ProBo (dirigenten oplyste, at der ikke kunne ændres i teksten af den foreløbigt vedtagne forslag), risikoen for bestyrelsens indkaldelse via TikTok (dirigenten oplyste, at administrator alene anvender ProBo og formuleringen er til sikring af, at ProBo kan anvendes også hvis ProBo skifter navn eller bliver opkøbt eller tilsvarende), en ejer gerne ville modtage indkaldelsen på mail (administrator oplyste, at forslaget var fremsat netop med henblik på digital indkaldelse eksempelvis via mail) og andre tilsvarende indsigelser.

Efter drøftelserne satte dirigenten forslaget til afstemning og kunne efter sammentælling konstatere følgende:

	Efter antal	Efter fordelingstal
For stemte	23	Ikke optalt
I mod stemte	18	Ikke optalt

Allerede fordi forslaget ikke modtog mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter antal, kunne dirigenten konstatere, at forslaget var

Ikke endeligt vedtaget

Da ingen i øvrigt ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen klokken 18:00.

Opfordret, oplyste klager, at klager ikke ønskede konkrete formuleringer taget til referat og der ikke ønskedes medtaget et skriftligt indlæg som tillæg til referatet.

Referatet underskrives af dirigent, referent og bestyrelsen.

---oo0oo--

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Janni Højstrup Lauritsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4b978b82-174f-4c0b-9d2e-1d34762099ac

IP: 5.179.xxx.xxx

2023-04-18 06:52:56 UTC

Mit 

Jens Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9a2c2053-3bb2-4746-946b-9fa6834ebe5f

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-04-18 15:02:05 UTC

Mit 

Steen Bang Ingvarsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-170379890399

IP: 154.14.xxx.xxx

2023-04-19 09:50:29 UTC

NEM ID 

Martin Schiødte Sigsgaard

Dirigent

Serienummer: CVR:35309187-RID:45529101

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-04-20 10:19:20 UTC

NEM ID 

Martin Schiødte Sigsgaard

Referent

Serienummer: CVR:35309187-RID:45529101

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-04-20 10:19:20 UTC

NEM ID 

Erling Villy Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d201ac94-4aa4-4cb2-8e00-4eb9a8a74e2c

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-04-22 10:44:45 UTC

Mit 

Penneo dokumentnøgle: 8XMXE-DKNOK-FKTQZ-TSYVY-FF1QW-NM8HI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2023, den 20. september kl. 18:30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68. Generalforsamlingen afholdtes på Brøndbyvester Skole, Teatersalen, Krogsagervej 34, 2605 Brøndby.

Til stede var repræsenteret 91 ud af 134 ejere med ejere fra alle foreningsejendomme, med et fordelingstal på samlet 720,49 ud af 1.000,00, heraf 63 med fordelingstal 315,58 repræsenteret ved fuldmagt samt administrator repræsenteret ved advokat Martin Sigsgaard og adv.fm. Felicia Hechmann, revisor Thøger og bygningskonstruktør Stine fra Trio.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Valg af formand til bestyrelsen
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen
6. Årsregnskab
7. Vedligeholdelsesplan
8. Budget
9. Valg af revisor
10. Indkommende forslag
11. Eventuelt

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

1. Valg af dirigent og referent

Som dirigent valgtes Martin Sigsgaard.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til bestemmelsen i vedtægternes § 3 om indkaldelse med mindst 8 dages varsel til afholdelse inden 1. december.

Da mere end 1/5 var repræsenteret og der ikke var indsigelser mod formalia erklærede dirigenten herefter med forsamlingens samtykke generalforsamlingen for lovligt varslet, indkaldt og beslutningsdygtig.

Da flere end 2/3 af foreningens medlemmer var repræsenteret, erklærede dirigenten forsamlingen for beslutningsdygtig for så vidt angår vedtægtsændringer mv.

Som referent valgtes Felicia Hechmann. Referatet bliver udarbejdet som beslutningsreferat uden udførlig gengivelse af alle drøftelser.

Herefter gav dirigenten ordet til formandens beretning.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden var desværre forhindret i at deltage.

Bestyrelsen fremlagde bestyrelsens beretning, der i øvrigt er udarbejdet skriftligt og vedlægges dette referat.

Beretningen taget til efterretning

3. Valg af formand for bestyrelsen

På valg

Formand: Steen Bang Ingvarsen

2025

4. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Følgende valgtes som medlemmer af bestyrelsen:

Bestyrelsesmedlem	Jens Olsen	2025
Bestyrelsesmedlem	Mie Buch	2024
Bestyrelsesmedlem	Janni Lauritsen	2025
Bestyrelsesmedlem	Erling Petersen	2024

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

5. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Følgende valgtes som suppleanter til bestyrelsen.

1. suppleant:	Ømer Dogu Gölan	2024
2. suppleant:	Cihan Deveci	2024

6. Årsrapport

Revisor gennemgik grundigt årsrapport 2022 med noter samt revisionspåtegningen og kunne indledningsvist konstatere, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold og indstilledes godkendt af revisor.

Årsrapporten har i store træk fulgt det vedtagne budget og blev afsluttet med et resultat efter finansielle poster på kr. 341.040,-. Egenkapitalen udgjorde herefter pr. 31.12 kr. 3.095.079, -. Den likvide beholdning udgjorde kr. 8.041.672,-.

Der blev spurgt til om beløbet på 107.268 kr. i varmeregnskab, udbetales til administrator. Det blev oplyst, at beløbet vedrørte fjernvarmeomkostningerne, som blev fratrullet det indbetalte acountobeløb fra beboerne.

En beboer udtrykte forundring over, at foreningens likvider ved årsafslutningen var på ca. 8 millioner kroner. Han nævnte, at han ikke kendte mange andre ejerforeninger, der sparede så meget op. Generalforsamlingen tog positivt imod bemærkningen, og der blev klappet i anerkendelse.

Efter drøftelserne var årsrapporten

Godkendt uden indsigelser

7. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen gennemgik grundigt vedligeholdelsesplanen samt de anslåede beløb til vedligeholdelsesprojekterne. Vedligeholdelsesplanen afspejler bestyrelsens forventninger til fremtidig vedligeholdelse.

Vedligeholdelsesplanen kan findes sammen med det medsendte materiale og ligger på ProBo.

Der blev spurgt om vedligeholdelsesplanen blev sat til afstemning, hvilket oplystes ikke er tilfældet og fremlæggelsen er til information for generalforsamlings. Vedligeholdelsesplanen er baseret på estimer og skal ikke ses som definitive priser.

Der blev også oplyst at alle de planlagte opgaver i vedligeholdelsesplanen vil blive prioriteret, og de mest vigtige og presserende opgaver ville blive udført først. Hertil nævnte bestyrelsen, at kloaksystemet ikke fungerer optimalt, og at der derfor nu skal tages hånd om situationen. Der skal bruges ca. 1 million kroner til nye rør for at forbedre kloaksystemet. Der blev også nævnt behovet for at udskifte hoveddørene i hele foreningen. Der skal bruges ca. 2 millioner kroner til dette projekt, så alle beboere kan få nye hoveddøre.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

En spurgte til, om bestyrelsen ville indhente 3 til 5 tilbud som de plejer til kloakprojektet. Bestyrelsen bekræftede, at det ville de gøre.

En anden spurgte, om de 2 millioner kroner, der skulle bruges til udskiftning af hoveddørene, også inkluderede udskiftning af gadedøre i opgangene. Bestyrelsen oplyste, at gadedøre til opgangene ikke skulle skiftes, da de stadig var nyere.

Det blev også nævnt, at de indhentede tilbud ikke ville blive uploadet i ProBo. Bestyrelsen vil som altovervejende udgangspunkt vælge det bedste og billigste tilbud efter udbud, og fremlægge dette til vedtagelse.

8. Forelæggelse af budget

Det af bestyrelsen udsendte budget 2024 blev gennemgået af revisor, der oplyste, at der samlet budgetteres med udgifter på kr. 3.683.500, - under afsættelse af kr. 600.000, - til vedligeholdelse og kr. 800.000, - til henlæggelser.

Det udsendte budget, der afspejler de samlede udgifter fra sidste år med et mindre tillæg, blev også gennemgået. Der budgetteres i 2024 med driftsudgift kr. 3.684.000, - hvoraf kr. 700.000, - er afsat til reparation og vedligeholdelse og kr. 725.000, - til henlæggelser.

Der budgetteres i 2024 med driftsudgift kr. 3.684.000, - hvoraf kr. 700.000, - er afsat til reparation og vedligeholdelse.

Der er budgetteret med uændret fællesbidrag.

Bestyrelsen har også udarbejdet et budgetestimat for 2025. Budgetestimatet skal ikke vedtages, da det endelige budget 2025 først skal vedtages på næste års generalforsamling.

Efter drøftelserne var budget 2024

Enstemmigt vedtaget

9. Valg af revisor

TT-revision blev genvalgt som revisor uden indsigelser. Thøger takkede for valget.

---oo0oo---

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

10. Forslag

A) Byggesag – Bemyndigelse til etablering af nye vinduer i alle lejligheder

- 1) Forslag
- 2) Trio Arkitekters Præsentation V2
- 3) Fælleslån – foreløbig beregning
- 4) Vilkårssammenligning

Stine fra Trio præsenterede kort projektet om vinduesudskiftning. Derefter blev ordet givet til dirigenten som præciserede, at forslag A) drejer sig om vinduesudskiftning.

Der skal stemmes om en økonomisk ramme for projektet på 9,5 millioner kroner, hvilket inkluderer honorarer, administration, finansiering samt 10 % til uforudsete udgifter.

Finansieringen af vinduesudskiftningen: Ejerforeningen betaler 5 millioner kroner fra opsparat likviditet, mens det resterende beløb bliver dækket via ejerbetaling.

Der er to muligheder for ejerbetaling:

- 1) Ejer betaler udgiften kontant på én gang inden fristen på administrators opkrævning.
- 2) Betaler ejer ikke inden fristen, deltager ejer i et fælleslån via ejerforeningen. Ydelsen tillagt omkostninger bliver opkrævet som et tillæg til ejers fællesudgift. Ejer kan til hver tid indfri hele egen andel af fælleslånet.

Gælden forfalder til indfrielse ved ejerskifte, men køber kan også overtage gælden. Det er en forhandling mellem køber og sælger.

En ejer spurgte hvorfor valgte bestyrelsen ikke forslag D. Bestyrelsen oplyste, at det bestemt ikke er udelukket, men at dette kræver, at der bliver budt på opgaven og deltaget i udbudsrunden sammen med øvrige leverandører OG (som udgangspunkt) kommer med det billigste tilbud.

En ejer mente, at en garanti på 10 år var alt for kort. Trio oplyste, at 10 år er normalt og vinduesproducenten kun giver 10 års garanti. Desuden drejer det sig om træ/aluminium vinduer, hvorfor der alene forventes beskeden udvendig vedligeholdelse. Aluminium er i øvrigt et langt bedre og pænere materiale end det af ejer foreslåede plastik vindue.

Enkelte beboere ønskede taget til referat, at det anslåede tekniske honorar på op mod kr. 1 mio. for at påtage sig bygherre + rådgiveransvar, måtte kunne undværes, forhandles eller udsættes for konkurrence. Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning:

For stemte:	614,31
Imod stemte:	106,18
Blankt stemte:	0

Dirigenten udråbte herefter, at forslaget var:

Vedtaget med overvældende flertal

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

B) Byggesag – Tilladelse til individuel etablering af altan eller fransk altan samt i tilknytning hertil at gennemføre individuelt rørprojekt

- 1) Forslag
- 2) Trio Arkitekters Præsentation V2
- 3) Individuel altanfinansiering (anslåede vilkår)

Dirigenten præciserede, at forslaget handler om at give bestyrelsen bemyndigelse til at etablere altaner på ejendommen. Det blev understreget, at vedtagelsen af forslaget ikke betyder, at alle ejere er forpligtede til at få en altan.

Hvis en ejer ønsker at få en altan, skal vedkommende selv betale alle udgifter i forbindelse med opsætningen.

Der gives mulighed for at finansiere egen altan ved at deltage i fælleslån, hvilket dog indebærer omkostninger til oprettelse, finansiering og udsendelse af rente- og restgældsoplysninger.

Størrelsen på altanerne: Afhænger af afstanden til den modsatte bygning og andre faktorer. Der ansøges på bedst muligt. Trio opfordrede til nedsættelse af en arbejdsgruppe med deltagelse af de beboere, der måtte ønske en altan.

Forslaget blev sat til afstemning:

For stemte:	681,18
Imod stemte:	39,31
Blankt stemte:	0

Dirigenten udråbte herefter, at forslaget var:

Vedtaget med overvældende flertal

Stine præsenterede derefter altanprojektet og nævnte, at der er to mulige tilvalg (tilvalg 1 og 2). Hun gennemgik også kort økonomien i projektet og påpegede, at der er mulighed for, at stuelejlighederne også kan få en altan.

En beboer spurgte, hvem der ejer jorden foran stuelejlighederne, og der blev svaret, at det er ejerforeningen, der ejer jorden.

C) Byggesag – Tilladelse til etablering af udgang og etablering af brugsret til et areal af haven

Dirigenten præciserede, at medlemmerne af ejerforeningen ikke ejer haven, men derimod får en brugsret til haven. Det vil sige, at ejerforeningen stadig er ejer af haven, men den bliver lejet ud til ejeren. Det blev dog understreget, at der ikke kan oprettes brugsrettigheder over et område, der tilhører hele ejerforeningen, i mere end 30 år uden udstykning.

Dirigenten præciserede, at forsamlingen stemmer om bestyrelsens bemyndigelse til at fastsætte rammerne for brugsretten, forhandle vilkårene, indgå aftaler med de ejer af stuelejligheder, der måtte ønske udgang.

ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE

ROSENBORGGADE 3 • POSTBOKS 1113 • 1009 KØBENHAVN K • TELEFON 33 11 63 64 • TELEFAX 33 11 91 25

E-MAIL: info@bjd-advokater.dk

For stemte: 681,18
Imod stemte: 39,31
Blankt stemte: 0

Dirigenten udråbte herefter, at forslaget var

Vedtaget med overvældende flertal

D) Paul Halberg – Forslag, jf. bilag 1-5

Dirigenten informerede forsamlingen om, at forslag A) vedrørende vinduesprojektet var blevet vedtaget og vurderede på denne baggrund, at forslag D) var bortfaldet som konsekvens af vedtagelse af det mere vidtgående forslag A)

Forslagsstiller redegjorde for det udsendte forslag, som omhandlede udskiftningen af vinduer i henhold til de vedlagte bilag 1-5, men uden udbud, administrationsomkostninger, kontraktgennemgang, teknisk rådgivning, forsikring, bygherre og rådgiveransvar mv.

Efter korte drøftelser kunne dirigenten konstatere, at forslaget var

Forslaget trukket

11. Eventuelt

Da ingen i øvrigt ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen klokken 20:45 og takkede for god ro og orden.

---oo0oo---

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erling Villy Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d201ac94-4aa4-4cb2-8e00-4eb9a8a74e2c

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-10-26 06:23:03 UTC

Mit  

Martin Schiødte Sigsgaard

Dirigent

Serienummer: CVR:35309187-RID:45529101

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-10-26 08:17:11 UTC

NEM ID 

Martin Schiødte Sigsgaard

Referent

Serienummer: CVR:35309187-RID:45529101

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-10-26 08:17:11 UTC

NEM ID 

Jens Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9a2c2053-3bb2-4746-946b-9fa6834ebe5f

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-10-26 11:30:55 UTC

Mit  

Steen Bang Ingvarsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 36d4a53c-e61a-4819-a70d-74f555e323f4

IP: 91.235.xxx.xxx

2023-10-26 20:13:25 UTC

Mit  

Janni Højstrup Lauritsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4b978b82-174f-4c0b-9d2e-1d34762099ac

IP: 5.179.xxx.xxx

2023-10-27 07:15:09 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: G15T3-WKD38-H331W-45NFO-YF2T6-CW8XG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Mie Buch Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 48f2234e-fe91-4373-ae29-8b3c445cd3f1

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-10-27 10:10:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: G15T3-WKD38-H331W-45NFO-YF2T6-CW8XG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**

Sådan sorterer du dit affald

i EF Brøndbyvestervej 60-68



MAJ 2016



AFFALDSØER



Madaffald

- alt madaffald uden emballage
- frugt og grønt
- kød, knogler og ben
- æggeskaller
- køkkenrulle
- kaffefiltre og teposer
- dyrestrøelse

Læg madaffaldet i pose af majsstivelse og bind en knude på posen.

Du må ikke bruge plastposer til madaffald, da poserne ikke kan kompostere.



Restaffald

- snavset emballage
- pizzabakker
- mælke- og juicekartoner
- kattegrus
- bleer
- hygiejnebind
- flamingo
- chips- og kaffeposer

Læg affaldet i en plastpose og bind en knude på posen.



Poser til madaffald kan du hente på biblioteket, rådhuset eller genbrugsstationen

AFFALDSØER



Papir

- aviser, ugeblade og reklamer
- breve
- kuverter (med og uden rude)
- brochurer
- fotokopier
- skrive- og tegnepapir
- telefonbøger

Papir skal være rent og tørt, når du lægger det i beholderen.

Mælkekartoner og pizzabakker skal i beholderen til restaffald.



Glas

- glasflasker
- syltetøjsglas
- konserverglas
- vinflasker
- skår fra flasker
- skår fra konserverglas

Glasemballager skal være tomt for mad og nogenlunde rent (skyllet).

Keramik, porcelæn og stentøj kan ikke smeltes om sammen med glas.

Aflever dette i beholderen for porcelæn og keramik i containergården.



AFFALDSØER

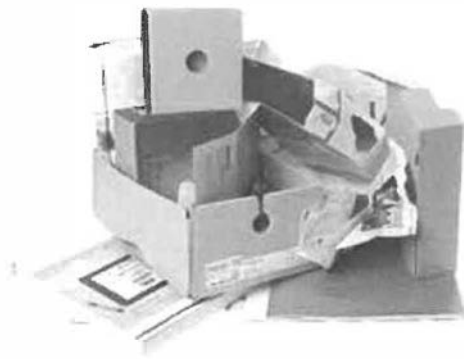


Pap

- pap
- karton
- bølgepap
- paprør
- æggebakker

Pap skal være rent og tørt.

Husk at rive store papkasser i mindre stykker, så de kan komme i beholderen.



Metal

- konservesdåser
- øl- og sodavandsdåser
- metallåg fra fx glas
- ølkapsler
- fyrfadslysholdere
- foliebakker
- gryder og pander
- sakse og knive

Metalemballage skal være tømt for mad og nogenlunde rent. Er det vanskeligt at få fri for madrester, så læg det i beholderen til restaffald.



Adgang til containergården

Containergården har åbent, når du har brug for det.

AFFALDSØER



Plast

- plastemballager fra mad
- plastlåg
- plastflasker
- plastbøtter
- plastdunke
- plastfolie/husholdningsfilm
- plastposer
- legetøj af hård plast
- bobleplast

Plasten skal være tømt for mad og nogenlunde ren. Er den vanskelig at få fri for madrester, så smid den hellere til restaffald.



CONTAINERGÅRD



Brændbart

- indbo og møbler
- små træstykker
- dele af inventar
- snavset tøj
- snavset pap
- brædder
- flamingo
- bøger
- andet brændbart

Har du sammensatte møbler med metal og brændbare materialer, så skil dem så vidt muligt ad.



AFFALD TIL CONTAINERGÅRDEN



Hårde hvidevarer

- køleskabe
- frydere
- opvaskemaskiner
- andre store elektriske apparater

Køleskabe og frydere skal være fri for madvarer.



Computer-skærme og TV

- TV
- computerskærme
- laptops



Elektronik

- computere
- mobiltelefoner
- elektrisk legetøj
- elektriske husholdningsapparater



Møbler – polstrede

- springmadrasser
- møbler med fjedre



AFFALD TIL CONTAINERGÅRDEN



Keramik og porcelæn

- keramik
- porcelæn
- stentøj
- spejle
- krystalglas



Farligt

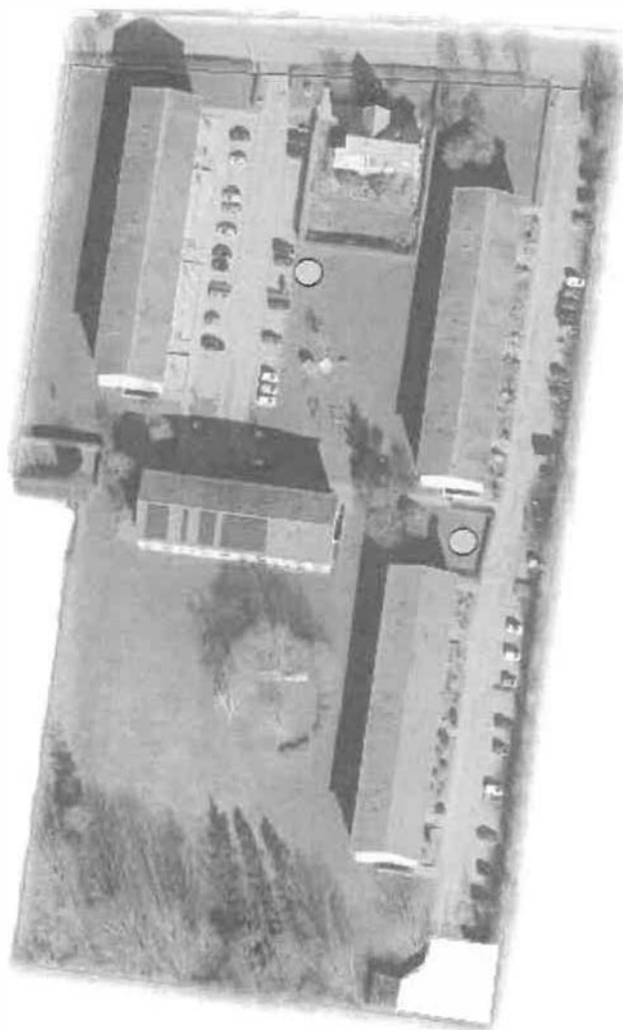
- batterier
- maling
- kemikalier
- spraydåser
- termometre
- lysstofrør
- lavenergipærer

Farligt affald skal du sætte ind i miljøskabet. Beholdere skal være tætte, ellers skal du lægge dem i en anden emballage.

Medicinrester skal du aflevere på apoteket. Fyrværkeri skal du aflevere på genbrugsstationen.



Affald du ikke kan aflevere i containergården, så som byggeaffald, kan du aflevere på Brøndby Genbrugsstation, Sydgårdsvej 21, åbent 9.00-17.00



Her kan du se hvor du kan aflevere dit affald

☐ Madaffald, restaffald, glas, papir, plast, metal og pap

☐ Storskraldsgård



Varmemesterkontoret

Brøndbyvestervej 66C, gavlen

Telefon: 4345 6090

Mail: varmemester@efbv6068.dk



Brøndby Kommune

brondby.dk/affald

Mail: affald@brondby.dk

Brøndby Kommunes Trykkeri



Afsender

Brøndby Kommune Teknisk Forvaltning
Park Allé 160, 2605 Brøndby

Kommune nr.: 153 Ejendoms nr.: 36888 Udskrift dato: 12-11-2016

Modtager:

E/F BRØNDBYVESTERVEJ 62
c/o: Advokaterne Rosenborggade
Rosenborggade 3, 3.
1130 København K

Ejendommens beliggenhed:

Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

Denne BBR-Meddelelse er udskrevet på grund af ændring uden byggesag.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via hjemmesiden www.brondby.dk eller e-mailadressen teknik@brondby.dk.
Seneste ændringer er markeret med kursiv skrift - ved nedrivninger og fjernelse af notatlinjer kan denne markering ikke vises.

Oplysninger om grunde

Adresse: Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

Ejerforhold: Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Matrikelnr.

32x

Ejerlav

BRØNDBYVESTER BY, BRØNDBYVESTER

Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 3

Adresse: Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

Beliggende på matrikel 32x

Tank (Produkt på væskeform)

Drift status: Ikke i drift

Indhold: Fyringsgasolie

Placering: Nedgravet/underjordisk

Størrelsesklasse: 6.000 l - 100.000 l

Etableringsår: 1967

Materiale: Stål

Størrelse: 50000 L

Tanken er tømt, afblændet og opfyldt

Anlægsnr.: 4

Adresse: Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

Beliggende på matrikel 32x i bygning 1

Solvarme-/ solcelleanlæg

Etableringsår: 2011

Bemærkninger for teknisk anlæg

48 stk. Solfanger på tagene af Brøndbyvestervej 60-68

Anlægsnr.: 5

Adresse: Brøndbyvestervej 66A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

Beliggende på matrikel 32x i bygning 2

Solvarme-/ solcelleanlæg

Bemærkninger for teknisk anlæg

48 stk. Solfanger på tagene af Brøndbyvestervej 60-68

Anlægsnr.: 6

Adresse: Brøndbyvestervej 64A (vejkode: 71), 2605 Brøndby
Beliggende på matrikel 32x i bygning 3
Solvarme-/ solcelleanlæg
Bemærkninger for teknisk anlæg
48 stk. Solfanger på tagene af Brøndbyvestervej 60-68

Anlægsnr.: 7

Adresse: Brøndbyvestervej 62A (vejkode: 71), 2605 Brøndby
Beliggende på matrikel 32x i bygning 4
Solvarme-/ solcelleanlæg
Bemærkninger for teknisk anlæg
48 stk. Solfanger på tagene af Brøndbyvestervej 60-68

Anlægsnr.: 8

Adresse: Brøndbyvestervej 68A (vejkode: 71), 2605 Brøndby
Beliggende på matrikel 32x i bygning 5
Solvarme-/ solcelleanlæg
Bemærkninger for teknisk anlæg
48 stk. Solfanger på tagene af Brøndbyvestervej 60-68

Anlægsnr.: 9

Adresse: Brøndbyvestervej 64A (vejkode: 71), 2605 Brøndby
Beliggende på matrikel 32x
Tank (Produkt på væskeform) Drift status: Ikke i drift
Indhold: Fyringsgasolie
Placering: Nedgravet/underjordisk Størrelsesklasse: Under 6.000 l
Størrelse: 2500 L
Tanken er tømt og afblændet
Sløjfningsår: 1980

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)
Matrikelnr.: 32x Ejerlav: BRØNDBYVESTER BY, BRØNDBYVESTER
Opførelsesår: 1967
Antal boliger med køkken: 36
Sikringsrumpladser: 132

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)
Tagdækning: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)
Kilde til materialer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	774	Samlet bygningsareal	2322	Samlet boligareal	2322
heraf affaldsrum i terræn	0	heraf udvendig efterisolering	0	heraf lovlig beboelse i kælders	0
heraf indbygget garage	0	Kælders	774	Samlet erhvervsareal	0
heraf indbygget carport	0	heraf loftshøjde lavere end 1,25m over terræn	774	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	Tagetage	0	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	heraf udnyttet	0	Antal etager u. kælders & tagetage	3
Overdækkede arealer	0	Lukkede overdækninger	0	Åbne overdækninger	0

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

BBR	Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153	36888	12-11-2016	2/16

Adresse Etage/side	Andel fælles areal/ Åben altan, tagterrace	Tinglyst areal fra ESR	Areal Bolig/Erhverv/ Andet	Lukket overdækning, udestue/ Åben overdækning	Antal værelser Bolig/Erhverv	WC/Bad	Køkken
Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby							
Etage: ST, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 36896 Ejerlejl.nr.: 1 Ejerforhold: 30							
Etage: ST, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 36918 Ejerlejl.nr.: 2 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 36926 Ejerlejl.nr.: 3 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 4	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 36934 Ejerlejl.nr.: 4 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 36942 Ejerlejl.nr.: 5 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 36950 Ejerlejl.nr.: 6 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 36969 Ejerlejl.nr.: 7 Ejerforhold: 30							
Etage: 1, Side/Dør: 4	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 36977 Ejerlejl.nr.: 8 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 36985 Ejerlejl.nr.: 9 Ejerforhold: 30							
Etage: 2, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 36993 Ejerlejl.nr.: 10 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37000 Ejerlejl.nr.: 11 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 4	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37019 Ejerlejl.nr.: 12 Ejerforhold: 10							
Brøndbyvestervej 60B (vejkode: 71), 2605 Brøndby							
Etage: ST, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37027 Ejerlejl.nr.: 13 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37035 Ejerlejl.nr.: 14 Ejerforhold: 10							
BBR	Ejendommens beliggenhed:			Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby			153	36888	12-11-2016	3/16

Etage: ST, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37043 Ejerlejl.nr.: 15 Ejerforhold: 30							
Etage: ST, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37051 Ejerlejl.nr.: 16 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37078 Ejerlejl.nr.: 17 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37086 Ejerlejl.nr.: 18 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37094 Ejerlejl.nr.: 19 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37108 Ejerlejl.nr.: 20 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37116 Ejerlejl.nr.: 21 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37124 Ejerlejl.nr.: 22 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37132 Ejerlejl.nr.: 23 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37140 Ejerlejl.nr.: 24 Ejerforhold: 10							
Brøndbyvestervej 60C (vejkode: 71), 2605 Brøndby							
Etage: ST, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37159 Ejerlejl.nr.: 25 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37167 Ejerlejl.nr.: 26 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37175 Ejerlejl.nr.: 27 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37183 Ejerlejl.nr.: 28 Ejerforhold: 30							
Etage: 1, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37191 Ejerlejl.nr.: 29 Ejerforhold: 10							
BBR							
Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:			Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:	
Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153			36888	12-11-2016	4/16	

Etage: 1, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37205 Ejerlejl.nr.: 30 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37213 Ejerlejl.nr.: 31 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37221 Ejerlejl.nr.: 32 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37248 Ejerlejl.nr.: 33 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37256 Ejerlejl.nr.: 34 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37264 Ejerlejl.nr.: 35 Ejerforhold: 30							
Etage: 2, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37272 Ejerlejl.nr.: 36 Ejerforhold: 10							

*A: Vandskylende toilet udenfor enheden
*B: Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden
*C: Adgang til badeværelse
*D: Der er hverken badeværelse eller adgang dertil
*E: Eget køkken (m. afløb og kogeinstallation)
*F: Adgang til fælles køkken
*G: Fast kogeinstallation på værelse eller gang.
*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 2

Adresse: Brøndbyvestervej 66A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Matrikelnr.: 32x

Ejerlav: BRØNDBYVESTER BY, BRØNDBYVESTER

Opførelsesår: 1967

Antal boliger med køkken: 36

Sikringsrumpladser: 132

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)

Kilde til materialer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	774	Samlet bygningsareal	2322	Samlet boligareal	2322
heraf affaldsrum i terræn	0	heraf udvendig efterisolering	0	heraf lovlig beboelse i kældere	0
heraf indbygget garage	0	Kældere	774	Samlet erhvervsareal	0
heraf indbygget carport	0	heraf loftshøjde lavere end 1,25m over terræn	774	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	Tagetage	0	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	heraf udnyttet	0	Antal etager u. kældere & tagetage	3
Overdækkede arealer	0	Lukkede overdækninger	0	Åbne overdækninger	0

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

BBR	Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153	36888	12-11-2016	5/16

Adresse Etage/side	Andel fælles areal/ Åben altan, tagterrace	Tinglyst areal fra ESR	Areal Bolig/Erhverv/ Andet	Lukket overdækning, udestue/ Åben overdækning	Antal værelser Bolig/Erhverv	WC/Bad	Køkken
Brøndbyvestervej 66A (vejkode: 71), 2605 Brøndby							
Etage: ST, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37574 Ejerlejl.nr.: 62 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37582 Ejerlejl.nr.: 63 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37590 Ejerlejl.nr.: 64 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 4	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37604 Ejerlejl.nr.: 65 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37612 Ejerlejl.nr.: 66 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37620 Ejerlejl.nr.: 67 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37639 Ejerlejl.nr.: 68 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 4	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37647 Ejerlejl.nr.: 69 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37655 Ejerlejl.nr.: 70 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37663 Ejerlejl.nr.: 71 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37671 Ejerlejl.nr.: 72 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 4	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37698 Ejerlejl.nr.: 73 Ejerforhold: 10							
Brøndbyvestervej 66B (vejkode: 71), 2605 Brøndby							
Etage: ST, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37701 Ejerlejl.nr.: 74 Ejerforhold: 30							
Etage: ST, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37728 Ejerlejl.nr.: 75 Ejerforhold: 10							

BBR	Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153	36888	12-11-2016	6/16

Etage: ST, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37736 Ejerlejl.nr.: 76 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37744 Ejerlejl.nr.: 77 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37752 Ejerlejl.nr.: 78 Ejerforhold: 30							
Etage: 1, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37760 Ejerlejl.nr.: 79 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37779 Ejerlejl.nr.: 80 Ejerforhold: 10							
Bemærkninger for enheden							
LEJLIGHEDEN ER SOLGT MEN UDLEJES							
Etage: 1, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37787 Ejerlejl.nr.: 81 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37795 Ejerlejl.nr.: 82 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37809 Ejerlejl.nr.: 83 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37817 Ejerlejl.nr.: 84 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37825 Ejerlejl.nr.: 85 Ejerforhold: 10							
Brøndbyvestervej 66C (vejkode: 71), 2605 Brøndby							
Etage: ST, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37833 Ejerlejl.nr.: 86 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37841 Ejerlejl.nr.: 87 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37868 Ejerlejl.nr.: 88 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37876 Ejerlejl.nr.: 89 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)

BBR	Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153	36888	12-11-2016	7/16

Bolig i etageejendom, flerfamilehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.ejd.nr.: 37884 Ejerlejl.nr.: 90 Ejerforhold: 30

Etage: 1, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
-----------------------	-----	----	--------	-----	-----	-----	--------

Bolig i etageejendom, flerfamilehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.ejd.nr.: 37892 Ejerlejl.nr.: 91 Ejerforhold: 10

Etage: 1, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
-----------------------	-----	----	--------	-----	-----	-----	--------

Bolig i etageejendom, flerfamilehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.ejd.nr.: 37906 Ejerlejl.nr.: 92 Ejerforhold: 10

Etage: 1, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
-----------------------	-----	----	--------	-----	-----	-----	--------

Bolig i etageejendom, flerfamilehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.ejd.nr.: 37914 Ejerlejl.nr.: 93 Ejerforhold: 10

Etage: 2, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
-----------------------	-----	----	--------	-----	-----	-----	--------

Bolig i etageejendom, flerfamilehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.ejd.nr.: 37922 Ejerlejl.nr.: 94 Ejerforhold: 10

Etage: 2, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
-----------------------	-----	----	--------	-----	-----	-----	--------

Bolig i etageejendom, flerfamilehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.ejd.nr.: 37930 Ejerlejl.nr.: 95 Ejerforhold: 10

Etage: 2, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
-----------------------	-----	----	--------	-----	-----	-----	--------

Bolig i etageejendom, flerfamilehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.ejd.nr.: 37949 Ejerlejl.nr.: 96 Ejerforhold: 10

Etage: 2, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
-----------------------	-----	----	--------	-----	-----	-----	--------

Bolig i etageejendom, flerfamilehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)
Ejerlejl.ejd.nr.: 37957 Ejerlejl.nr.: 97 Ejerforhold: 10

*A: Vandskylende toilet udenfor enheden
*B: Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden
*C: Adgang til badeværelse
*D: Der er hverken badeværelse eller adgang dertil
*E: Eget køkken (m. afløb og kogeinstallation)
*F: Adgang til fælles køkken
*G: Fast kogeinstallation på værelse eller gang.
*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 3

Adresse: Brøndbyvestervej 64A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Matrikelnr.: 32x

Ejerlav: BRØNDBYVESTER BY, BRØNDBYVESTER

Opførelsesår: 1950

Antal boliger med køkken: 2

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)

Kilde til materialer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	127	Samlet bygningsareal	127	Samlet boligareal	233
heraf affaldsrum i terræn	0	heraf udvendig efterisolering	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	Kælder	99	Samlet erhvervsareal	0
heraf indbygget carport	0	heraf loftshøjde lavere end 1,25m over terræn	0	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	Tagetage	106	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	heraf udnyttet	106	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækkede arealer	0	Lukkede overdækninger	0	Åbne overdækninger	0

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

BBR	Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153	36888	12-11-2016	8/16

Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

Adresse Etage/side	Andel fælles areal/ Åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal fra ESR	Areal Bolig/Erhverv/ Andet	Lukket overdækning, udestue/ Åben overdækning	Antal værelser Bolig/Erhverv	WC/Bad Køkken
--------------------	---	------------------------------	----------------------------------	--	------------------------------------	---------------

Brøndbyvestervej 64A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

0/0 118 118/0/0 0/0 4/0 2/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 37558 Ejerlejl.nr.: 61 Ejerforhold: 10

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bemærkninger for enheden

TERR OVERD 19 KVM KÆLDER 51 KVM

BRÆNDEOVN

Brøndbyvestervej 64B (vejkode: 71), 2605 Brøndby

0/0 115 115/0/0 0/0 3/0 2/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 60932 Ejerlejl.nr.: 134 Ejerforhold: 10

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bemærkninger for enheden

KÆLDER 48 KVM

*A: Vandskylende toilet udenfor enheden

*B: Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden

*C: Adgang til badeværelse

*D: Der er hverken badeværelse eller adgang dertil

*E: Eget køkken (m. afløb og kogeinstallation)

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation på værelse eller gang.

*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 4

Adresse: Brøndbyvestervej 62A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Matrikelnr.: 32x

Ejerlav: BRØNDBYVESTER BY, BRØNDBYVESTER

Opførelsesår: 1967

Antal boliger med køkken: 24

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)

Kilde til materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	518	Samlet bygningsareal	1554	Samlet boligareal	1554
heraf affaldsrum i terræn	0	heraf udvendig efterisolering	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	Kælder	518	Samlet erhvervsareal	0
heraf indbygget carport	0	heraf loftshøjde lavere end 1,25m over terræn	518	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	Tagetage	0	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	heraf udnyttet	0	Antal etager u. kælder & tagetage	3
Overdækkede arealer	0	Lukkede overdækninger	0	Åbne overdækninger	0

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

Adresse Etage/side	Andel fælles areal/ Åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal fra ESR	Areal Bolig/Erhverv/ Andet	Lukket overdækning, udestue/ Åben overdækning	Antal værelser Bolig/Erhverv	WC/Bad Køkken
--------------------	---	------------------------------	----------------------------------	--	------------------------------------	---------------

Brøndbyvestervej 62A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

BBR	Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153	36888	12-11-2016	9/16

Etage: ST, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37280 Ejerlejl.nr.: 37 Ejerforhold: 30							
Etage: ST, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37299 Ejerlejl.nr.: 38 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37302 Ejerlejl.nr.: 39 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 4	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37310 Ejerlejl.nr.: 40 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37329 Ejerlejl.nr.: 41 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37337 Ejerlejl.nr.: 42 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37345 Ejerlejl.nr.: 43 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 4	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37353 Ejerlejl.nr.: 44 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37361 Ejerlejl.nr.: 45 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37388 Ejerlejl.nr.: 46 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37396 Ejerlejl.nr.: 47 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 4	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37418 Ejerlejl.nr.: 48 Ejerforhold: 10							
Brøndbyvestervej 62B (vejkode: 71), 2605 Brøndby							
Etage: ST, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37426 Ejerlejl.nr.: 49 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37434 Ejerlejl.nr.: 50 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37442 Ejerlejl.nr.: 51 Ejerforhold: 10							

BBR	Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153	36888	12-11-2016	10/16

Etage: ST, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37450 Ejerlejl.nr.: 52 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37469 Ejerlejl.nr.: 53 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37477 Ejerlejl.nr.: 54 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37485 Ejerlejl.nr.: 55 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37493 Ejerlejl.nr.: 56 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37507 Ejerlejl.nr.: 57 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37515 Ejerlejl.nr.: 58 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37523 Ejerlejl.nr.: 59 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 37531 Ejerlejl.nr.: 60 Ejerforhold: 10							

*A: Vandskylende toilet udenfor enheden
*B: Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden
*C: Adgang til badeværelse
*D: Der er hverken badeværelse eller adgang dertil
E: Eget køkken (m. afløb og kogeinstallation)
F: Adgang til fælles køkken
G: Fast kogeinstallation på værelse eller gang.
H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 5

Adresse: Brøndbyvestervej 68A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Matrikelnr.: 32x

Ejerlav: BRØNDBYVESTER BY, BRØNDBYVESTER

Opførelsesår: 1967

Antal boliger med køkken: 36

Sikringsrumpladser: 132

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)

Kilde til materialer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	774	Samlet bygningsareal	2322	Samlet boligareal	2322
heraf affaldsrum i terræn	0	heraf udvendig efterisolering	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	Kælder	774	Samlet erhvervsareal	0
heraf indbygget carport	0	heraf loftshøjde lavere end 1,25m over terræn	774	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	Tagetage	0	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	heraf udnyttet	0	Antal etager u. kælder & tagetage	3
Overdækkede arealer	0	Lukkede overdækninger	0	Åbne overdækninger	0

BBR	Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153	36888	12-11-2016	11/16

Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

Adresse Etage/side	Andel fælles areal/ Åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal fra ESR	Areal Bolig/Erhverv/ Andet	Lukket overdækning, udestue/ Åben overdækning	Antal værelser Bolig/Erhverv	WC/Bad	Køkken
--------------------	---	------------------------------	----------------------------------	--	------------------------------------	--------	--------

Brøndbyvestervej 68A (vejkode: 71), 2605 Brøndby

Etage: ST, Side/Dør: 1 0/0 78 82/0/0 0/0 3/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 37965 Ejerlejl.nr.: 98 Ejerforhold: 10

Etage: ST, Side/Dør: 2 0/0 43 46/0/0 0/0 1/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 37973 Ejerlejl.nr.: 99 Ejerforhold: 10

Etage: ST, Side/Dør: 3 0/0 43 46/0/0 0/0 1/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 37981 Ejerlejl.nr.: 100 Ejerforhold: 10

Etage: ST, Side/Dør: 4 0/0 81 85/0/0 0/0 3/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 38007 Ejerlejl.nr.: 101 Ejerforhold: 10

Etage: 1, Side/Dør: 1 0/0 78 82/0/0 0/0 3/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 38015 Ejerlejl.nr.: 102 Ejerforhold: 10

Etage: 1, Side/Dør: 2 0/0 43 46/0/0 0/0 1/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 38023 Ejerlejl.nr.: 103 Ejerforhold: 10

Etage: 1, Side/Dør: 3 0/0 43 46/0/0 0/0 1/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 38031 Ejerlejl.nr.: 104 Ejerforhold: 10

Etage: 1, Side/Dør: 4 0/0 81 85/0/0 0/0 3/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 38058 Ejerlejl.nr.: 105 Ejerforhold: 10

Etage: 2, Side/Dør: 1 0/0 78 82/0/0 0/0 3/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 38066 Ejerlejl.nr.: 106 Ejerforhold: 10

Etage: 2, Side/Dør: 2 0/0 43 46/0/0 0/0 1/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 38074 Ejerlejl.nr.: 107 Ejerforhold: 10

Etage: 2, Side/Dør: 3 0/0 43 46/0/0 0/0 1/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 38082 Ejerlejl.nr.: 108 Ejerforhold: 10

Etage: 2, Side/Dør: 4 0/0 81 85/0/0 0/0 3/0 1/1 JA(E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)

Ejerlejl.ejd.nr.: 38090 Ejerlejl.nr.: 109 Ejerforhold: 10

Brøndbyvestervej 68B (vejkode: 71), 2605 Brøndby

BBR	Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153	36888	12-11-2016	12/16

Etage: ST, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38104 Ejerlejl.nr.: 110 Ejerforhold: 30							
Etage: ST, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38112 Ejerlejl.nr.: 111 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38120 Ejerlejl.nr.: 112 Ejerforhold: 30							
Etage: ST, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38139 Ejerlejl.nr.: 113 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38147 Ejerlejl.nr.: 114 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38155 Ejerlejl.nr.: 115 Ejerforhold: 30							
Etage: 1, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38163 Ejerlejl.nr.: 116 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38171 Ejerlejl.nr.: 117 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 1	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38198 Ejerlejl.nr.: 118 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38201 Ejerlejl.nr.: 119 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38228 Ejerlejl.nr.: 120 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38236 Ejerlejl.nr.: 121 Ejerforhold: 30							
Brøndbyvestervej 68C (vejkode: 71), 2605 Brøndby							
Etage: ST, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38244 Ejerlejl.nr.: 122 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38252 Ejerlejl.nr.: 123 Ejerforhold: 10							
Etage: ST, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38260 Ejerlejl.nr.: 124 Ejerforhold: 10							

BBR	Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153	36888	12-11-2016	13/16

Etage: ST, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38279 Ejerlejl.nr.: 125 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38287 Ejerlejl.nr.: 126 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38295 Ejerlejl.nr.: 127 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38309 Ejerlejl.nr.: 128 Ejerforhold: 10							
Etage: 1, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38317 Ejerlejl.nr.: 129 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 1	0/0	81	85/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38325 Ejerlejl.nr.: 130 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 2	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38333 Ejerlejl.nr.: 131 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 3	0/0	43	46/0/0	0/0	1/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38341 Ejerlejl.nr.: 132 Ejerforhold: 10							
Etage: 2, Side/Dør: 4	0/0	78	82/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne) (anvendelseskode: 140)							
Ejerlejl.ejd.nr.: 38368 Ejerlejl.nr.: 133 Ejerforhold: 10							

*A: Vandskylende toilet udenfor enheden
 *B: Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden
 *C: Adgang til badeværelse
 *D: Der er hverken badeværelse eller adgang dertil
 *E: Eget køkken (m. afløb og kogeinstallation)
 *F: Adgang til fælles køkken
 *G: Fast kogeinstallation på værelse eller gang.
 *H: Ingen fast kogeinstallation

BBR	Ejendommens beliggenhed:	Kommune nr.:	Ejendoms nr.:	Udskrift dato:	Side:
	Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	153	36888	12-11-2016	14/16

Kortmateriale



Signaturforklaring: BYGN. = bygning, BYGN. (NY) = ny-byggeri bygning, VIND. = vindmølle og VIND. (NY) = nyt anlæg.

* placering er næsten sikker. ** placering er usikker

Nogle bygningspunkter på ejendommen er angivet som: '*placering er næsten sikker' eller '**placering er usikker', fordi ejendommen endnu ikke er færdigt geokodet. Som ejer skal du ikke foretage dig yderligere som følge heraf.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Matrikelregistret, samt Bygnings- og Boligregistret. Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <http://kort.bbr.dk>.

NB: Ejendommens afgrænsning aftegnet i kortmaterialet stammer fra Geodatastyrelsens landsdækkende matrikelkort. Matrikelkortet kan ikke afgøre et skels nøjagtige beliggenhed. Matrikelkortet er et oversigtskort, som viser de registrerede ejendomsgrænser mv., og dets nøjagtighed afhænger af, hvornår og hvordan skellene er indlagt i kortet. Der kan derfor forekomme uoverensstemmelse, når matrikelkortet sammenstilles med f.eks. ortofotos (luftfoto) eller tekniske kort. Uoverensstemmelse kan dog også skyldes andre forhold, f.eks. en hæk ikke er plantet præcis i skellet. Hvis der er tvivl om skellets beliggenhed, og dette ønskes fastlagt, kan dette alene foretages af en praktiserende landinspektør. Kortet er det nyeste offentligt tilgængelige kort fra Kortforsyningen og kan være op til 4 år gammelt.

BBR	Ejendommens beliggenhed: Brøndbyvestervej 60A (vejkode: 71), 2605 Brøndby	Kommune nr.: 153	Ejendoms nr.: 36888	Udskrift dato: 12-11-2016	Side: 16/16
------------	--	---------------------	------------------------	------------------------------	----------------

Din pligt som ejer

Det er vigtigt, at du gennemgår din BBR-meddelelse og kontrollerer, at alle oplysninger er rigtige. Det er nemlig dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. Kommunen har mulighed for at udstede en bøde på op til 5000 kr., hvis du ikke har indberettet oplysninger til BBR rettidigt, eller hvis du har opgivet urigtige oplysninger.

Bøde kan fx komme på tale, hvis man som ejer, undlader at informere kommunen om eksisterende bygninger eller indretning til beboelse i kælder eller tagetage. Det er derfor særligt vigtigt, at du som ejer sikrer dig, at antallet og størrelsen af bygninger og boliger på din ejendom er i overensstemmelse med de registrerede forhold.

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, fx folkeregistret eller luftfotos.

Indberetningspligten gælder også i forbindelse med byggesager.

Du bør være særligt opmærksom på:

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

Du skal derimod ikke indberette til BBR, hvis du f.eks. totalrenoverer dit køkken eller udlejer et værelse. Når du køber et hus skal du være opmærksom på, at oplysningerne ofte stammer fra den tidligere ejer. Det er derfor vigtigt, at du som køber kontrollerer oplysningerne grundigt i forbindelse med ejerskifte. Fejl eller mangler i registreringen skal meddeles kommunen inden 4 uger.

BBR registrerer din ejendom på mange niveauer.

De 3 vigtigste er:

Din grund er normalt det samme som din matrikel. I særlige tilfælde, typisk ved landbrugsejendomme kan grunden bestå af flere matrikler, der fysisk ligger ved siden af hinanden og juridisk er samnoteret i Matriklen.

Dine bygninger kan være alt fra et redskabsskur til et butikscenter. I de tilfælde, hvor en bygning ikke har samme ejer som grunden oplyses dette.

En enhed bruges i BBR som betegnelsen for boligen i et enfamilieshus, en lejlighed eller for en erhvervsenhed. Det samlede antal og arealet af hver enkelt enhed, der benyttes til beboelse SKAL oplyses til kommunen. Er der fejl i arealangivelsen, er du som ejer ansvarlig for fejlen.

Kommunen har også mulighed for at registrere tekniske anlæg, varmepumper, gylletanke m.v. i eller på din grund eller inde i din bygning. Retningslinjerne for registrering af sådanne oplysninger kan variere lidt fra kommune til kommune.

Har du spørgsmål, eller rettelser til din BBR-meddelelse skal du altid kontakte din kommune. I mange tilfælde kan det være en god idé at orientere sig i reglerne på forhånd på www.bbr.dk.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealet er en vigtig del i beregningen af ejendomsværdiskatten.

De registrerede arealer er alle bruttoarealer, som måles til ydersiden af ydervæggene – læs mere 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, eksklusiv areal af eventuel kælder og tagetage.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes og det areal, der kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Arealet måles som i bygningsreglementet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbeklædningen.

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Arealerne opdeles i den del, som anvendes til boligformål og i den del, der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål m.v.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inkl. 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, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Om sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser gælder således fx for et parcelhus uden kælder, der alene anvendes til beboelse, at boligarealet svarer til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

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

Specielt om areal af ejerlejlighed skal du være opmærksom på, at BBR's boligareal som opgjort ovenfor ofte vil afvige fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal vil svare til summen af areal til beboelse og areal til erhverv.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Materialer	Afløbsforhold	Andet
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom. - Fritliggende enfamiliehus. - Række-, kæde- eller dobbelthus. - Etageboligbebyggelse. - Kollegium. - Døgninstitution. - Anden bygning til helårsbeboelse.	Ydervæggens materialer - Mursten (tegl, kalksten, cementsten). - Letbeton (lette bloksten, gasbeton). - Fibercement, asbest (eternit el. lign). - Fibercement, asbestfri. - Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk). - Træbeklædning. - Betonelementer (Etagehøje betonelementer). - Metalplader. - PVC. - Glas. - Ingen. - Andet materiale. Tagdækningsmateriale - Built-up (fladt tag, typisk tagpap). - Tagpap (med taghældning). - Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit). - Cementsten. - Tegl. - Metalplader. - Stråtag. - Fibercement (asbestfri). - PVC. - Glas. - Grønt levende tag (Grønne tage) - Andet materiale Asbestholdigt materiale - Asbestholdigt ydervægsmateriale. - Asbestholdigt tagdækningsmateriale. - Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.	Afløbskoder gammelt kodesæt Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes: - Afløb til offentligt spildevandsanlæg. - Afløb til fælles privat spildevandsanlæg. - Afløb til samletank. - Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand. - Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (med tilladelse). - Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (uden tilladelse). - Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb. - Mekanisk og biologisk rensning. - Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet. - Andet. Afløbskoder nyt kodesæt Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene. Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land. Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig. Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke renseklasser det lokale renseanlæg overholder. Renseklassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv. Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning. En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.	Boligtype - Egentlig beboelseslejlighed. - Blandet erhverv og bolig med eget køkken. - Enkeltværelse. - Fællesbolig eller fælleshusholdning. - Sommer-/fritidsbolig. - Andet. Offentlig støtte - Almen familiebolig. - Støttet privat udlejningsbolig. - Støttet privat andelsbolig. - Almen ungdomsbolig. - Støttet privat ungdomsbolig. - Almen ældrebolig. - Almen plejebolig. Midlertidig oprettelse/fuldførelse - Ikke midlertidig oprettet. - Midlertidig oprettet. - Midlertidig fuldført. Fredning - Fredet iht. til bygningsfredningsloven. - Som ovenfor men med tinglyst bevaringsbestemmelser jf. lovens § 15. - Tinglyst bevaringsdeklaration men, bygningen ikke fredet. - På middelalderlige bygningsdele er der tinglyste fredningsbestemmelser. - Indeholder middelalderlige bygningsdele. - Bygningen og dens umiddelbare omgivelser er fredet iht. til bygningsfredningsloven. - Som ovenfor, men med tinglyst bevaringsdeklaration. - Bevaringsværdig. - Medtaget i registrant, bevaringsplan mm. Ejerforhold - Privatperson(er) eller interessentskab. - Almennyttigt boligselskab. - Aktie-, anparts- eller andet selskab. - Forening, legat eller selvejende institution. - Privat andelsboligforening. - Kommunen (beliggenhedskommune). - Kommunen (anden kommune). - Region. - Staten. - Andet, moderejendom for ejerlejligheder. Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt). - Privat, alment vandforsyningsanlæg. - Enkeltindvindingsanlæg (egen boring). - Brønd. - Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme). - ingen vandforsyning. Kilde til bygningsarealer - Oplyst af ejer. - Oplyst af teknisk forvaltning. - Oplyst af andre. - Bygningen er maskinelt oprettet. - Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.
Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med Landbrug, industri, offentlige værker og lign. - Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v. - Industri, fabrik, håndværk m.v. - El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v. - Anden bygning til landbrug, industri m.v.			
Handel, kontor, transport og service - Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v. - Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration. - Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed. - Anden bygning til transport, handel m.v.			
Institutioner og kultur - Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign. - Skole, undervisning og forskning. - Hospital, sygehus, fødeklinik, offentlige klinikker m.v. - Daginstitutioner m.v. - Anden institution.			
Fritidsformål - Sommerhus. - Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus. - Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v. - Kolonihavehus. - Anden bygning til fritidsformål.	Kilder til bygningsens materialer. - Oplyst af ejer. - Oplyst af teknisk forvaltning. - Oplyst af andre. - Bygningen er maskinelt oprettet. - Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.		
Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage til et eller to køretøjer. - Carport. - Udhus.	Opvarmningsforhold Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme. - Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr. - Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.) - Varmepumpe. - Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas). - Elovne, elpaneler. - Gasradiatorer. - ingen varmeinstallationer. - Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau). Opvarmningsmiddel - Elektricitet. - Gasværksgas. - Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas). - Fast brændsel (kul, brænde mm.) - Halm. - Naturgas. - Andet. Supplerende varme - Ikke oplyst. - Varmepumpeanlæg. - Ovne til fast brændsel (brændeovn o.lign.) - Ovne til flydende brændsel. - Solpaneler. - Pejs. - Gasradiator. - Elovne, elpaneler. - Biogasanlæg. - Andet. - Bygningen har ingen supplerende varme.		
Køkken, toilet og afløb			
Toiletforhold - Antal vandskyllende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed. - Vandskyllende toilet udenfor enheden. - Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.			
Badeforhold - Antal badeværelser i enheden. - Adgang til badeværelser. - Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.			
Køkkenforhold - Eget køkken (med afløb og kogeinstallation). - Adgang til fælles køkken. - Fast kogeinstallation i værelse eller på gang. - Ingen fast kogeinstallation.			

Bestyrelsens beretning for 2019-2020

Som alle sikkert kan huske, så havde Foreningens bestyrelse på Generalforsamlingen 2018 en del målsætninger, igangværende ønsker og opgaver for foreningen.

2019-2020 blev desværre ikke helt, som nogen måtte have forventet det, og især i 2020 var bestyrelsen lukket ned det meste af tiden.

Bestyrelsen har tidligere ikke haft behov for at arbejde digitalt, og derfor var den ikke indrettet til digitale møder på teams og lign.

Da Danmark mere eller mindre lukkede ned i marts 2020, valgte bestyrelsen at suspendere alle møder og afvente, at pandemien drev over.

De fleste havde nok den tanke, at der ville gå 3-4 måneder, og så var alt tilbage til normalen igen.

I dag, mange måneder senere, har det vist sig, at det ikke var tilfældet.

Da bestyrelsen returnerede efter sommerferien, og der ikke var udsigt til, at tingene ville ændre sig, var vi nødsaget til at begynde at kikke efter digitale løsninger, der kunne hjælpe os med bestyrelsesarbejdet samt vores kommunikation til ejere, beboere og samarbejdspartnere.

Det betød, at foreningen skulle investere i digitale løsninger til møder, systemer til dataopsamling, kommunikation mv.

ProBo er vores nye kommunikationsplatform

I Bekendtgørelse om normalvedtægt for ejerforeninger nr. 1738 af 29/11/2020 fremgår der følgende:

§ 17. Bestyrelsens kommunikation med ejerne.

Al kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne, herunder indkaldelse til generalforsamling, fremsendelse af fuldmagter og forslag, udsendelse af referater og påkrav, kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie.

Stk. 2. Ejere har pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator om den elektroniske adresse, der kan bruges til kommunikation med ejeren. Ved ændringer i ejerens elektroniske adresse har ejeren pligt til at orientere ejerforeningens bestyrelse eller en eventuel administrator herom. I modsat fald anses indkaldelser mv., som er sendt til den senest oplyste adresse, for at være kommet frem.

Stk. 3. Ejere, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i stk. 1 angivne kommunikationsform.

Stk. 4. Ejere, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen kan rekvirere en sådan hos bestyrelsen eller en eventuel administrator mod betaling af et nærmere fastsat, rimeligt gebyr.

Alle ejere har i forbindelse med indkaldelsen til Generalforsamlingen 2019-2020 fået en invitation til ProBo. Er der spørgsmål eller andet vedr. ProBo, kan ProBo support være behjælpelig.

ProBo: 7199 2655 – support@prosedo.dk

Er man ikke allerede logget på ProBo eller fået sin fremlejer logget på, skal man få det gjort, ellers vil man fremover gå glip af advisering om nedlukning af vand, varme, mødeindkaldelser, referater mv.

Vindues-og facadeprojekt

For første gang i mere end 20 år forsøgte Bestyrelsen i februar 2020 at præsentere et idéoplæg på et vindues-og facadeprojekt på en ny måde.

Vi ville gerne dele tanker og idéer med alle i foreningen og inviterede til et fællesmøde, hvor vi, sammen med leverandører og arkitekter, ville dele de idéer, vi havde indtil d.d.

Desværre gik mødet ikke helt, som vi kunne have ønsket.

Dér, hvor vi havde forventet at kunne tage mødedeltagerne med på "rejsen" og høre på deres idéer, tilbagemeldinger, ændringer, tilføjelser osv. blev det i stedet et møde, hvor det præsenterede idéoplæg blev opfattet som et færdigt projekt og der bare skulle tages en beslutning om igangsætning eller ej. Dette var meget langt fra formålet med mødet.

Bestyrelsen var noget desillusioneret og frustreret efter mødet. Men dog har vi lært en del.

Hvis ellers Covid 19 og forholdene i Danmark tillader os at mødes i 2022, vil vi indkalde og forsøge at præsentere det hele på en mere hensigtsmæssig måde.

Fællesbestanddele

Fællesbestanddele er et andet område, hvor bestyrelsen bruger meget tid.

Som ejer skal man holde sig fra at foretage indgreb i foreningens fællesbestanddele, som faldstammer, forsyningsrør mv.

Foreningen oplever, at ejere lægger foreningens forsyningsrør ind i væggen eller andet tilsvarende.

Alle indgreb i Foreningens fællesbestanddele kræver en skriftlig godkendelse fra bestyrelsen.

Har man ikke en sådan, vil man opleve, at Foreningen vil forlange, at fællesbestanddele bliver reetableret.

Det har nogle ejere allerede oplevet, hvilket kan være temmelig dyrt efterfølgende.

Som ejer har man overtaget lejligheden i den stand, den var ved underskriften, og uanset om tidligere ejer har udført noget uden tilladelse, kommer nuværende ejer til at hæfte for reetableringen.

Som ejer bliver man bygherre, og er derved ansvarlig for at overholde gældende lovgivning på pågældende områder, love og vedtægter.

Det er ikke håndværkerens ansvar, medmindre man også har aftalt, at han påtager sig rollen som bygherre/byggesagkyndig.

Bestyrelsen kan kun opfordre til, at man rådfører sig med en byggesagkyndig inden og evt. under et byggeprojekt. Det kan spare nogle ærgrelser efterfølgende.

Veje og gadebelysning

Veje og gadebelysning er noget, vi også har brugt tid på.

Vores vejbelægning bliver løbende vedligeholdt og repareret, men den bærer præg af bl.a. den tunge trafik med lastvogne fra/til containergården og skraldeøerne.

Så længe vi kan reparere den, kan vi skubbe udgifterne til en helt ny belægning.

Lys ved bl.a. Blok 66 er et andet område, der har været kikket på.

Vi havde tænkt at få etableret bede og belysning, der var tilsvarende det projekt, som var etableret med bede og belysning ud for Blok 68.

Desværre viste en skel-opmåling langs 66 og 68, at vores skel ligger lige bag ved kanten af bedet, hvilket umuliggør tilsvarende løsning.

Så her er vi gået i tænkeboksen for at finde en ny idé.

Containergården og skraldeøer

Her er der klart plads til forbedring. Vi oplever at der sættes 42" LCD-tv, indkøbskurve, papkasser mv. på skraldeøen, og der ligger poser med tøj, bøger, DVD'er osv. i containergården.

Det kan undre os, at man tror, det forsvinder af sig selv. Det når simpelthen ikke at kompostere, hvis man tror det.

Det betyder så, at "nogen", hvilket i vores tilfælde er Ejendoms Service, skal sørge for at bortskaffe det korrekt i de forskellige sorteringsfraktioner, vi har på skraldeøerne eller i containergården.

Det koster selvfølgelig penge til Ejendoms Service, og dermed er I med til at forhøje fællesudgifterne.

Det skal blive bedre, hvis ikke Brøndby kommune i sidste ende skal lukke helt af for aflevering af affald.

Det vil så betyde, at vi alle skal køre på Brøndby kommunes affaldssorteringsplads.

Så smid nu jeres affald i rigtige fraktioner og i de rigtige containere i containergården!

Kældergange og opgange

Kældergange og opgange er andre områder, hvor Erling og Steen bruger meget tid.

Specielt i kældergange har ejere/beboere det med at henstille ting og sager, og så forsvinder det nok.

Det er beboernes ansvar at bortskaffe ting og sager korrekt, og ikke noget andre bør bruge tid på.

Opgangshoveddøre og vinduer i opgange er et andet område, hvor der hersker en del misforståelser, men vores husorden er helt klar på de områder.

Hoveddøre og døre med dørpumper må ikke blokeres med dørmåtter eller andet lign.

Vinduerne skal ligeledes lukkes og sikres ved blæst, regn, sne osv. jævnfør husordenen.

Vi har oplevet måger, duer, katte mv., der søger tilflugt i trappeopgangene og har ved nogle lejligheder oplevet, at vinduer er blæst ud af hængslet i den ene side, med fare for, at det falder ud og ned.

Heldigvis har vi endnu ikke oplevet, at et vindue er faldet ned, men det siger sig selv, hvor farligt det er.

Det er den pågældende beboer, der åbner et vindue, der også har ansvar for at sørge for, at vinduet lukkes og sikres i henhold til husordenen. Det gælder også, hvis det begynder at regne, blæse eller lign. midt om natten.

Opfordring.

Især 2020 har for bestyrelsen været mærkværdigt og på nogle områder et trist år.

Om det skyldes den generelle nedlukning i Danmark eller dét at brokke sig, nogle gange ganske højlydt og urimeligt, er blevet mere legalt, skal vi ikke kunne sige, men bestyrelsen vil ikke længere finde sig i den form for behandling.

F.eks. har bestyrelsen oplevet, beboere stå på gaden og råbe ad bestyrelsen, blot fordi man ikke havde sat sig ordentlig ind i husorden, regler og vedtægter.

Når Bestyrelsen så forsøger at kommunikere på et mere passende niveau og forklarer den pågældende beboer, at de ikke har sat sig ind i husorden, regler og vedtægter, så mener beboeren, at det pludselig ikke er den pågældende beboers ansvar/opgave.

F.eks. hundeejere, der mener, at faldunderlaget på legepladsen er et god sted at lade sin hund løbe frit rundt, og når det så påtales overfor hundelufteren, bliver man tilbudt at "man kan komme hen og få én på hovedet".

F.eks. en beboer, der står i trappeopgangen og gemmer sig og afventer, at bestyrelsesmedlemmet går forbi og ned af trappen, hvorefter beboeren skrigende falder bestyrelsesmedlemmet i ryggen og forsøger at skubbe vedkommende ned ad trappen.

Det er blot et par eksempler på, hvilken tåbelig adfærd nogle ejere/beboere udviser.

Af en eller anden årsag glemmer ejere og beboere, at medlemmer i bestyrelsen blot er naboer, der vil være med til at gøre en forskel for alle i foreningen.

De er ulønnede og bruger deres fritid på at gøre en forskel for os alle i foreningen, og så bliver de mødt på den måde?

Vi kan, som medlemmer i foreningen, simpelthen ikke være den opførsel bekendt, og bestyrelsen vil ikke længere finde sig i den behandling.

Derfor vil foreningen fremadrettet følge alle den slags sager til dørs. Det kan være politianmeldelse, eksklusion fra foreningen, bod mv. men denne adfærd skal ophøre.

En god huskeregel er: Kan man ikke være positiv og have en konstruktiv dialog, så hold kæben i mund, og send e-mail.

2020 var også året, hvor foreningen for første gang fik en negativ henvendelse fra en "ejendomsmægler". Den pågældende "ejendomsmægler fra Holte" kunne ikke sælge en lejlighed og mente, at det måtte skyldes de dyre projekter, der var planlagt, ifølge ham.

Efter at bestyrelsen havde lavet lidt research, kunne vi konstatere, at køb og salg af 3 og 1 værelses lejligheder de sidste 10 år havde været meget stabilt, med udskiftning af 16 lejligheder årligt over de seneste tre år.

Endvidere blev der i den periode, hvor den pågældende "ejendomsmægler fra Holte" ikke kunne sælge, solgt flere lignende lejligheder, og da han henvendte sig, var der lige blevet solgt to lejligheder på samme størrelse, samme prisleje og stand, på henholdsvis tre og syv dage.

Da han endvidere beskyldte bestyrelsen for, at der måtte være "returkommission", når projekterne nu var så "dyre", hvilket jo bare viste, hvor lidt han havde forstået og sat sig ind i foreningens vedligeholdelsesplaner og idé oplæg, så bestyrelsen sig nødsaget til at tage til genmæle og indgav via administrator en klagesag ved Dansk Ejendomsmæglerforening.

Desværre kunne de ikke modtage klagen, da den pågældende "ejendomsmægler fra Holte" selvfølgelig ikke var medlem af ejendomsmæglerforeningen.

Alt i alt har 2019 og 2020 altså været et par begivenhedsrige år.

Vi har stadig Corona 'ens vilkår hængende over hovedet, men vi ser alligevel frem til spændende projekter og arrangementer i foreningen, med god tone og fælles retning til alles bedste.

Til slut vil vi endnu engang opfordre til at logge på og holde sig opdateret sig via ProBo.

Bedste hilsner bestyrelsen

Steen formand byder alle velkommen kl. 19.00.

Formanden fortæller at Trio har lavet en meget fin introduktion til projektet.

Formanden har en rettelse til punkt 3. Det er kun altanen som skal være selvfinansieret.

Model A + B, skal laves via fællesfinansiering.

Punkt 1 på dagsorden

Jens bliver valgt til dirigent & Jibran bliver valgt til referent.

Jens introducerer bestyrelsen.

Thøger fra TT Revision er til stede, sammen med Trio teamet.

Punkt 2 på dagsorden er introduktion fra Trio.

Stine fra Trio fortæller om projektet. I forbindelse med projektet er bygning blevet kontrolleret bl.a. via termografering for at kunne se svagpunkter.

Bygningens facade er det svage punkt i relation til varmeisoleringen. Den kan ikke umiddelbart hulrum isoleres. At indsætte varmeisolerende 3 lags lavenergi termoruder giver ikke mening uden ikke også at have en bygningsskal der er korrekt isoleret.

Udgangspunktet er at alle får lige store altaner og med matteret glas.

Der bliver fremvist glas og plade materialer som beboerne kan efterse senere.

Træet som der skal bruges er varmebehandlet og letvægts træsort.

Projektet bliver gennemgået slide by slide.

De 3 forskellige muligheder A, B & C bliver gennemgået. (se evt. præsentation).

Bo fra Idealcombi som skal levere vinduerne til projektet overtager præsentationen.

Der er tale om 3 lags vinduerne som er de mest energioptimeret vinduer på det danske marked pt.

- Der bliver spurgt til om størrelsen af vinduerne og om det vil se ud som dem de allerede har?
 - Der vil være 2 rammer med en midterpost og vil derfor ikke helt se ud som de oprindelige vinduer i bygningen, men de kan sagtens laves som de eksisterende vinduer.
- Poul beboer stiller spørgsmål til vindueshøjden som Idealcombi kan levere, da han ikke mener at de har mulighed for at levere vinduer der har en højde på 168 cm?
 - Bo fra Idealcombi fortæller at de kan levere vinduer op til 2.5 meters højde.

Bo fortæller at de sagtens kan levere vinduer der lever op til det ønskede look. Der vil være tale om et vindue der drejer ind ad og kipper ind ad.

- Der bliver spurgt til indeklimaet generelt?

- Stine fortæller at der er forskellige ting man kan gøre, vinduerne der bliver leveret, er med frisklufts ventiler. Men dette betyder ikke, at man slipper for at lufte ud, det er meget vigtigt at gøre dette løbende og med store glasarealer kan det blive varmt.
- Stine anbefaler at man også kombinere dette med gardiner, husk at lufte ud inden man sover og generelle udluftningsråd.

Ved udskiftning af vinduer vil alle modtage materiale om udluftningsvejledning, da det er relevant for indeklimaet og for at kunne få det fulde udbytte af forbedringerne.

Der er i dag op til 7 graders forskel fra top til bund i de enkelte lejligheder, der vil ved en facadeisolering være en besparelse på 10% af ens varmeudgifter (baseret på gennemsnitsforbrug pr. kvm).

- Bliver energimærket forbedret fra C til B?
 - Bygningen har energimærke C pt. Og der vil ikke være en forbedring af dette.
- Der bliver spurgt om man ikke kan lave sidehængt vinduer i stedet, da mange også foretrækker disse?
 - Til dette bliver der svaret, at så vil vinduet når det bliver åbnet ind ad grundet sin bredde komme meget langt ind i lejligheden og det er ikke en holdbar løsning i dette tilfælde.
- Skal gavlen udskiftes bliver der spurgt?
 - En 15 cm isolering er valgt i denne løsning for at opfylde de krav der er til at udskiftningen af vinduerne giver mening.
- 2 lags vindue kontra 3 lags vindue?
 - Stine fortæller om de store kuldebroer der er omkring vinduerne, og fortæller at 3 lags vinduer kontra 2 lags vinduer vil have bedre komfort end i et 2 lags vinduer som taber mere varme og vil påvirke varmekonsumet negativt.
- En beboer fortæller at hans lejlighed blev termograferet og at det var kun ved vinduet foroven og forneden i hans lejlighed at der var varme tab og spørg til om 2 lags ikke vil være bedre også set fra det økonomiske perspektiv.
- Der bliver spurgt til om der er tale om et 1 strengs system eller 2 strengs system?
 - Der er tale om et parralllet system, 2-STRENGS.
- Der bliver spurgt til om der er tale om hvilken model der bliver præsenteret (A, B eller C) og der er lidt utilfredshed med at der bliver talt lidt for meget fagsprog.
- Hvor bliver radiatoren flyttet hen når den pt. står i vejen for udgang til altanen?
 - Arkitekten fremviser billedet af hvor placeringen af radiatoren kommer til at være ved valg af vinduer.
- Hvad er rammen lavet af?
 - Arkitekten fortæller der er tale om vedligeholdelseslet materiale – aluminium udvendigt og træ indvendigt.
- Kristoffer spørger om der bliver skåret i væggen?
 - Da det nye vindue har samme størrelse, er det ikke nødvendigt, men hvis det er ud til altanen, så vil der selvfølgelig skulle skæres i væggen.
- Karina mener at vinduerne og facaderne er ældgamle, og fortæller at nogle af os har været nødt til at bygge ekstra vægge i deres lejligheder grundet kulden. Karina mener at vi absolut skal tænke på ejendommens fremtid og ikke kun investere i vinduerne. Der er altaner på alle lejligheder i området og det vil være fremadrettet tænkt at gøre klar til altaner. Da lejligheder med altaner er mere eftertragtet.

- En beboer siger, at hvis det kræver en investering på ½ mio. kr. så gider han ikke at investere, da det ikke vil komme retur ved salg af lejligheden.
- Michael fortæller at der har været brok over vinduer i 15 år og det er nødvendigt.
- Annelise fortæller at hun har boet i ejendommen siden 1975, og er ejendommen gearet til at kunne bærer altaner?
 - Arkitekten fortæller at det er let at fastgøre altanerne i denne ejendom, da der er et betondæk der løber helt ud til ydervæggen på alle etager.
- En beboer mener, at vinduerne i en 1-værelses burde koste 15.000 kr. og efterfølgende installering 15.000 kr.
- En 1-værelses vil ikke kunne sælges, hvis projektet bliver sat i værk og derfor skal lave det som en individuel valgmulighed, om man vil have udskiftet vinduerne.
- Bo fortæller om altaner i naboejendommen og som er større end i dette projekter og de kostede omkring 110.000 kr.
- Karina siger at det er meget fint, at du har indhentet tilbud mv., men du bor ikke her. Du er en investor og du oplever derfor ikke kulden og blæsten i ens stue når man sidder en vinteraften.
- Steen fortæller at alle har forskellige interesser, men vi er nødt til at kigge på det langsigtet. Det er ikke en investering i en fortjeneste, men en investering i at ville blive her. Vi kommer ikke ude om forslag A.

Dirigenten fortæller at termografering billederne vil blive sendt ud igen, så beboerne kan få bedre indsigt i de forskellige kuldebroer.

- Michael fortæller at de bor i stueetagen og hvad kan man gøre for at sikre sig mod dem der kigger ind, hvis der kommer nye vinduer der bl.a. går helt ned til gulvet?
 - Der kommer forskellige anbefalinger fra salen, så som gardiner, matteret film på den nederste del af vinduet, envejs film.
- Jesper mener at man blander for meget holdninger og fakta sammen. Er der et faktuel problem med indeklimaet som der skal gøres noget ved? Jesper mener at vi skal være mere skarpe og fokusere på fakta og adskille komfort.
- Hvor meget forskel er der på disse kuldebroer eller er det forskelligt fra lejlighed til lejlighed?
 - Peter fortæller Kuldebroen er ens for lejligheden ifølge termograferingen, loftet og bunden som er en del af ydervæggen og der opstår varmetab allerede få cm fra radiatoren i form af kulde, selv når det ikke blæser så kommer der kulde ind fra vinduerne.
- Skal der snakkes om forskellige altantyper?
 - Der kan ikke gives tilladelse til lukket altaner, da bebyggelsesgraden er på 40%. Derfor kan vi ikke få tilladelse til en lukket altan, da den bliver talt med i bebyggelsesprocenten.
- Er der EU-støtte til projektet
 - Til det svares nej.
- Niels er tilhængere af altaner og vinduer udskiftning og mener at man sagtens kunne få tillades fra kommunen til at lave lukket altanen, og anbefaler at man laver en dør fra køkkenet til altanen.
- Birthe siger at overdækket altaner er ikke andet end opmagasinering og det vil ikke se kønt ud.

Dirigenten fortæller at det er vigtigt at finde ud af hvilken model skal man arbejde videre med.

Bestyrelsen mener at det vil være en god ide at arbejde med en model B – nye vinduer, facade og mulighed for at få en altan i fremtiden. Dette vil give en større mulighed for at sælge lejligheden i fremtiden. Dem der vælger en altan, er nok dem der gerne vil fortsætte med at bo her.

- Karina mener at en altan vil være et godt alternativ, men stiller spørgsmål tegn ved prisen.
- Kan man vælge forskellige altan modeller?
 - Nej det skal være den samme type og er et krav fra kommunen.
- Utilfredshed med altan designet, hvorfor er de ikke rektangulære, hvorfor er de skrå?
- Hvorfor får stuelejligheden ikke en trappe ned med allokering til et lille grønt område?
- Hvilken vej vender den smalle del af altanen?
 - Den smalle del vender mod syd.
- En beboer mener, at det ikke tilladt at kunne se ind fra en altan ind på naboledigheden og derfor ikke opfylder de gængse regler.
 - Arkitekten er ikke helt enig i dette synspunkt.
- Utilfredshed med at der ikke bliver nævnt noget om vedligeholdelse af træet i altanen og på facaden.
- En beboer er utilfreds med at der ikke bliver sat penge af til vedligehold af de forslåede trælameller.
- Martin spørger om man har undersøgt om det er tilladt at opstille træfacaden.
 - Trio fortæller at det er tilladt.
- Hvad med risikoen for rotter mv. der kan kravle op af træfacaden?

Der er sat nyt vindue ind i lejligheden i 60C i stuen og der er stadig meget koldt og en kuldebro. Kuldebroen er murstenene der løber fra facaden og ind i lejligheden. Kun at skifte vindue er ikke måden at gøre det på. Derfor skal der en facade isolering på minimum 15 cm. Ifølge beregningerne vil det være dækkende.

- Der spørges ind til hvad isolering med afsluttende mursten vil koste?
 - Arkitekten oplyser at det vil blive dobbelt så dyrt som den foreslåede facadeplade.
- Jens spørger om vi vil komme op på en B-klasse? Det vides ikke da beregningerne ikke foreligger.

Der bliver fortalt at man gik fra en energi klarificering til en C ved at sætte solceller op på taget.

- En beboer spørger om man kunne lave en lukket altan og fortælle kommunen at det er ikke æstetisk hensyn, men fordi bygningen er dårligt isoleret og at der skal gives dispensation fra lokalplanen på de 40% bebyggelsesgrad.
 - Lukket altan blev ikke godkendt af teknisk forvaltning.

Dirigenten er nødt til at stoppe spørgerunden, da der nu kun er 22 minutter tilbage til salen, skal være ryddet.

Punkt 3 på dagsorden er gennemgang af økonomien af revisor Thøger fra TT Revision.

Thøger siger at man skal genoverveje de forskellige finansieringsløsninger. Det vil være hensigtsmæssigt sammen med forskellige ejendomsmægler at få vurderet størrelsen på værdistigningen. Det kan anvendes overfor bankerne til at få et nyt tilbud på finansieringen af 132 lejligheder.

Thøger anbefaler, at vi laver et samarbejde med banken og kreditforeningen, som en samlet løsning. Eller evt. lade f.eks. Sparekassen Kronjylland overtage finansieringen af det hele.

Thøger gennemgår de forskellige tilbud og de fælleslån der er muligt.

Der bliver nævnt solidarisk og prorata i forbindelse med et fælleslån.

Hvis vi kan få 42 mio. i lån fra banken og lidt større udbetaling fra ejerne kan model A+B måske lade sig gøre.

Hvordan skal man finansiere 62 mio. kr. Thøger mener at man skal være mere kreativ, og der vil det være bedre med individuel finansiering igennem realkreditlån fra hver enkelt ejer.

Ved ejerskifte kan man evt. lade fælleslånet indfries.

- Det økonomiske perspektiv af 1-værelses lejligheder bliver diskuteret.
 - En del mener at 1-værelses vil blive usælgelige hvis projektet gennemføres eller at der ikke kommer til at være nogen nævneværdig fortjeneste ved et evt. salg hvor lånes skal indfries.
- En beboer siger at der et meget stort projekt der skal finansieres og nævner at hvis man tillader individuel udskiftning af vinduet vil alle kunne få et håndværkerfradrag.
 - Det vil kræve en vedtægtsændring at tillade individuel udskiftning.

Tidshorisonten er ca. 12 til 17 måneder for hele projektet

- Hvor langtid er det per lejlighed, kommer an på antal facader man vender ud mod og der bliver givet en længere teknisk forklaring, men der er tale om minimal tid.

Arkitekten fraråder at man tillader individuel udskiftning af vinduer. Da det æstetiske look ikke er pænt fordi facadens look ser meget forskelligt ud i de foreninger som han kender til som har tilladt dette.

- Karina spørger om altanprisen og design kunne ændres til en mere spiselig prissætning?
 - Det vil der også blive kigget på.
- Thøger bliver spurgt om det er normalt med et så stort fælleslån?
 - Fordelen ved et fælleslån er, at man ikke skal individuel kreditvurdere 132 lejligheder, størrelsen er i den tunge ende, men ikke helt unormalt.
- Der var også en generel frygt ved at optage fælleslån og have fælleshæftelse, men som der blev forklaret så vil den nye ejer jo skulle enten indtræde i låneforpligtelserne eller også skal sælger indfri fælleslånet før en overdragelse kan blive godkendt.

Dirigenten takkede beboerne for fremmødet og god ro og orden

Mødet startede 19:00 og sluttede 21:00.

Ekstra ordinær GF udskydes da der er kommet mange nye forslag og ønsker.

Der vil blive kigget på økonomien og altandesign igen.

Bestyrelsen vil indkalde til et nyt beboermøde med fremlæggelse af 3 modeller og der vil blive sendt finansieringsberegninger ud i god tid.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jibran Sarwar

Referent

På vegne af: Advokaterne i Rosenborggade I/S

Serienummer: CVR:35309187-RID:31917862

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-02-21 08:53:06Z

NEM ID 

Jens Olsen

Dirigent

På vegne af: EF Brøndbyvestervje 60-68

Serienummer: PID:9208-2002-2-668202175002

IP: 188.181.xxx.xxx

2020-02-23 14:58:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E/KC7-L8G34-XTYGT-ZJ0LE-Y05H6-IJ2VQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted:
<https://penneo.com/validate>

Police



Alm Brand
FORSIKRING A/S

Servicecenter Erhverv
Ny Østergade 9
4000 Roskilde

Telefon 33 30 60 00
almbrand.dk

E/F Brøndbyvestervej 60
Advokaterne I Rosenborggade
Rosenborggade 3
1130 København K

Dato 10. januar 2019

Side 1 af 1

Kundenr.
9600 3881 10

Policenr.
144 552 148

E-mail
servicecenter.erhverv
@almbrand.dk

Forsikringstager

E/F Brøndbyvestervej 60 - CVR-nr. 85874411, Brøndbyvestervej 60, 2605 Brøndby

Ny police

Vi sender her jeres nye police på jeres Bygningsforsikring, og beder jer læse policen igennem for at sikre, at indholdet svarer til jeres forventninger.

Har I spørgsmål?

Har I spørgsmål, er I velkomne til at skrive en mail til servicecenter.erhverv@almbrand.dk eller ringe til os på telefon 33 30 60 00.
Telefonerne er åbne alle hverdage kl. 8.00 - 16.00.

Med venlig hilsen

Alm. Brand Forsikring A/S

G0201_NEL - TT201901100095950062 - G_95959116J66377.P1 - 312
02



Forsikringstager

E/F Brøndbyvestervej 60, Brøndbyvestervej 60, 2605 Brøndby - CVR-nr. 85874411

Dato 10. januar 2019

Forsikringen gælder for

I kraft-/ændringsdato Policen træder i kraft den 1. januar 2019.
Denne police erstatter en eventuel tidligere udstedt police.
Policen er oprettet ifølge aftale med forsikringstager og Alm. Brand Forsikring A/S.

Side 1 af 4

Kundenr.
9600 3881 10Policenr.
144 552 148

Virksomhedsoplysninger Ejerforening
Forsikringssted Brøndbyvestervej 60A, 2605 Brøndby
Matr.nr. 32X BRØNDBYVESTER BY, BRØNDBYVESTER

E-mail
servicecenter.erhverv
@almbrand.dk

Bygninger

Bygning 1 - Brøndbyvestervej 60a-C, 2605 - Beboelse

Bebygget areal	774 m ²	Antal etager	3
Tagetage	Ikke udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1967		
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 2 - Brøndbyvestervej 66a-C, 2605 - Beboelse

Bebygget areal	774 m ²	Antal etager	3
Tagetage	Ikke udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1967		
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 3 - Brøndbyvestervej 64a-B, 2605 - Beboelse

Bebygget areal	127 m ²	Antal etager	1
Tagetage	Udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1950		
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 4 - Brøndbyvestervej 62a-B, 2605 - Beboelse

Bebygget areal	518 m ²	Antal etager	3
Tagetage	Ikke udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1967		
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 5 - Brøndbyvestervej 68a-C, 2605 - Beboelse

Bebygget areal	774 m ²	Antal etager	3
Tagetage	Ikke udnyttet	Kælder	Ja
Bygningen er opført i	1967		
Forsikret til	Nyværdi		

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->



Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Forsikringen dækker

Dækninger, der gælder pr. bygning

Brand inklusive el-skade	Alle bygninger - Se betingelse 100.03, 240.01, 241.01, 242.01
Bygningskasko	Alle bygninger - Se betingelse 230.02
Udvidet vandskade - alene beboelse	Alle bygninger - Se betingelse 250.01
Glas	Alle bygninger - Se betingelse 305.02
Sanitet	Alle bygninger - Se betingelse 310.01
Insekt og svamp	Alle bygninger - Se betingelse 450.02
Restværdi	Alle bygninger - Se betingelse 645.02

Dækninger, der gælder for hele forsikringen

All risks	Se betingelse 640.02
Hus- og grundejeransvar	Se betingelse 850.02
Stikledning	Se betingelse 870.02
Jordskade	Forsikringssum 3.203.011 kr. - Se betingelse 920.02
Bestyrelsesansvar inklusive underslæb	Se betingelse 940.01
Foreningsretshjælp	Se betingelse 945.02

Forsikringen dækker ikke

Udvidet rørskad

Selvrisiko

Den generelle selvrisiko er på	7.748 kr.
I følgende tilfælde gælder der en særlig selvrisiko	
Udvidet vandskade - alene beboelse	7.749 kr.
Glas	0 kr.
Sanitet	0 kr.
Stikledning	3.874 kr.
Bestyrelsesansvar inklusive underslæb	se betingelser afs. 940 pkt. 2.4
Foreningsretshjælp	5.000 kr.

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->

Dato 10. januar 2019

Side 2 af 4

Kundenr.
9600 3881 10

Policenr.
144 552 148

E-mail
servicecenter.erhverv
@almbrand.dk



Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Generelle oplysninger

- Alle anførte summer og selvriskici gælder for 2019.
- Indeksering sker hvert år i henhold til betingelserne.
- Hovedforfald 1. januar.
- Policen betales helårligt.

Aftaleperiode

- Forsikringen er tegnet for en 5-årig periode. Aftaleperioden udløber 31. december 2023.

Moms

- Er det muligt på skadedagen at modregne moms og andre afgifter i regnskabet med Skat, fastsættes erstatningen uden moms og eventuelle andre afgifter.

Forsikringsbetingelser

- For policen gælder Alm. Brands forsikringsbetingelser nr. 4401 Bygningsforsikring for Beboelsesejendomme.

Særlige forhold

Særlige forhold der gælder for hele forsikringen

Ejendomsadministrator, kaution- og ansvarsforsikring

Bestyrelsesansvar inklusive underslæb - Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at ejendomsadministrationen er lagt ud til advokat eller anden professionel administration. Advokat/Ejendomsadministrator skal have ansvars- og garantiforsikring svarende til Advokatsamfundets mindstekrav for advokater, der beskæftiger sig med ejendomsadministration.

Ejendomsadministrator, kaution- og ansvarsforsikring

Foreningsretshjælp - Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at ejendomsadministrationen er lagt ud til advokat eller anden professionel administration. Advokat/Ejendomsadministrator skal have ansvars- og garantiforsikring svarende til Advokatsamfundets mindstekrav for advokater, der beskæftiger sig med ejendomsadministration.

Afvigelser i det oplyste bebyggede areal

Såfremt der konstateres fejl i det oplyste bebyggede areal for den enkelte bygning, accepteres en afvigelse på op til 15 % i forhold til det i policen anførte. Arealet og prisen reguleres fra tidspunktet for fejlens konstatering. Der foretages ingen bagud regulering af prisen.

Er afvigelsen af det bebyggede areal for den enkelte bygningen større end 15 % i forhold til det i policen anførte, reguleres arealet og prisen fra tidspunktet for fejlens konstatering, ligesom der sker en bagud regulering af prisen. Bagud reguleringen kan dog maksimalt ske for en periode på 2 år.

En afvigelse i det bebyggede areal, jf. ovenstående, får uanset regulering af prisen, ingen indflydelse på beregning af erstatning.

Bestemmelserne omfatter ikke ny- og tilbygninger, når der ikke er givet meddelelse herom til Alm. Brand.

Selvrisiko

Ved beregning af selvrisiko for Bygnings- og/eller Erhvervsforsikring gælder:

Hvis samme forsikringsbegivenhed medfører erstatningsudbetaling fra både Bygnings- og Erhvervsforsikringen, fratrækker vi kun én selvrisiko - den højeste. Det er en forudsætning, at begge forsikringer, er tegnet i Alm. Brand under samme kundenummer.

Hvis samme forsikringsbegivenhed rammer forskellige forsikringssteder, vil der blive fratrasket den selvrisiko, der gælder for hvert forsikringssted.

Police Bygningsforsikring fortsætter på næste side ->



Police Bygningsforsikring fortsat fra forrige side

Flere forsikringssteder

Polisen omfatter følgende forsikringssteder:

Brøndbyvestervej 60A-68C, 2605 Brøndby

Det under overskriften "Særlige forhold der gælder for forsikringsstedet" nævnte, gælder for samtlige ovennævnte forsikringssteder.

All risks

Udvidelse

Byggeprojekt

Uanset forsikringsbetingelsernes afsnit 640 punkt 1.1 er summen forhøjet til 5.000.000 kr. pr. byggeprojekt.

Dato 10. januar 2019

Side 4 af 4

Kundenr.
9600 3881 10

Policenr.
144 552 148

E-mail
servicecenter.erhverv
@almbrand.dk

Særlige forhold der gælder for Brøndbyvestervej 60A, 2605 Brøndby

Brand inklusive el-skade

Erhvervsmæssig formål i stue/kælder

For bygning 1, 2, 3, 4, 5 gælder:

Der er ved prisfastsættelsen taget højde for, at stue- og/eller kælderetage ikke benyttes til erhvervsmæssig formål.

Klubværelser

For bygning 1, 2, 3, 4, 5 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for, at der ikke er klubværelser.

Rutine for aflåsning, rengøring og vedligeholdelse

For bygning 1, 2, 3, 4, 5 gælder:

Ved prisfastsættelsen har vi taget højde for at der findes rutine for aflåsning, rengøring og vedligeholdelse af bygningens fællesarealer.

Glas

Glas - Erhvervsglas

For bygning 1, 2, 3, 4, 5 gælder:

Glasdækningen omfatter ikke glas til/i lokaler som anvendes erhvervsmæssigt.



Alm Brand
FORSIKRING

Servicecenter Erhverv
Ny Østergade 9
4000 Roskilde
Telefon 33 30 60 00
almbrand.dk

Alm. Brand
Bygningsforsikring

Betingelser

Nr. 4401

10 Generelle bestemmelser

1	Risikoforandring og ejerskifte	1
2	Anmeldelse af skade	1
3	Anden forsikring	1
4	Krigs-, jordskælvs- og atomskade	2
5	Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr	2
6	Indeksregulering	2
7	Forsikringens varighed og opsigelse	3
8	Besigtigelse	3
9	Tvister vedrørende forsikringsaftalen	3
10	Lovvalg	3
11	Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba	3

20 Fællesbestemmelser

1	Sikrede	4
2	Geografisk område	4
3	Forsikringsformer	4
4	Hvilke genstande er omfattet	4
5	Hvordan beregnes erstatningen	5
6	Erstatningens anvendelse	6
7	Erstatningens udbetaling	6
8	Erstatning for følgeudgifter	7
9	Selvrisiko	8

100 Brand inklusive el-skade

1	Hvad omfatter dækningen	10
2	Hvilke skader er dækket	10
3	Hvordan beregnes erstatningen	11

230 Bygningskasko

1	Hvad omfatter dækningen	12
2	Hvilke skader er dækket	12
3	Begrænsning ved byggearbejder	16
4	Hvordan beregnes erstatningen	16

240 Udvidelse for Beboelsesejd. - Bygning

1	Hvilke genstande er omfattet	17
2	Hvilke skader er dækket	17
3	Forsikringsformer	17
4	Beskadigelse efter dødsfald	17
5	Dørsprængning	17
6	Hvordan beregnes erstatningen	17

241 Udvidelse for Beboelsesejd. - Løsøre

1	Hvilke genstande er omfattet	18
2	Hvilke skader er dækket	18

3	Erstatningsregler	19
4	Hvordan beregnes erstatningen	19
5	Vasketøjsdækning	19
6	Nøgledækning	20

242 Udvidelse for Beboelsesejd. - Mindre byggeprojekter

1	Hvilke genstande er omfattet	21
2	Hvilke skader er dækket	21
3	Hvordan beregnes erstatningen	21
4	Særlig selvrisko	21

250 Udvidet vandskade

1	Hvad omfatter dækningen	22
2	Hvilke skader er dækket	22
3	Hvordan beregnes erstatningen	22

305 Glas

1	Hvad omfatter dækningen	23
2	Hvilke skader er dækket	23
3	Hvordan beregnes erstatningen	23

310 Sanitet

1	Hvad omfatter dækningen	24
2	Hvilke skader er dækket	24
3	Hvordan beregnes erstatningen	24

450 Insekt og svamp

1	Hvad omfatter dækningen	25
2	Hvilke skader er dækket	25
3	Hvordan beregnes erstatningen	25
4	Ud- og indflytning	25

640 All risks - Ny-, om- og tilbygninger (Mindre byggeprojekter)

1	Hvad omfatter dækningen	27
2	Hvilke skader er dækket	27
3	Hvordan beregnes erstatningen	29

645 Restværdi

1	Hvad omfatter dækningen	30
2	Beregning af skadeprocent	30
3	Hvordan beregnes erstatningen	30

850 Hus- og grundejeransvar

1	Hvornår er man ansvarlig	31
2	Sikrede	31



3	Geografisk område	31
4	Hvilket ansvar er dækket	31
5	Dækningen omfatter ikke	32
6	Forsikringstid	33
7	Dækningssum	34

870 Stikledning

1	Hvad omfatter dækningen	35
2	Hvilke skader er dækket	35
3	Opsporing og følgeskade	35
4	Hvordan beregnes erstatningen	35

920 Jordskade

1	Hvad omfatter dækningen	37
2	Betingelser for erstatning	37
3	Hvordan beregnes erstatningen	37

940 Bestyrelsesansvar inklusive underslæb

1	Hvad omfatter dækningen	38
2	Bestyrelsesansvar	38
3	Underslæbsforsikring	39

945 Foreningsretshjælp

1	Hvem er dækket (sikret af retshjælpsforsikringen)	41
2	Geografisk område	41
3	Dækningsperiode	41
4	Twister omfattet af dækningen	41
5	Twister, der ikke er omfattet af dækningen	42
6	Hvilke omkostninger er dækket	42
7	Hvilke omkostninger er ikke dækket	42
8	Erstatning og selvrisiko	43
9	Fordeling af omkostninger	43
10	Merværdiafgift (moms)	44
11	Valg af advokat	44
11a	Særlige regler for småsager	44
12	Anmeldelse til Alm. Brand	45

1 Risikoforandring og ejerskifte

Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand når

- 1.1 der sker ændring til anden virksomhed, end hvad der fremgår af policen
- 1.2 når der nybygges eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning (herunder brandsektionering) eller anvendelse.

Nybygning af eller forandringer i de til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende, skal dog kun meddeles hvis bygningernes samlede bebyggede areal overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.3 der sker ændring af produktion og/eller oplagring
- 1.4 bygningernes tag ændres til blødt tag (strå, rør eller halm) eller fra blødt tag til anden belægning
- 1.5 der installeres biobrændselsfyr, halmfyringsanlæg eller andre energianlæg
- 1.6 bestående energianlæg ændres - også hvis frakoblede energianlæg tages i anvendelse
- 1.7 ejendommen skifter ejer
- 1.8 der sker ændring i virksomhedens momsregistreringsforhold.

Hvis Alm. Brand ikke får meddelelse, kan retten til erstatning bortfalde helt eller delvist.

Når Alm. Brand har modtaget en sådan meddelelse, tages stilling til om, og på hvilke betingelser og til hvilken pris, forsikringen kan fortsætte.

Uanset bestemmelsen i punkt 7 om forsikringens varighed og opsigelse kan Alm. Brand ved risikoforandring og/eller ejerskifte opsiges forsikringen eller ændre betingelser og/eller pris med øjeblikkelig virkning.

2 Anmeldelse af skade

Alle skader, tab eller uheld, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.

Opstået forurening og mistanke herom skal også hurtigst muligt anmeldes til offentlige myndigheder.

Tyveri og hærværk skal desuden hurtigst muligt anmeldes til politiet.

Sikrede har pligt til - så vidt muligt - at afværge eller begrænse en skade. Alm. Brand har ret til at foretage samme foranstaltninger.

Alm. Brand skal give tilladelse til, at en skade udbedres, eller at beskadigede genstande fjernes, medmindre det sker for at afværge eller begrænse skaden.

Undladelse af at efterkomme dette kan få betydning for erstatningen.

3 Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring. Bestemmelserne vedrører kun selskaberne, som betaler erstatningen i fællesskab.

4 Krigs-, jordskælvs- og atomskade

Forsikringen dækker ikke skade, som er direkte eller indirekte følge af

- 4.1 krig, krigslignende forhold, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder
- 4.2 jordskælv eller andre naturforstyrrelser
- 4.3 udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter.

Uanset bestemmelsen i punkt 4.3. omfatter branddækningen dog skade, som direkte eller indirekte er forårsaget af eller sker i forbindelse med kernereaktioner, anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, og anvendelsen heraf har været forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

5 Opkrævning af betaling, afgifter og gebyr

- 5.1 Alm. Brand opkræver betalingen via girokort eller Betalingservice med tillæg for porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Betales forsikringen ikke senest på den betalingsdag, der står på opkrævningen, sender Alm. Brand en erindringsskrivelse, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis forsikringen ikke er betalt senest på den nye betalingsdag, der er anført.

Erindringsskrivelsen vil være pålagt et gebyr, og der beregnes renter efter renteloven fra opkrævningens sidste rettidige betalingsdag til betalingen sker.

Bygningsforsikringens branddækning kan dog ikke bringes til ophør på grund af manglende betaling. Til gengæld har Alm. Brand udpantningsret og kan foretage udlæg i den forsikrede ejendom for det skyldige beløb, påløbne renter og andre omkostninger.

- 5.2 Til prisen kommer lovpligtige afgifter, som Alm. Brand skal opkræve på statens vegne. Afgifterne vil fremgå af opkrævningen.
 - 5.3 Alm. Brand er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af de omkostninger, der er forbundet med udbetalinger, udfærdigelse og fremsendelse af dokumenter, opkrævninger, besigtigelser, taksationer og yderligere ydelser i forbindelse med varetagelse af kundeforholdet.
- De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på www.almbrand.dk, ligesom de kan oplyses ved telefonisk og personlig henvendelse til Alm. Brand.

6 Indeksregulering

Indeksregulering sker i takt med ændringer i Danmarks Statistiks pr. 15. maj offentliggjorte Byggeomkostningsindeks for boliger.

Indeksreguleringen finder sted i det efterfølgende kalenderår efter nedenstående retningslinjer, medmindre andet fremgår af policen eller betingelserne.

- 6.1 Prisen reguleres fra førstkommande forfaldsdag.
- 6.2 Forsikringssummer, erstatningsmaksimumbeløb og selvrisici reguleres fra 1. januar.

Ophører udgivelsen af, eller ændres beregningsmetoden for det anførte indeks, kan Alm. Brand fortsætte reguleringen i overensstemmelse med et andet af Danmarks Statistik offentliggjort indeks.

7 Forsikringens varighed og opsigelse

- 7.1 Forsikring, der er tegnet for en 1-årig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til en hovedforfaldsdag ved en forsikringsperiodes udløb.
- 7.2 Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til den flerårige periodes udløb.
- 7.3 Alm. Brand kan ændre betingelser og/eller pris med 1 måneds varsel. Forsikringstageren er berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen med 14 dages varsel til ændringsdagen, når ændringen er til ugunst for forsikringstageren.

Bygningsforsikringens branddækning kan ikke opsiges, medmindre ejendommen er ubehæftet, de tinglyste panthavere giver samtykke, eller det skriftligt godtgøres, at ejendommen - uden forringelse af panthaveres rettigheder - fra ophørsdagen er forsikret i andet forsikringsselskab med koncession til tegning af bygningsbrandforsikring.

- 7.4 Fra anmeldelse af skade og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller afvisning af skaden er begge parter berettiget til skriftligt at opsiges forsikringen, (dog ikke Bygningsforsikringens branddækning) med 14 dages varsel.
- Forsikringstagerens opsigelse af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan kun ske mod efterbetaling af 20 % af den gældende årlige pris.
- 7.5 For bygning, der henligger forladt eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, kan forsikringen skriftligt opsiges af Alm. Brand med øjeblikkelig virkning.
- I forhold til eventuelle panthavere ophører Bygningsforsikringens branddækning først med 14 dages varsel.

8 Besigtigelse

Alm. Brand har til enhver tid ret til at lade det forsikrede besigtige.

9 Tvister vedrørende forsikringsaftalen

Tvister vedrørende forsikringsaftalen afgøres efter dansk ret ved danske domstole.

10 Lovvalg

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

11 Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba

Alm. Brand af 1792 fmba er en forening, hvis medlemmer er de til enhver tid værende forsikringstagere i de selskaber i Alm. Brand A/S-koncernen, der indtegner skadesforsikringer. Indtræden som medlem af foreningen sker automatisk, når den nævnte betingelse er opfyldt.

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen.

I øvrigt henvises til foreningens vedtægt, som til enhver tid udleveres til foreningens medlemmer efter forlangende.

1 Sikrede

- 1.1 Forsikringstageren i egenskab af ejer eller bruger af de forsikrede genstande.

For hus- og grundejeransvarsdækning, bestyrelsesansvar inklusive underslæbsdækning samt foreningsretshjælpsdækning, se dog betingelsernes afsnit 850, 940 og 945.

- 1.2 Entreprenører under ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på Branddækningen (betingelsernes afsnit 100), Bygningskaskodækningen (betingelsernes afsnit 230 - dog alene for så vidt angår pkt. 2.1. Storm), samt All-risksdækningen for mindre byggeprojekter (betingelsernes afsnit 640), hvis forsikringen omfatter disse dækninger.
-

2 Geografisk område

Forsikringen dækker på de forsikringssteder, der fremgår af policen.

3 Forsikringsformer

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

- 3.1 **Nyværdi**
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet
- 3.2 **1. risiko**
Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.
- 3.3 **Sumforsikring**
Ved denne form er det forsikrede dækket med dets dagsværdi med indtil en af forsikringstageren fastsat sum. Underforsikring kan gøres gældende.
- 3.4 **Nedrivning**
Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, beregnet til nedrivning.
- 3.5 **Uforsikret**
Ved denne form er der ingen forsikringsdækning.

Se i øvrigt punkt 5. Hvordan beregnes erstatningen.

4 Hvilke genstande er omfattet

- 4.1 Forsikringen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet beliggende bygninger inklusive fundament indtil 1 m under jordlinje, kældergulv eller anden bund.

Vindmøller med et rotorareal over 5 m² er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen omfatter endvidere:

- 4.1.1 Faste el-installationer, herunder stik-, gruppe- og hovedledninger, hoved- og undertavler, kraftinstallationer frem til styretavler, respektive motorværn, lysinstallationer inklusive lysarmaturer monteret direkte på bygningsdele (men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte).
- 4.1.2 Fast bygningstilbehør, faste bygningsdele og faste installationer af sædvanlig, men ikke erhvervsmæssig karakter, herunder gas- og vandinstallationer,

rumtemperatur- og rumventilationsanlæg, anlæg til udnyttelse af vedvarende energi, elevatorer, vaskeanlæg, hårde hvidevarer samt baldakiner, og faste overdækninger.

- 4.1.3 Stikledninger, sanitets- og kloakanlæg af sædvanlig, men ikke erhvervmæssig karakter samt grundvandspumper.
- 4.1.4 Gulvbelægning (herunder tæppe), der enten er limet fast til et underlag eller er lagt på et underlag, der ikke kan betragtes som færdigt gulv.
- 4.1.5 Faste anlæg til brandmæssig sikring af bygning eller afsnit deraf samt civilforsvarsmateriel.
- 4.1.6 Flagstænger, antenner til ikke-erhvervmæssig brug, gårdbelægninger og udvendig belysning (*men ikke rør, pærer, lysreklamer og lysskilte*), have- og læmure, hegn (*ikke levende*), plankeværker, nedstøbte svømmebassiner samt tårn- og facadeure.
- 4.1.7 Vægmalier, relieffer og udsmykning på og i bygning, samt anden udsmykning af forsikringsstedet for den håndværksmæssige værdi, i alt med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 4.1.8 Haveanlæg, haveskulpturer og lignende samt levende hegn med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatning for træer, buske og andre planter betales kun med omkostninger til nyplantning af ikke over 4 år gamle vækster.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

5 Hvordan beregnes erstatningen

- 5.1 Skade på bygning opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde, på samme sted og til samme anvendelse.
 - 5.1.1 Ved nyværdiforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.
 - 5.1.2 Ved 1. risikoforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb, idet der dog foretages fradrag for alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse, når værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Forsikringssummen inklusive senere regulering er øverste grænse for erstatningen.
 - 5.1.3 Ved sumforsikring ansættes erstatningen til skadens beløb med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse.

Er forsikringssummen inklusive senere regulering lavere end nyværdien af de forsikrede genstande med de anførte fradrag, foretages reduktion i erstatningen som følge af underforsikring.
- 5.2 Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande er ikke omfattet af forsikringen.
- 5.3 Under forudsætning af, at istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, reguleres erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

Den samlede erstatning kan ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

- 5.4 For bygning, som før skaden var bestemt til nedrivning, ansættes erstatningen til materialeleværdien med fradrag af sparede nedrivningsomkostninger.

Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, betales erstatning for afsavn.

Den samlede erstatning kan ikke overstige erstatningen for en tilsvarende bygning bestemt til varig forbliven.

- 5.5 For bygning, der henligger forladt, ansættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

6 Erstatningens anvendelse

- 6.1 Erstatningen skal normalt anvendes til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede på samme sted og til samme anvendelse.

- 6.2 Anvendes erstatningen ikke til istandsættelse eller genopførelse på samme sted og til samme anvendelse, foretages fradrag for værdiforringelse som følge af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi på skadedagen.

- 6.3 Uanset bestemmelsen i punkt 6.1. kan erstatningen anvendes til nyopførelse af byggeri til samme anvendelse på en anden ejendom, som ejes af forsikringstageren og er beliggende i Danmark

Det er en betingelse for anvendelse af erstatningen, på en anden ejendom, at

6.3.1 den beskadigede bygning er i brug på skadedatoen

6.3.2 der foreligger tilladelse til flytning af erstatningen fra samtlige ejendommens panthavere.

Eventuelle forøgede omkostninger som følge af, at genopførelse ikke sker samme sted, erstattes ikke.

- 6.4 Et erstatningsbeløb kan alene gøres til genstand for arrest eller udlæg sammen med ejendommen.

7 Erstatningens udbetaling

Erstatningen forfalder til betaling, når

- 7.1 der er ført bevis for erstatningens anvendelse

- 7.2 det offentlige eventuelle undersøgelse i anledning af skaden er afsluttet, og eventuel optaget politirapport er modtaget af Alm. Brand

- 7.3 de nødvendige dokumenter for eventuel udbetaling til fri rådighed eller flytning af erstatningen er Alm. Brand i hænde.

- 7.4 Ved ansøgning om udbetaling til fri rådighed (se punkt 6.2.) eller til flytning af erstatningen (se punkt 6.3.) vil det i almindelighed være påkrævet, at der indsendes tingbogsattest for den beskadigede ejendom og samtykkeerklæringer til det ansøgte fra ejendommens eventuelle panthavere.

Erstatningen bortfalder i det omfang, der ikke inden 5 år fra skadedagen er ført bevis for, at erstatningen er anvendt som anført i punkt 6.

8 Erstatning for følgeudgifter

8.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af denne forsikring, erstattes endvidere

- 8.1.1 genstande, der stjæles eller på anden måde bortkommer under en forsikringsbegivenhed
- 8.1.2 skade på de forsikrede genstande ved slukning eller anden forsvarlig foranstaltning, som under en forsikringsbegivenhed udføres for at begrænse skadens omfang
- 8.1.3 rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring
- 8.1.4 rimelige og nødvendige udgifter til
 - 8.1.4.1 fjernelse, deponering og destruktion af slukningsvand og effekter anvendt ved skadebekæmpelse
 - 8.1.4.2 oprydning efter en forsikringsbegivenhed, herunder fjernelse, deponering og destruktion af forsikrede genstande.

Forsikringen dækker ikke udgifter til rensning, fjernelse, opbevaring eller anden særlig behandling af jord, vand eller luft i det omgivende miljø, uanset om sådanne foranstaltninger måtte være nødvendiggjort af en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Dækningen i henhold til punkt 8.1.4. ydes på 1. risikobasis og er begrænset til 20 % af de forsikrede bygningers ny-/dagsværdi, dog mindst 953.261kr. (basis 2012) og højst 2.848.576 kr. (basis 2012).

Ved sumforsikring og 1. risikoforsikring betales udgifter fra punkt 8.1.1., 8.1.2. og 8.1.4. alene inden for forsikringssummen.

8.2 Anvendelige bygningsrester

- 8.2.1 Er offentlige myndigheders krav til hinder for istandsættelse af en beskadiget bygning, dækker forsikringen værdien af anvendelige bygningsrester, under forudsætning af at bygningen er beskadiget mindst 50 %.

Erstatningspligten er betinget af, at kravet er stillet før skadedagen, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

For erstatningen for anvendelige bygningsrester gælder samme regler som for den egentlige skadeerstatning.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse, fradrages i den ansatte erstatning.

- 8.2.2 Forsikringen dækker tillige omkostninger til nedrivning og fjernelse af disse anvendelige bygningsrester.

8.3 Lovliggørelseserstatning for bygning.

- 8.3.1 Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion og lignende), som byggemyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, i samme skikkelse og på nøjagtigt samme sted.

Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der betales erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås.

Forsikringen dækker ikke forøgede byggeomkostninger, når værdiforringelsen af den pågældende bygning som følge af alder, brug og mangelfuld vedligeholdelse overstiger 30 % af nyværdien.

Omkostninger til gennemførelse af krav, som er eller kunne være stillet før skaden, er ikke omfattet af forsikringen.

- 8.3.2 Lovliggørelseserstatningen kan ikke overstige 15 % af bygningens nyværdi på skadedagen.

Ved sumforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen ikke overstige 15 % af bygningens forsikringssum inklusive senere regulering.

Ved 1. risikoforsikring kan lovliggørelseserstatningen tilsammen med den egentlige skadeerstatning ikke overstige forsikringssummen inklusive senere regulering.

- 8.3.3 Skadeerstatningen anses som anvendt før lovliggørelseserstatningen.

Lovliggørelseserstatning, som ikke anvendes i forbindelse med istandsættelse eller genopførelse, bortfalder.

8.4 Huslejetab

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af Bygningsforsikringen omfattet skade, erstattes endvidere

- 8.4.1 dokumenteret tab af lejeindtægt

- 8.4.2 udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor.

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 2.698.993 kr. (basis 2012) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder fra skadedagen.

Bliver en beskadiget bygning ikke istandsat eller genopført på samme sted og til samme anvendelse, betales alene erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.

8.5 Bistand ved skadeopgørelsen og byggeadministration

Forsikringen dækker nødvendige udgifter til bistand ved skadeopgørelsen samt byggeadministration i forbindelse med reparation/nyopførelse.

Erstatning udbetales kun på grundlag af faktura og kan af den opgjorte erstatning højst andrage 5 %.

9 Selvrisiko

Selvrisikoen gælder pr. forsikringsbegivenhed.

9.1 Generel selvrisko

- 9.1.1 Er forsikringen oprettet med en generel selvrisko, fremgår den af policen.
- 9.1.2 Den generelle selvrisko gælder for de dækninger, hvor der ikke er anført en individuel selvrisko i policen.

9.2 Særlig selvrisko - dækninger

(Det fremgår af policen, hvilke dækninger der er tegnet)

9.2.1 Bygningskasko

9.2.1.1 Voldsomt sky- og tøbrud

Ved skade i ejendommens kældre, som skyldes voldsomt sky- og tøbrud, gælder en selvrisko på 6.891 kr. (basis 2012).

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisko, vil den være gældende.

9.2.1.2 Hærværk

Ved skade som skyldes hærværk gælder en selvrisko på 6.891 kr. (basis 2012).

Selvrisikoen gælder dog ikke ved hærværksskader i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.

Er forsikringen oprettet med en højere generel selvrisko, vil den være gældende.

9.2.2 Udvidelse - Løsøre

9.2.2.1 Nøgledækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Nøgledækning en selvrisko på 1.377 kr. (basis 2012).

9.2.2.2 Vasketøjsdækning

Uanset pkt. 9.1.1 gælder der ved skader omfattet af Vasketøjsdækning en selvrisko på 659 kr. (basis 2012).

9.2.3 Udvidelse - Mindre byggeprojekter

For brand- og eksplosionsskader, der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisko, jf. afsnit 242 pkt. 4.

9.2.4 All risk (mindre byggeprojekter)

Ved skader omfattet af All risk, - Ny- om- og tilbygninger (mindre byggeprojekter), gælder en selvrisko på 6.891 kr. (basis 2012).

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Ildsvåde (brand)

bortset fra

2.1.1 skade ved svidning, forkulning, overophedning eller smeltning som ikke er en følge af ildsvåde (brand).

2.2 El-skade

Lynnedslag, kortslutning, overspænding, induktion, spændingsudsving og statisk elektricitet.

Bortset fra

2.2.1 skade, som omfattes af garanti

2.2.2 skade, som omfattes af service- eller vedligeholdelsesabonnement

2.2.3 skade, som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl, fejlmontering, overbelastning eller mekanisk ødelæggelse

2.2.4 skade, som følge af alder, brug, tæring, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse

2.2.5 skade forårsaget af dyr.

2.2.6 skade, som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.

2.3 Eksplosion

Ved eksplosion forstås en momentan forløbende kemisk proces, ved hvilken der udvikles stærk varme, og indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af de reagerende stoffer.

2.4 Pludselig tilsodning

Pludselig tilsodning fra forskriftsmæssigt indrettet anlæg til rumopvarmning eller elektriske apparater.

2.5 Sprængning

Sprængning (ikke sønderrivning af andre årsager) af dampkedler, autoklaver og bageovne.

Ved sprængning forstås en momentan udligning af forskelligt tryk i luftformige stoffer i og uden for beholderen fremkaldt af denne trykforskel

2.6 Tørkogning

Tørkogning af forskriftsmæssigt indrettede og opstillede kedler, hvor mindst 50 procent af den indfyrede effekt anvendes til rumopvarmning.

2.7 Nedstyrtning af luftfartøjer

Nedstyrtning af luftfartøjer eller dele derfra.

2.8 Tab eller bortkomst af forsikrede genstande

Tab eller bortkomst af forsikrede genstande ved skade som nævnt i punkt 2.1. til 2.7.



3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.8.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1 Storm

Storm (herunder skypumpe), når vindstyrken er 8 eller derover, svarende til minimum 17,2 m pr. sekund, samt skade som følge af nedbør, der er en umiddelbar følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Bortset fra

- 2.1.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.1.2 skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.1.3 skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering
- 2.1.4 skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb
- 2.1.5 skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning
- 2.1.6 skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner
- 2.1.7 skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte og enhver fundering af træ
- 2.1.8 skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet
- 2.1.9 skade på over- og tildækninger til svømmebassiner
- 2.1.10 skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.2 Voldsomt sky- og tøbrud

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Oversvømmelse af ejendommens bygninger, som følge af voldsomt tøbrud og samtidig nedbør.

Opstigende væsker fra afløbsinstallationer, som følge af voldsomt sky- og tøbrud.

Ved voldsomt skybrud forstås, at nedbørsmængden er så stor, at der minimum falder 40 mm nedbør indenfor 24 timer. Nedbør der falder med intensitet på minimum 15 mm inden for 30 minutter, betragtes også som voldsomt skybrud.

Ved voldsomt tøbrud forstås smeltevand som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til minimum 8 plusgrader, inden for maksimalt 24 timer.

Ved voldsomt tøbrud og samtidig nedbør forstås en kombination af smelte- og regnvand, som er fremkommet ved en kraftig stigning i luftens temperatur, fra minusgrader til min 6 plusgrader, og samtidig minimum 10 mm regn inden for maksimalt 24 timer.

Bortset fra

- 2.2.1 *skade, som omfattes af garanti*
 - 2.2.2 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
 - 2.2.3 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
 - 2.2.4 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
 - 2.2.5 *skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning*
 - 2.2.6 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
 - 2.2.7 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
 - 2.2.8 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*
- Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.2.9 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*
 - 2.2.10 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.3 Udstrømning af væsker

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af vand fra røranlæg, der tilfører koldt eller varmt vand, wc-cisterner, kummer, badeindretninger, anlæg til opvarmning og luftkonditionering, spildevandsledninger samt akvarier.

Tilfældig udstrømning (ikke udsivning eller dryp) af olie og kølevæske, fra røranlæg, olietank, oliefyr, køle-/fryseskab og køle-/fryseanlæg

Bortset fra

- 2.3.1 *skade som omfattes af garanti*
- 2.3.2 *skade som følge af vand fra tagrender eller nedløbsrør fra tagfladeafvanding*
- 2.3.3 *skade på selve installationen*
- 2.3.4 *skade ved opstigning af vand fra afløbsledninger*
- 2.3.5 *skade som følge af frost*
- 2.3.6 *skade opstået under påfyldning af eller aftapning fra olieanlæg, køle- og fryseanlæg, svømmebassiner samt akvarier*
- 2.3.7 *skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.4 Frostsprængning

Frostsprængning af røranlæg i bygning, til vand- og sanitetsinstallationer, centralvarme- og varmtvandsanlæg - inklusive kedler, beholdere, pumper, målere, radiatorer, wc-kummer og cisterner - samt den derved forvoldte vandskade.

Frostsprængning af røranlæg i jord, der tilfører vand til bygning samt den derved forvoldte vandskade.

Nedløbsrør og tagrender betragtes i denne sammenhæng ikke som røranlæg.

Bortset fra

2.4.1 skade som omfattes af garanti

2.4.2 skade på selve anlægget som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering

2.4.3 skade på selve anlægget, når årsagen er alder brug eller tæring

2.4.4 skade i utilstrækkeligt opvarmet lokale som sikrede disponerer over, med mindre årsagen er tilfældig svigtende varmekorsyning

2.4.5 udgifter til optøning

2.4.6 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.5 Snetryk

Snetryk, når sneen skrider eller bliver så tung, at tagkonstruktionen ikke kan bære.

Bortset fra

2.5.1 skade som omfattes af garanti

2.5.2 skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse

2.5.3 skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering

2.5.4 skade som følge af nedbør, der trænger gennem utætheder og åbninger, medmindre skaden er en umiddelbar følge af en af forsikringen dækket skade på bygning

2.5.5 skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner

2.5.6 skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ

2.5.7 skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.

2.5.8 skade på over- og tildækninger til svømmebassin

2.5.9 skade på haveanlæg, havekulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

2.6 Tyveri og hærværk

Indbrudstyveri eller forsøg herpå samt hærværk i forbindelse hermed.

Tyveri og hærværk i øvrigt.

Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet sig adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

Ved hærværk forstås, skade forvoldt med forsæt og i ondsindet hensigt.

Bortset fra

- 2.6.1 *Skade ved tyveri eller forsøg herpå på bygning eller rum, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.2 *tyveri af eller hærværk på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*
- 2.6.3 *skade ved hærværk på bygninger, der henligger ubenyttet eller forladt*
- 2.6.4 *tyveri og hærværk forvoldt af personer med lovlig adgang til bygningen*

2.7 Pludselig hændelse

Ved pludselig hændelse forstås i denne sammenhæng hændelse, hvor såvel selve skaden som dens årsag og virkning er samtidig. Skader der sker over et tidsrum og ikke på et tidspunkt regnes ikke som pludselig hændelse.

Bortset fra

- 2.7.1 *skade, som er dækket eller undtaget i afsnit 100 (brand)*
- 2.7.2 *skade, som er dækket eller undtaget i pkt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 eller 2.6*
- 2.7.3 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.7.4 *skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse*
- 2.7.5 *skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering*
- 2.7.6 *påregnelige skader, herunder dagligdagens almindelige hændelser såsom ridser, skrammer, tilsmudsning eller lignende*
- 2.7.7 *skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb*
- 2.7.8 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner*
- 2.7.9 *skade på bevægelige markiser af stof eller plastfolie, solafskærmninger, udvendige skilte, og enhver fundering af træ*
- 2.7.10 *skade på glas eller erstatningsmateriale herfor samt spejle og sanitet*

Dog dækkes tagplader af erstatningsmaterialer for glas og uoplukkelige ovenlys.
- 2.7.11 *skade på over- og tildækninger til svømmebassiner*
- 2.7.12 *Skade som følge af rystelser fra trafik*
- 2.7.13 *skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning herunder skade på nabobygning.*

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 *Begrænsning ved byggearbejder*

Dækningen i punkt 2.2 - 2.7 omfatter ikke skader, der kan henføres til igangværende byggearbejder (ny-, om- og tilbygning samt reparation) når byggearbejdet

- 3.1 *medfører indgreb i bærende konstruktioner herunder fundamenter*
 - 3.2 *omfatter åbning af tag og/eller facader, hvis varighed overstiger en uge*
 - 3.3 *i øvrigt har en varighed over tre uger.*
-

4 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20 pkt. 4 anførte genstande er forsikringen udvidet til tillige at omfatte:

- 1.1 De til ejendommen hørende cykelskure, havestuer, carporte, garager og lignende - uanset om disse fremgår af policen eller ej - hvis disse bygningers samlede bebyggede areal ikke overstiger 75 m² pr. boligenhed.
- 1.2 Faste svagstrømsinstallationer, herunder ATS-/CTS-anlæg, bredbånds-, telefon- og hybridnetsanlæg, IT-netværk (*men ikke PC-udstyr og software der benyttes til styring af disse anlæg/netværk*) samt styringsanlæg og elektronisk udstyr i vaskerier, f.eks. betalingssystemer og automater.

2 Hvilke skader er dækket

Genstandene i pkt. 1.1. er omfattet af Brand (afsnit 100) og Bygningskasko (afsnit 230) for så vidt disse dækninger er tegnet.

Genstandene i pkt. 1.2. er omfattet af de dækninger som fremgår af policen for den bygning hvori genstandene indgår.

3 Forsikringsformer

For genstandene i pkt. 1.1 gælder forsikringsformen nyværdi, jf. afsnit 20, pkt. 3.1.

For genstandene i pkt. 1.2 gælder den forsikringsform, som er tegnet for den bygning hvori genstandene indgår.

4 Beskadigelse efter dødsfald

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 4.1 Udskiftning af bygningsdele der er beskadiget som følge af dødsfald i en bolig.
- 4.2 Særlig rengøring af bygningsdele, som er nødvendiggjort af selve dødsfaldet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. (basis 2012).

5 Dørsprængning

I det omfang der er tegnet Bygningskasko, jf. afsnit 230 er følgende tillige dækket:

- 5.1 Dørsprængning forvoldt af politi, brandvæsen, ambulancefolk eller lignende myndighed for at komme ind i bolig/bygning.
- 5.2 Udgifter til midlertidig reparation/aflukning den beskadigede dør.

6 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvilke genstande er omfattet

- 1.1 Fast udendørs legepladsudstyr på fællesarealer, herunder gynger, vipper, klatrestativer, legehuse og sandkasser, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).
- 1.2 Lejede affaldscontainere, som forsikringstageren bærer risikoen for, med indtil 68.910 kr. (basis 2012).
- 1.3 Inventar mv.
 - 1.3.1 Kontorinventar, herunder administrative EDB-anlæg (inkl. standard software),
 - 1.3.2 PC-udstyr (med tilhørende software) der benyttes til styring af de under afsnit 240, punkt 1.2 omfattede installationer.
 - 1.3.3 Almindeligt inventar i beboerlokaler, herunder TV- og videoudstyr samt musikanlæg med tilhørende højttalere - *dog ikke inventar i klubværelser og ungdomsboliger.*
 - 1.3.4 Løsøregenstande og materialer (*men ikke kølevæske, olie, kul, koks eller lignende*), der udelukkende anvendes til pasning og vedligeholdelse af ejendommen.

som tilhører forsikringstageren, eller som denne bærer risikoen for, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

- 1.4 Rede penge, pengerepræsentativer, værdipapirer, manuskripter og dokumenter alt tilhørende forsikringstageren og beroende på forsikringsstedet.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til:

45.000 kr. (indeksreguleres ikke) i aflåst pengeskab eller -boks, svarende til sikringsskab godkendt jf. EN1143-1, klasse 1 (rød klasse), eller tilsvarende kvalitet i klassificeret værdiopbevaringsenhed, jf. F&P's sikringskatalog.

5.000 kr. (indeksreguleres ikke), der ikke beror i pengeskab eller boks.

Forsikringen omfatter ikke tyveri fra pengeskab eller -boks sket ved benyttelse af koden eller nøglerne hertil, for så vidt disse har været efterladt i de lokaler, som benyttes til kontor og/eller benyttes til opbevaring af pengeskab/pengeboks.

- 1.5 Udgifter til genfremstilling af kartoteker og forretningsbøger, herunder data på elektroniske medier, med indtil 275.642 kr. (basis 2012).

Erstatningspligten er betinget af, at genfremstilling finder sted.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

- 2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

- 2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1
- 2.3 Voldsomt sky- og tøbrud, jf. afsnit 230, pkt. 2.2
- 2.4 Udstrømning af væsker, jf. afsnit 230, pkt. 2.3

- 2.5 Indbrudstyveri samt hærværk i forbindelse med indbrudstyveri eller forsøg herpå.
- Indbrudstyveri foreligger, når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller loftsgog kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.
- Helt eller delvis åbne bygninger, drivhuse, boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner betragtes i denne sammenhæng ikke som bygning.*
- 2.6 Ran og røveri af rede penge på forsikringsstedet samt under transport med indtil 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).
- Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.
- Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

Dækningerne i pkt. 2.2 til 2.5 omfatter alene genstande, som beror i bygning.

3 Erstatningsregler

Alm. Brand kan erstatte en skade ved at

- 3.1 sætte beskadigede genstande i væsentlig samme stand som før skaden
- 3.2 betale værdiforringelse
- 3.3 overtage beskadigede genstande mod at levere tilsvarende genstande (ved nyværdi tilsvarende nye genstande)
- 3.4 overtage beskadigede genstande mod at betale kontanterstatning.

4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade erstattes med det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til reparation eller - ved totalskade - at genanskaffe tilsvarende nye genstande uden fradrag for alder og brug, men med rimelige fradrag for nedsat anvendelighed og andre omstændigheder (nyværdi).

Såfremt reparationsomkostninger overstiger nyværdien, er der tale om en totalskade.

5 Vasketøjsdækning

Dækningen omfatter beskadigelse af tøj - tilhørende ejendommens beboere - i maskiner, beroende i fælles vaskerum, når skaden er en pludselig og uforudset følge af en dokumenteret fejl i maskinen.

5.1 Hvordan beregnes erstatningen

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 13.782 kr. pr. skade (basis 2012).

Enhver skade opgøres på grundlag af vasketøjets nyværdi, med fradrag af slid, alder, mode eller andre omstændigheder.

5.2 Betingelse for erstatning

Det er en betingelse, at det beskadigede vasketøj ikke destrueres, før Alm. Brand har givet sit samtykke.

Det er endvidere en betingelse, at der ved enhver skade indsendes reparationsfaktura for skaden på den skadevoldende maskine.

Dækningen gælder kun i det omfang, eventuel skade ikke er dækket ved anden forsikring, hvilket Alm. Brand har taget hensyn til ved præmieberegningen.

6 Nøgledækning

Dækningen omfatter rimelige udgifter til omstilling/udskiftning af låse og genfremstilling af nøgler, når nøgler er gået tabt som følge af:

6.1 Indbrudstyveri på forsikringsstedet.

Indbrudstyveri foreligger når tyven har skaffet adgang til forsvarligt aflåst bygning, lokale, værelse eller lofts- og kælderrum, og der forefindes synlige tegn på voldeligt opbrud.

6.2 Ran eller røveri.

Ved ran forstås tyveri sket åbenlyst uden anvendelse af vold og bemærket af sikrede eller andre i gerningsøjeblikket. Erstatningspligten er betinget af, at der gøres anskrig øjeblikkeligt efter ranet.

Ved røveri forstås tyveri ved anvendelse af vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold.

6.3 Forsikrede genstande:

6.3.1 Låse og nøgler (herunder hoved- og systemnøgler) til fællesarealer i bygninger og lokaler på ejendommen.

Bortset fra

nøgler, herunder udgifter til omstilling/udskiftning af låse

6.3.1.1 *når nøglerne har befundet sig i 3. mands varetægt*

6.3.1.2 *til den enkelte beboers bolig/lokale*

6.3.2 Nøglebokse, når voldeligt opbrud på nøgleboks kan konstateres.

Det er en betingelse, at nøgleboksen er F & P-registreret og monteret jf. F & P's sikringskatalog.

Udskiftning af låse må alene finde sted, når omstilling ikke er mulig, og der er truffet aftale herom med Alm. Brand.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 68.910 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

1 Hvilke genstande er omfattet

Udover de i afsnit 20, pkt. 4 nævnte genstande, er forsikringen udvidet til at omfatte:

Ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder (mindre byggeprojekter), uden forudgående anmeldelse. Alm. Brand skal dog efterfølgende have besked, jf. afsnit 10, punkt 1.

Materialer og genstande, der er fabrikeret eller sædvanligvis anskaffes til anvendelse i mere end en entreprise og således ikke indgår i den totale entreprisensum med den fulde værdi, herunder motordrevne køretøjer, og/eller andet entreprenørmateriel samt skure, værktøj, stilladser eller lignende, er ikke omfattet.

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at det enkelte mindre byggeprojekt ikke overstiger 500.000 kr. eksklusive moms (indeksreguleres ikke) i samlet budgetteret entreprisensum (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning).

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved:

2.1 Brand mv. jf. afsnit 100.

Såfremt policen omfatter Bygningskasko betingelsernes afsnit 230 dækkes endvidere:

2.2 Storm jf. afsnit 230, punkt. 2.1

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

4 Særlig selvrisiko

For brand- og eksplosionsskader der skyldes varmt arbejde, gælder en særlig selvrisiko på 100.000 kr. (indeksreguleres ikke).

Varmt arbejde er her defineret som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer.

Der skal ikke betales særlig selvrisiko, hvis

- 4.1 sikrede kan godtgøre, at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt DBI Vejledning 10 (Varmt arbejde) del 1, 2 og 3, og
- 4.2 sikrede kan dokumentere, at de håndværkere, der udførte det varme arbejde, havde gennemført kursus i varmt arbejde. Kurset skal være eller svare til certifikatuddannelse i Varmt Arbejde, gennemført af Dansk Brand- og Sikringsteknisk Institut.

Den særlige selvrisiko vil ikke blive gjort gældende over for forsikringstageren, men over for den entreprenør, der forvolder skaden.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.5. og 4.1.7.

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved

- 2.1 Indtrængende nedbør, herunder fygesne.
- 2.2 Opstigende vand fra afløbsledninger.
- 2.3 Opstigende grundvand, som skyldes tilfældig afbrydelse af strømmen til - eller svigt af - grundvandspumpe med tilhørende installation.

bortset fra

- 2.4 skade, som er dækket i afsnit 100 (Brand) og 230 (Bygningskasko).
 - 2.5 skade som følge af nedbør der trænger gennem åbne vinduer og døre.
 - 2.6 skade som skyldes, at sikrede har afbrudt strømforsyningen.
 - 2.7 udbedring af årsagen til, at vand eller fygesne er trængt ind.
 - 2.8 skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse.
 - 2.9 skade som følge af fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering.
 - 2.10 skade som følge af oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb.
 - 2.11 skade som følge af ny-, om- og tilbygning samt reparation.
-

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de til bygning hørende

- 1.1 ud- og indvendige ruder, glas i døre og porte og andet bygningsglas
- 1.2 faste spejle
- 1.3 glas i udvendige lamper og i udhængsskabe
- 1.4 glas anvendt som facadebeklædning
- 1.5 glasflader på kogeplader (glaskeramiske/induktion)

Bortset fra

- 1.2 *glas i skilte.*
- 1.3 *glas i drivhuse/væksthuse.*
- 1.4 *lyskilder af enhver art, herunder elektriske pærer og neonrør (lysstofrør).*

Alle genstande dækkes i den hidtil benyttede kvalitet (inklusive solfilter, mattering og permanent bemaling).

Endvidere dækkes permanent påklæbte streamere med logo, bomærke og lignende samt udgifter til istandsættelse af beskadiget elektrisk tyverisikring i eller på selve ruden i forbindelse med en dækningsberettiget skade (foliestrimler m.m.).

Som glas betragtes tillige erstatningsmaterialer for glas.

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved brud.

Bortset fra

- 2.1 *skade, som omfattes af garanti*
- 2.2 *skade dækket i afsnit 100 (brand)*
- 2.3 *skade på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*
- 2.4 *ridsning samt afspringning af splinter eller fliser*
- 2.5 *punktering af eller utæthed i sammensætningen af termoruder*
- 2.6 *skade af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande.*

Endvidere dækkes omkostninger til midlertidig afdækning af rudearealet som følge af en dækningsberettiget skade.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de til bygning hørende

- 1.1 håndvaske, wc-kummer, cisterner, badekar, bideter og udslagskummer

bortset fra

- 1.1.1 *haner, blandingsbatterier, rørinstallationer og mekanisk udstyr af enhver art.*

2 *Hvilke skader er dækket*

Den direkte skade på det forsikrede ved brud.

Bortset fra

- 2.1 *skade, som omfattes af garanti*
2.2 *skade dækket i afsnit 100 (brand)*
2.3 *skade på genstande, der ikke er anbragt på deres blivende plads*
2.4 *skade som følge af frost, medmindre årsagen er tilfældig svigtende varmemforsyning*
2.5 *skade som følge af frost i utilstrækkeligt opvarmet bygning eller rum*
2.6 *skade alene på emalje eller glasur*
2.7 *ridsning samt afspringning af splinter eller fliser*
2.8 *beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede og resterende genstande.*

Endvidere dækkes nødvendig udskiftning af fittings, tilslutningsrør og lignende som følge af en dækningsberettiget skade.

Såfremt en skade på sanitet kræver udskiftning af sanitet til en anden modeltype end det beskadigede, meddækkes også omkostninger til samtidig udskiftning af blandingsbatteri eller toiletsæde, i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1 til 4.1.5, 4.1.7 samt 4.1.8.

2 Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved angreb af træ- og murødelæggende insekter og svamp, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 6 måneder efter dækningens ophør.

Bortset fra

- 2.1 skade, som omfattes af garanti
- 2.2 skade som følge af byggefejl, fejlkonstruktion eller fejlmontering
- 2.3 skade som følge af manglende eller mangelfuld vedligeholdelse
- 2.4 skade som følge af råd og rådborebiller
- 2.5 foranstaltninger til forebyggelse af angreb af insekter og svamp
- 2.6 skade af kosmetisk art, dvs. skader, som kun er gået ud over træværkets og murværkets udseende, fx borehuller og misfarvninger
- 2.7 skade på verandaer, terrasser, pergolaer, altaner, baldakiner, overdækninger, markiser, solafskærmninger og lignende af træ
- 2.8 skade på kælderbeklædninger, dvs. trægulve, vægbeklædning, indfatninger, fodpaneler, samt tilhørende underlag af træ, trapper af træ i kældre samt fast inventar i kældre
- 2.9 skade på træfundamenter og træpiloting og skade der stammer herfra
- 2.10 skade i synligt eller skjult bindingsværk og skade, der udbreder sig herfra.
- 2.11 skade på haveanlæg, haveskulpturer og lignende, medmindre skaden er en følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

Erstatningspligten er betinget af, at istandsættelse finder sted.

3 Hvordan beregnes erstatningen

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, når det er påkrævet af hensyn til dettes bæreevne.

Ved angreb af murødelæggende insekter repareres beskadiget mørtel, når det er påkrævet af hensyn til murværkets bæreevne.

Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse.

4 Ud- og indflytning

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en dækningsberettiget skade, erstattes endvidere

- 4.1 rimelige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af indbo tilhørende beboere.



Erstatningen er begrænset til 114.851 kr. (basis 2012) pr. skade, dog maksimalt 229.702 kr. (basis 2012) pr. ejendom pr. forsikringsår. Dækningsperioden for opmagasinering er maksimal 12 måneder.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelses arbejder (mindre byggeprojekter) af ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.8 og afsnit 242, punkt 1.

Det er en forudsætning for dækning, at

- 1.1 det enkelte mindre byggeprojekt ikke overstiger 500.000 kr. (eksklusive moms) (indeksreguleres ikke) i samlet budgetteret entreprisum (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indførelse i bygning).
- 1.2 indgreb i, eller udførelse af, bærende konstruktioner, herunder fundamenter udføres af entreprenør- eller håndværkervirksomhed.
- 1.3 der ikke foretages nedramning, pilotering, vandstandssænkning spunsning, undermuring, sprængning og/eller nedbrydning.

Forsikringen dækker ikke under afhjælpning/udbedring af fejl og mangler efter byggeprojekter, der jf. ovennævnte ikke er/ville være omfattet.

Særlige forhold, klausuler og/eller dækningsundtagelser, som er anført i policens særlige forhold, er også gældende for nærværende dækning.

2 Hvilke skader er dækket

2.1 All Risks

Direkte fysisk tab og/eller skade på det enkelte mindre byggeprojekt ved pludselige og uforudsete hændelser, såfremt sikrede godtgør, at tabet og/eller skaden er en direkte følge af byggeprojektets fysiske udførelse.

Bortset fra

2.1.1 tab og skade, der skyldes

2.1.1.1 mangelfulde materialer

2.1.1.2 slid, rust, tæring, korrosion eller anden gradvis forringelse

2.1.1.3 mangelfuldt udført arbejde, herunder afstivning og afdækning

2.1.1.4 at gældende retningslinier, normer og standarder ikke er overholdt

2.1.1.5 mekaniske eller elektriske afbrydelser eller forstyrrelser.

Undtagelserne er begrænset til den del af byggeprojektet, der bliver skaderamt som en direkte følge, men vedrører ikke andre dele af byggeprojektet, som derefter skades som følge af den første skade.

2.1.2 tab og/eller skade på materialer beregnet på indførelse i bygge/montageentreprisen, hvis disse ikke holdes forsvarligt afsondret fra offentlighed, når pladsen/forsikringsstedet forlades efter endt arbejdsdag, i weekender, på helligdage eller i andre længere perioder

2.1.3 tab og/eller skade som følge af brand

2.1.4 manko, når sådant tab kun konstateres ved opgørelse af regnskab eller lager og ikke kan føres tilbage til en bestemt begivenhed

- 2.1.5 *normal afhjælpning af fejl og mangler*
- 2.1.6 *bod eller erstatning for forsinkelse, manglende fuldførelse, eller manglende overholdelse af entreprisekontraktens bestemmelser*
- 2.1.7 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner, samt drivhuse/væksthuse og fundering af træ.*
- 2.1.8 *driftstab og/eller andet indirekte tab af enhver art, herunder rentetab*

2.2 Skade på bestående bygninger

Direkte fysisk tab og/eller skade på andre medforsikrede genstande (bestående bygninger med sædvanligt tilbehør som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.8) end selve de omfattede byggeprojekter ved pludselige og uforudsete hændelser, såfremt sikrede godtgør, at tabet og/eller skaden er en direkte følge af byggeprojektets fysiske udførelse.

Erstatningen er begrænset til 100.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. skade.

Ved åbning i tag eller facader dækkes nedbørsskader - uden for arbejdstid - udelukkende i forbindelse med påviselig stormskade på bygningen og/eller afdækningen.

Bortset fra

- 2.2.1 *tab og/eller skade på materialer beregnet på indførelse i bygge/montageentreprisen, hvis disse ikke holdes forsvarligt afsondret fra offentlighed, når pladsen/forsikringsstedet forlades efter endt arbejdsdag, i weekender, på helligdage eller i andre længere perioder*
- 2.2.2 *tab og/eller skade som følge af brand*
- 2.2.3 *manko, når sådant tab kun konstateres ved opgørelse af regnskab eller lager og ikke kan føres tilbage til en bestemt begivenhed*
- 2.2.4 *normal afhjælpning af fejl og mangler*
- 2.2.5 *bod eller erstatning for forsinkelse, manglende fuldførelse, eller manglende overholdelse af entreprisekontraktens bestemmelser*
- 2.2.6 *skade på boblehaller eller andre teltagtige konstruktioner, samt drivhuse/væksthuse og fundering af træ.*
- 2.2.7 *driftstab og/eller andet indirekte tab af enhver art, herunder rentetab*

2.3 Tyveri af byggematerialer

Dækningen omfatter tyveri af byggematerialer.

Betingelser for dækning:

2.3.1 Materialer beregnet til at lukke bygningens ydre

Materialer beregnet til at lukke bygningens ydre skal holdes forsvarligt afsondret fra offentligheden, når byggepladsen/forsikringsstedet efterlades efter endt arbejdsdag, i weekender og på helligdage eller i andre længere perioder.

2.3.2 Øvrige materialer

Øvrige materialer er alene dækket mod indbrudstyveri og kun, når følgende betingelser er opfyldt:

- 2.3.2.1 Materialerne er anbragt i bygning, opført på muret eller støbt fundament, og bygningen/lokalet er aflåst med F&P-registreret låseenheder.

Eller

2.3.2.2 Materialerne er anbragt i en egentlig vare-/værktøjscontainer, der er aflåst med F&P-registreret hængelås og F&P-registreret hængelåsbeslag.

Ved indbrudstyveri forstås tyveri fra forsvarligt aflukket og aflåst bygning, lokale eller vare-/værktøjscontainer, når der kan konstateres synlige tegn på voldeligt opbrud.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Skaden opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør som anført i afsnit 20, punkt 4.

Hvis skadeprocenten for en beskadiget bygning er mindst 50 %, kan forsikringstageren vælge at få erstattet værdien af anvendelige bygningsrester samt omkostninger til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester.

2 *Beregning af skadeprocent*

2.1 Skadeprocenten er forholdet i procent mellem værdien af det beskadigede og værdien af den forsikrede bygning.

Skadeprocenten beregnes ved kalkulation, jf. punkt 2.2. og 2.3.

2.2 Værdien af det beskadigede fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere skaden, som var reparationen et led i en genopførelse af den forsikrede bygning.

Værdien af den forsikrede bygning fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at genopføre en tilsvarende bygning med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Ved værdifastsættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadedagen.

2.3 Skadeprocenten beregnes for hver bygning for sig på grundlag af den bygningsopdeling, der fremgår af policen.

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører den adskillende mur til den bygning, der er nævnt først i policen. Kloak og lignende nedgravede anlæg medtages ud til 1 meter fra ydersiden af bygningens mure i lodret plan.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Restværdierstatningen opgøres og beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

Den værdi, bygningsresterne måtte have til anden anvendelse eller kan indbringe ved salg, fradrages i den ansatte erstatning.

Skadeerstatningen for det beskadigede anses som anvendt før restværdierstatningen.

Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet.

Restværdierstatning, som ikke anvendes til genopførelse til samme anvendelse, bortfalder.

1 *Hvornår er man ansvarlig*

Efter dansk ret er man juridisk ansvarlig, når man ved fejl eller forsømmelse er skyld i den skete skade.

Denne hovedregel - skyldreglen - står ikke skrevet i nogen lov, men er opstået gennem århundreders retspraksis.

Er skadevolderen uden skyld i skaden, kaldes skaden hændelig, og for hændelig skade er man ikke ansvarlig. Derfor må skadelidte i en sådan situation selv bære tabet.

Ansvarsdækningens formål er at betale for sikrede, hvis denne har pådraget sig et erstatningsansvar, og at friholde sikrede, hvis der rejses et uberettiget erstatningskrav mod sikrede.

Alm. Brand træffer i øvrigt bestemmelse om sagens behandling over for skadelidte.

Sikredes anerkendelse af erstatningsansvar forpligter kun denne selv - ikke Alm. Brand. Sikrede kan derfor - ved at anerkende et erstatningsansvar - risikere selv at måtte betale en erstatning, som ikke er omfattet af dækningen.

2 *Sikrede*

Sikrede er:

2.1 Forsikringstageren og de i forsikringstagerens tjeneste værende personer, herunder:

2.1.1 Lønnet og ulønnet medhjælp under udøvelsen af arbejde med ejendommens pasning, eksempelvis varmemestre, viceværter og/eller gårdmænd

2.1.2 Bestyrelsesmedlemmer, når de arbejder i forsikringstagers regi med enten administrative eller praktiske opgaver, herunder ved besigtigelse af lejligheder.

2.1.3 Beboere/lejere, når disse deltager i fællesarbejde i forsikringstagers regi, såfremt skaden ikke er dækket af en privatansvarsforsikring.

3 *Geografisk område*

Dækningen omfatter skade indtruffet i Danmark (eksklusive Grønland og Færøerne). Skade uden for Danmark dækkes dog, såfremt skaden er forvoldt af sikrede under rejse eller midlertidigt ophold, når rejsen eller opholdet har direkte forbindelse til sikredes arbejde for forsikringstageren.

4 *Hvilket ansvar er dækket*

4.1 Dækningen omfatter ansvar for person- eller tingskade, som sikrede pådrager sig

4.1.1 som ejer eller bruger af bygning og fællesarealer samt dertil hørende redskaber og anlæg på det i policen anførte forsikringssted

4.1.2 under udøvelse af

4.1.2.1 sædvanlige foreningsaktiviteter, uanset om der er etableret en forening eller ej, herunder møder, fælles oprydning og vedligeholdelse, selskabelige/socialt arrangementer, besigtigelse af lejligheder og lign.

4.1.2.2 tilsvarende aktiviteter i forsikringstagers regi

4.1.3 ved håndværksmæssigt arbejde i forsikringstagers regi

- 4.1.4 som bygherre ved mindre byggeprojekter, defineret som ny-, om- eller tilbygning samt reparations og vedligeholdelsesarbejder, hvor den budgetterede entreprisum eksklusiv moms ikke overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), og som ikke indebærer nedramning, pilotering, grundvandsækning, spunsning, undermuring, sprængning eller nedbrydning
- 4.2 Dækningen er udvidet til at dække sikredes erstatningsansvar for skade på person eller ting forvoldt af håndværktøj og redskaber, hvad enten skaden sker under arbejde for forsikringstager eller i forbindelse med, at håndværktøjet/redskabet er udlånt af forsikringstager til beboer(e)/lejere.
- 4.3 Enhver arbejdsskade er på tidspunktet for skadens anmeldelse til forsikringsselskabet tillige anset for anmeldt under nærværende dækning, under forudsætning af at arbejdsskadeforsikringen tillige er placeret i Alm. Brand.
- 4.4 Dækningen omfatter alene sikredes ansvar for formuetab, der er en følge af en i øvrigt dækningsberettiget skade.

5 Dækningen omfatter ikke

- 5.1 *Ansvar for skade forvoldt ved udøvelse af en i eller på ejendommen drevet virksomhed.*
- 5.2 *Ansvar, der udelukkende støttes på aftaler, herunder ansvar, der følger af tilsagn fra sikrede som en anden erstatningsydelse eller om et videregående ansvar, end hvad følger af almindelige erstatningsregler.*
- 5.3 *Ansvar for skade på ting*
- 5.3.1 *tilhørende forsikringstageren*
- 5.3.2 *som sikrede har til lån, leje, opbevaring, afbenyttelse, befordring, eller af anden grund har i varetægt eller har sat sig i besiddelse af*
- 5.3.3 *som sikrede har påtaget sig at klargøre, installere, reparere, montere eller på anden måde bearbejde eller behandle.*
- 5.4 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved udgravnings- eller opgravningsarbejder, jordboringsarbejder, nedbrydnings- eller nedramningsarbejder, opfyldningsarbejder, afgravnings-, påfyldnings- og andre terrænreguleringsarbejder, grundvandssænkninger og andre grundvandsreguleringer.*
- Dog dækkes sikredes ansvar for skade på ting forvoldt ved almindeligt ud- og opgravningsarbejde udført af sikrede, når det kan dokumenteres, at sikrede forud for ethvert sådant arbejde har indhentet tilladelse fra myndighederne, hvor dette kræves, og har indhentet kortmateriale og undersøgt, hvor ledninger, kabler og kloakker er anbragt. Tilsvarende dækkes sikredes ansvar som bygherre ved jordarbejde, som ikke er undtaget efter punkt 4.1.4 og/eller 5.5.
- 5.5 *Ansvar for skade på ting forvoldt ved brug af sprængstoffer, herunder fyrværkeri.* Dog dækkes forsikringstagers arrangøransvar i relation til lovlige fyrværkeriafbrændinger foretaget af selvstændig virkende fyrværker med gyldig ansvarsforsikring.
- 5.6 *Bygherreansvar i relation til skade på person og ting, når den budgetterede entreprise sum eksklusiv moms overstiger 500.000 kr. (indeksreguleres ikke) (inklusive alle ydelser samt materialer, som er bestemt til indføjelse i bygning), opstået ved.*
- 5.6.1 *ny-, om- og tilbygning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder på forsikringsstedet*
- 5.6.2 *jordarbejde udført af andre i sikredes interesse*

- 5.7 *Ansvar for skade på person og ting forvoldt af sikrede under udførelse af arbejde, der kræver særlig faglige kundskaber og/eller autorisation, (herunder f.eks. vvs- og elarbejde, betjening af kraner, lifte mv.), hvor sikrede ikke kan påvise at have sådant fagkendskab eller autorisation.*
- 5.8 *Ansvar for skade på person og ting, der skyldes fejl i projektering, tegning og/eller beregning udarbejdet af sikrede.* Ansvar for sådan skade, sket i forbindelse med et arbejde udført af eller for sikrede og relateret til tegning eller beregning udført af sikrede, vil dog på de i øvrigt gældende vilkår være dækket, såfremt der er tale om tegninger, beregninger eller lignende, der anses for almindelige arbejdsanvisninger, og ikke sædvanligt udarbejdes af ingeniør, arkitekt, bygningskonstruktør eller lignende.
- 5.9 *Ansvar for skade ved forurening af eller gennem luft, jord eller vand.*
- Dækningen omfatter dog sådant ansvar, hvis forsikringstageren ikke er omfattet af miljølovens kapitel 5 (særlig forurenende virksomhed), når skaden
- 5.9.1 er opstået uventet, utilsigtet og ved et pludseligt uheld
- og**
- 5.9.2 ikke er en følge af, at sikrede med forsæt eller ved grov uagtsomhed har overtrådt de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.
- Ved et pludseligt uheld forstås i denne forbindelse, at både skadens årsag og virkning skal være øjeblikkelig og uventet.
- Den samlede hændelse (årsag og virkning) skal således være sket på et tidspunkt og ikke over et tidsrum.
- 5.10 *Ansvar for skade ved benyttelse af motordrevet køretøj.* Dækningen omfatter dog ansvar for uindregistreret motordrevet redskab - under benyttelse ved ejendommens pasning - i det omfang der ikke er tegnet separat motoransvarsdækning herfor.
- 5.11 *Ansvar for skade forvoldt af hunde.*
- 5.12 *Ansvar for skade forvoldt ved sikredes benyttelse af søfartøj eller luftfartøj,* dog dækkes sikredes brug af småbåde, defineret som robåde, kanoer, kajaker og lignende uden motor samt foreningens ansvar i relation til udlån af sådanne både.
- 5.13 *Ansvar forvoldt af sikrede med forsæt eller under selvforskyldt beruselse eller påvirkning af narkotika.*
- 5.14 *Ansvar, der er dækket af en af udlejer separat etableret ansvarsforsikring.*

6 Forsikringstid

Dækningen omfatter ansvar for skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået. *Skade, som anmeldes mere end 2 år efter forsikringens ophør, dækkes ikke.*

Krav, herunder differencekrav, der er konstateret under en tidligere ansvarsdæknings forsikringsperiode, men hvor tidspunktet, hvor kravet rejses mod forsikringstager, medfører, at dækning er undtaget på den tidligere ansvarsdækning på grund af for sen anmeldelse, dækkes på de i øvrigt gældende vilkår.

Dækning er dog betinget af, at alle sådanne skader, som sikrede har kendskab til eller formodning om, er anmeldt rettidigt til det tidligere selskab, herunder at arbejdsskader, der er konstateret og anmeldt til arbejdsskadeforsikringen, tillige anmeldes til den på skadetidspunktet gældende erhvervsansvarsdækning, uanset om krav om supplerende erstatning er rejst overfor forsikringstageren.

7 Dækningssum

Inden for et forsikringsår dækker forsikringen med indtil 13.000.000 kr. (indeksreguleres ikke), dog maksimalt 5.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. tingskade (herunder dyr).

Ud over eventuel erstatning til skadelidte betales dog rimelige og nødvendige omkostninger i forbindelse med erstatningssagen samt eventuelle renter af erstatningsbeløbet, selv om dækningssummen derved overskrides.

Ansvar efter færdselsloven (se punkt 5.10.) ved brug af motordrevet redskab dækkes med indtil de i færdselsloven til enhver tid gældende summer.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - de på forsikringsstedet i jorden liggende stikledninger fra udvendig side af fundament til skel.

Ligger stikledninger uden for forsikringsstedet, er de omfattet frem til hovedledning, såfremt forsikringstager har vedligeholdelsespligten.

Ved stikledninger forstås rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallationer samt el- og TV-kabler.

2 Hvilke skader er dækket

2.1 Skade, som har medført utæthed i de i jorden liggende rør til vand-, varme-, gas- og olieinstallationer.

2.2 Utæthed på de afløbsinstallationer, der ligger i jorden, som medfører funktionssvigt og/eller skade på bygning.

Desuden utæthed, som en tv-inspektion klassificerer som en fejlklasse 3 eller derover.

Fejlklasse 1 og 2 er mindre fejl, som er uden væsentlig betydning for installationens funktion. Fejlklasse 3 og 4 er fejl, som medfører at funktionen er væsentlig nedsat eller blokeret.

2.3 Skade på de i jorden liggende el- og tv-kabler

Bortset fra

2.4 skade, som omfattes af garanti

2.5 skade på eller fra drænrør, sivedræn, stophaner, brønde, borer, olietanke, septiktanke og trixtanke

2.6 svampeskade

2.7 foranstaltninger til forebyggelse af utætheder i stikledninger

3 Opsporing og følgeskade

I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækkes tillige

3.1 rimelige og nødvendige udgifter til opsporing af utætheden

3.2 følgeskade på de genstande, der er omfattet af Bygningsforsikringen, se afsnit 20, punkt 4.

3.3 udgift til dokumenteret merforbrug af brugsvand, ud over den første m³.

Alm. Brands erstatningspligt er begrænset til 137.821 kr. pr. skadebegivenhed (basis 2012).

4 Hvordan beregnes erstatningen

Skade på stikledninger - herunder udgifter til arbejds løn, opgravning, mv. - opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse af stikledningen (nyværdi).

Afhængig af stikledningens alder beregnes erstatningen til følgende procent af udgiften til istandsættelse:

Stikledningens alder:	procent
Indtil 30 år.....	100%
Indtil 40 år.....	75%
Indtil 50 år.....	50%
Over 50 år.....	25%

Følgeskader jf. pkt. 3.2. opgøres, og erstatningen beregnes efter bestemmelserne i afsnit 20, punkt 5.

1 *Hvad omfatter dækningen*

Efter en dækningsberettiget skade (eksklusive rør- og stikledningskader), omfatter dækningen, i det omfang det fremgår af policen:

- 1.1 Udgifter til oprydning, oprensning, opgravning, deponering, fjernelse og destruktion af jord, søer, damme, vandreservoirer og lignende ejet af forsikringstageren og beroende på de i policen nævnte forsikringssteder.
- 1.2 Udgifter til reetablering af det under punkt 1.1 nævnte.
- 1.3 Nødvendige omkostninger til fastlæggelse af den dækningsberettigede skades omfang.

Bortset fra

- 1.4 *udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndigheder var forlangt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.*

2 *Betingelser for erstatning*

Dækningen er betinget af, at

- 2.1 offentlige myndigheder i kraft af gældende lovgivning stiller eller kan stille krav om oprydning med videre, jf. punkt 1.1.
- 2.2 kravet er nødvendiggjort af en begivenhed, der er omfattet af denne forsikring (eksklusive rør- og stikledningsskader)
- 2.3 begivenheden har ramt forsikringstagerens bygninger eller genstande beroende i bygninger, på eller i jord hørende til de i policen nævnte forsikringssteder.

3 *Hvordan beregnes erstatningen*

Erstatningen for udgifter efter punkt 1.1 og 1.2 kan ikke overstige 19.525 kr. pr. m³ jord/vand (basis 2012).

Erstatningen kan ikke overstige den i policen nævnte forsikringssum pr. forsikringsbegivenhed.

Erstatning ydes ikke for krav, der anmeldes over for Alm. Brand mere end 6 måneder efter den forsikringsbegivenhed, der har nødvendiggjort de ovenfor anførte foranstaltninger, selv om de skadelige virkninger af forsikringsbegivenheden først kunne konstateres senere.

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - bestyrelsesansvar inklusive underslæb.

2 Bestyrelsesansvar

2.1 Sikrede

Dækningen omfatter forhenværende, nuværende eller fremtidige bestyrelsesmedlemmer, herunder suppleanter for bestyrelsesmedlemmer i foreningen.

2.2 Omfang

Dækningen omfatter de sikrede for det erstatningsansvar, de som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter for bestyrelsesmedlemmer måtte ifalde for formuetab påført foreningen, dens medlemmer, kreditorer eller andre.

Dækningen omfatter formuetab konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt et ansvarspådragende forhold måtte være begået.

Formuetab, som anmeldes mere end 6 måneder efter dækningens ophør, dækkes ikke.

2.3 Dækningen omfatter ikke ansvar

2.3.1 *for opfyldelse af sådanne aftaler eller kontrakter, hvorved sikrede har påtaget sig et videregående ansvar end, hvad der følger af almindelige erstatningsregler*

2.3.2 *for forsætlige og groft uagtsomme forhold*

2.3.3 *for bøder af enhver art*

2.3.4 *for renter, gebyrer af enhver art som følge af for sen betaling af regninger og lignende*

2.3.5 *for tab, som forvoldes ved regnefejl ved ind- og udbetaling af kontanter, checks og lignende*

2.3.6 *for mistet fortjeneste, rente- og kurstab samt revisoromkostninger*

2.3.7 *for besvigelser af enhver art*

2.3.8 *for krav på grund af injurier, æreskrænkelser og bagvaskelse*

2.3.9 *for beregninger af teknisk karakter såsom konstruktionsberegninger og lignende*

2.3.10 *for undladelse af at tegne forsikring eller forsikring med utilstrækkeligt dækningsomfang*

2.3.11 *for ting- og personskade*

2.3.12 *der pådrages ved udøvelse af en i eller på ejendommen dreven virksomhed*

2.3.13 *for forurening.*

2.4 Selvrisiko

Forsikringstageren bærer selv 10 % af ethvert formuetab, dog mindst 1.000 kr. (indeksreguleres ikke) og højst 5.000 kr. (indeksreguleres ikke).

2.5 Dækningssummer

De anførte dækningssummer er den højeste grænse for Alm. Brands forpligtelse for

formuetab konstateret inden for det enkelte forsikringsår:

1.000.000 kr. (indeksreguleres ikke) for formuetab pr. forsikringsår maks. pr. formuetab 500.000 kr. (indeksreguleres ikke)

Omkostninger ved afgørelse af erstatningsspørgsmålet dækkes, såfremt de er afholdt med Alm. Brands godkendelse. Sådanne omkostninger og renter af idømte erstatningsbeløb henhørende under forsikringen dækkes i øvrigt kun i det omfang, dækningssummerne ikke derved overskrides.

3 Underslæbsforsikring

3.1 Sikrede

Sikrede er forsikringstageren.

3.2 Omfang

Dækningen omfatter det direkte formuetab, som sikrede måtte lide som følge af betroede personers uretmæssige brug af midler, som vedkommende har eller har haft lovlig adgang til.

Med betroede personer menes de i foreningens tjeneste værende personer, dvs. enhver, der handler i foreningens tjeneste (lønnnet eller ulønnnet), herunder bestyrelsesmedlemmer, medlemmer af den daglige ledelse og kasserer(e).

3.3 Forsikringstid

Dækningen omfatter underslæb begået i forsikringstiden.

Bortset fra

underslæb, som

3.3.1 anmeldes senere end 12 måneder efter, at det er begået

3.3.2 anmeldes senere end 3 måneder, efter at den betroede person har fratrådt sin stilling

3.3.3 anmeldes senere end 3 måneder efter dækningens ophør.

3.4 Dækningen omfatter ikke

3.4.1 tab, som er eller kunne være dækket af en bestyrelsesansvarsforsikring eller anden forsikring

3.4.2 rentetab, mistet fortjeneste og revisoromkostninger, uanset at disse tab pådrages sikrede i tilknytning til det i øvrigt dækningsberettigede underslæb

3.4.3 tab, som kan dækkes af tilgodehavender, som den, der har begået den uretmæssige handling, måtte have hos sikrede, eller som kan dækkes af anden sikkerhed, der måtte være stillet

3.4.4 underslæb begået for at dække underslæb begået af samme betroede person før dækningens ikrafttræden

3.4.5 tab, som forvoldes af en betroet person, efter at foreningen eller dennes bestyrelse første gang har erfaret, at den pågældende har gjort sig skyldig i underslæb, dokumentfalsk, mandatsvig og/eller bedrageri.

3.5 Betingelser for erstatning

3.5.1 Sikrede skal straks skriftligt oplyse Alm. Brand



- om konstatering af ethvert tab, som kan medføre dækning under denne udvidelse
- ved rimelig begrundet mistanke om besvigelse eller bedrageri begået af enhver betroet person, hvad enten dette medfører dækning under denne position eller ej.

Alm. Brand dækker ikke tab lidt som følge af enhver handling eller undladelse af pågældende betroede person efter datoen for en sådan konstatering eller rimelig begrundet mistanke.

- 3.5.2 Ved enhver forsikringsbegivenhed skal sikrede give alle nødvendige oplysninger og bistå med assistance, således at Alm. Brand er i stand til at sagsøge eller opnå regres fra pågældende betroede person eller dennes bo for enhver betalt eller udestående erstatning fra Alm. Brand.

Ethvert beløb, som sikrede ellers skulle have betalt til pågældende betroede person og ethvert beløb tilhørende pågældende betroede person, som er i sikredes besiddelse eller varetægt, skal fratrækkes det beløb, som erstattes under denne dækning.

- 3.5.3 Såfremt forsikringstager anvender homebanking-/netbankingsystemer og lignende, der giver direkte adgang til bankkonti, er det en betingelse for Alm. Brands dækningspligt, at betroede personer med adgang til systemet får tildelt en individuel hemmelig kode, og at der ikke kan disponeres over midler uden, at mindst to bestyrelsesmedlemmer/suppleanter ved brug af deres personlige kode, har godkendt disponeringen.

Dækningen omfatter ikke tab eller skade som følge af anvendelse af en hemmelig kode af enhver anden person end den, som koden er tildelt.

3.6 Dækningssum

300.000 kr. (indeksreguleres ikke) pr. formuetab og i alt pr. forsikringsår.

Den anførte dækningssum er den højeste grænse for Alm. Brands forpligtelse for formuetab konstateret inden for det enkelte forsikringsår.

Dækningens formål er at dække udgifter til sagsomkostninger ved retstvister, der kan indbringes for domstole eller voldgiftsretten.

Dækningen omfatter ikke udgifter til almindelig rådgivning, herunder advokatrådgivning.

Advokaten skal indgive anmeldelse til Alm. Brand, så snart denne har påtaget sig sagen, og inden yderligere skridt foretages. Advokaten kan dog straks foretage sådanne skridt, som ikke tåler opsættelse.

I småsager indgiver sikrede selv anmeldelse på standardblanket for småsager, jf. punkt 12.3.

Retshjælpsdækningen følger Bygningsforsikringen og de for denne police gældende betingelser, i det omfang de kan finde anvendelse og ikke er særligt fraveget i nærværende betingelser.

1 Hvem er dækket (sikret af retshjælpsforsikringen)

1.1 Sikret er den forening, der er angivet på policen.

For gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, omfatter dækningen sikrede i sin egenskab af grupperepræsentanten eller sikrede i sin egenskab af gruppemedlem i søgsmålet. *Udgifter af enhver art i forbindelse med gruppesøgsmål, hvor frameldingsmodellen anvendes, dækkes ikke.*

2 Geografisk område

2.1 Tvister, der afgøres i Danmark (inklusive Grønland og Færøerne).

3 Dækningsperiode

3.1 Dækningen omfatter tvister, hvor søgsmålsgrunden er opstået efter, at dækningen er trådt i kraft, og inden dækningen er ophørt. Ved søgsmålsgrund forstås den eller de begivenheder, der aktuelt begrunder en tvist.

Tvister, hvis opståen sikrede var eller burde være bekendt med forinden dækningen er trådt i kraft, er således ikke meddækket.

3.2 Ved tvister sikrede og Alm. Brand imellem om søgsmålsgrundens opståen, skal Ankenævnet for Forsikringspraksis inden for de private retshjælpsbrancher være vejledende.

4 Tvister omfattet af dækningen

4.1 Dækningen omfatter tvister, der opstår som følge af sikredes udøvelse af foreningsvirksomhed.

4.2 Ved tvister forstås konkrete aktuelle konflikter, som med rimelighed kan danne grundlag for et civil søgsmål.

4.3 Tvisterne skal efter deres art kunne behandles af en domstol efter Retsplejelovens regler om civile sager. Dækningen omfatter også tvister, der efter parternes aftale behandles ved voldgift.

4.4 Alm. Brand skal - på det foreliggende grundlag - afgive udtalelse om, hvorvidt tvisten er omfattet af dækningen. Alm. Brand har både ret og pligt til at give udtryk for tvivl om sagens rimelighed.

5 *Twister, der ikke er omfattet af dækningen*

- 5.1 *Twister mellem sikrede og et selskab i Alm. Brand-koncernen.*
 - 5.2 *Inkassosager, for så vidt fordringens størrelse og rigtighed er utvivlsomme.*
 - 5.3 *Twister, som er eller kunne være dækket af en sædvanlig erhvervs-, produkt- eller professionsansvarsdækning.*
 - 5.4 *Twister i forbindelse med nævnsbehandling.*
 - 5.5 *Twister, der opstår i forbindelse med sikredes betalingsstandsning, akkord, gældssanering, likvidation eller konkurs.*
 - 5.6 *Twister mellem de enkelte medlemmer af foreningen og andre parter, herunder sælgere eller håndværkere mv.*
-

6 *Hvilke omkostninger er dækket*

- 6.1 *Egne sagsomkostninger. For småsager gælder punkt 11a.*
 - 6.2 *Omkostninger til modpart, såfremt disse er pålagt sikrede under en rets- eller voldgiftssag eller er godkendt af Alm. Brand.*
 - 6.3 *Udgifter til syn og skøn, som under en retssag er udmeldt af retten.*
 - 6.4 *Udgifter til syn og skøn efter Retsplejelovens §343, når udmeldelsen på forhånd er godkendt af Alm Brand, eller når resultatet af syns- og skønsrapporten giver sikrede rimelig grund til at fortsætte sagen.*
 - 6.5 *Udgifter til ensidigt indhentede specialisterklæringer, såfremt indhentelsen af disse på forhånd er godkendt af Alm. Brand.*
 - 6.6 *Omkostninger i forbindelse med selve retsmæglingen efter Retsplejelovens kapitel 27, såfremt retsmæglingen og de skønnede omkostninger forbundet hermed på forhånd er godkendt af Alm. Brand.*
 - 6.7 *Sagsomkostninger ved gruppesøgsmålet efter tilmeldingsmodellen, herunder sagsomkostninger til grupperepræsentanten, som retten pålægger de tilmeldte i gruppesøgsmålet.*
 - 6.8 *Andre sagsomkostninger, såfremt disse på forhånd er godkendt eller ville være blevet godkendt af Alm. Brand.*
-

7 *Hvilke omkostninger er ikke dækket*

- 7.1 *Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand.*
- 7.2 *Sikredes egne omkostninger i forbindelse med sagens førelse, herunder rejseomkostninger og tabt arbejdsfortjeneste.*
- 7.3 *Omkostninger i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, arrest, midlertidige afgørelser om forbud og påbud, herunder sikkerhedsstillelse, samt sikkerhedsstillelse i forbindelse med gruppesøgsmål, medmindre disse er afholdt efter aftale med selskabet.*
- 7.4 *Forsømmer sikrede eller den af sikrede valgte advokat at foretage, hvad der er påkrævet til twistens rette afgørelse såsom at give møde i retten eller at fremskaffe begæret bevis materiale, eller foretages handlinger, der er urimelige, vanskeliggør eller forsinker*

sagens gennemførelse, hæfter Alm. Brand kun i det omfang, hvori det godtgøres, at forsømmelsen har været uden indflydelse på sagens omkostninger.

8 Erstatning og selvrisko

- 8.1 Erstatning ydes for de under punkt 6 nævnte omkostninger med fradrag af de omkostninger, der opnås betalt af modparten.
- 8.2 Erstatningspligten for en forsikringsbegivenhed er begrænset til 225.000 kr. (indeksreguleres ikke), jf. punkt 10.
- 8.3 Selvriskoen udgør 5.000 kr. (indeksreguleres ikke). Omkostningerne erstattes særskilt for hver instans med fradrag af eventuel selvrisko, for hver instans. For småsager, jf. punkt 11a, beregnes ikke selvrisko.
- 8.4 Såfremt sagen appelleres og sikrede i det væsentlige har fået medhold i første i instans forhøjes dækningsmaksimum til 450.000 kr. (indeksreguleres ikke), for den samlede behandling af sagen. Se dog pkt. 8.4.2.
- 8.4.1 Ved ankesager beregnes en fornyet selvrisko på 5.000 kr. (indeksreguleres ikke) for ankesagen.
- 8.4.2 Såfremt punkt 8.5, 8.6, 8.7. finder anvendelse, bortfalder dækningen i punkt. 8.4.
- 8.4.3 Omkostningerne pr. instans kan med fradrag af selvrisko ikke overstige 225.000 kr. (indeksreguleres ikke).
- 8.5 Fører flere sikrede - i samme eller flere selskaber - sager, som har fælles oprindelse og opfylder betingelserne i Retsplejelovens kapitel 23 for kumulation, gælder bestemmelserne om maksimumdækning og om selvrisko for hver enkelt af de sikrede, se dog punkt 8.7. For sikrede deltagere i gruppesøgsmålet, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, gælder samme regler som for kumulerede sager.
- 8.6 Har tvistens afgørelse betydning for andre end implicerede sikrede parter, fordeles omkostningerne ligeligt på alle retlige interesserede. Se i øvrigt punkt 8.7.
- 8.7 Er antallet af sikrede i de i pkt. 8.5. og 8.6 nævnte tilfælde mere end 5, begrænses den samlede erstatning til et beløb svarende til det største maksimumbeløb ganget med 5. Selvriskoen beregnes ud fra den laveste af eventuelt anvendte procentsatser, men udgør dog altid mindst det laveste selvrisko eller minimums selvriskobeløb ganget med 5. Hvis sagen appelleres, gælder den i første punktum fastsatte maksimumdækning for den samlede behandling. Omkostningerne erstattes særskilt for hver instans med fradrag af selvrisko. Omkostningerne fordeles på alle retligt interesserede jf. pkt. 8.6. Erstatning henholdsvis selvrisko fordeles ligeligt blandt de sikrede. Disse regler gælder også for tvister, som sluttes udenretligt og for tvister, der behandles i udlandet.
- 8.8 En tvist, hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentligt samme faktiske kendsgerninger.
- 8.9 Aconto erstatning udlægges for positive udgifter, når disse er afholdt. Advokatsalærer betales, når dom er afsagt, selv om dommen appelleres. Advokaten skal dog forinden søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten.

9 Fordeling af omkostninger

- 9.1 Sikrede skal give retten alle nødvendige oplysninger, for at retten kan tage stilling til spørgsmålet om tilkendelse af omkostninger hos modparten.
- 9.2 Ved forlig - uanset om disse indgås inden- eller udenretligt - skal spørgsmål om fordeling af sagens omkostninger begæres påkendt af retten eller godkendes af Alm. Brand, inden

bindende aftaler indgås.

- 9.3 Ved voldgift forudsætter Alm Brand, at omkostningerne fordeles i overensstemmelse med principperne i Retsplejelovens kapitel 30.
- 9.4 Eventuelt tillagte omkostninger hos modparten skal komme Alm. Brand til gode. Sikrede, dennes advokat eller professionel rettergangsfuldægtig, jf. punkt 11a, skal søge tillagte omkostninger indkrævet hos modparten. Er sådanne omkostninger uerholdelige, dækker Alm. Brand disse omkostninger med fradrag af eventuel selvrisiko, og Alm. Brand indtræder i sikredes ret.
- 9.5 Indgås forlig om betaling af hovedstol, renter og tilkendte omkostninger mod en saldokvittering, skal der ske forholdsmæssig fordeling af forligsbeløbet mellem på den ene side hovedstol og renter og på den anden side tilkendte omkostninger.

10 Merværdiafgift (moms)

- 10.1 I det omfang sikrede er momsregistreret og kan modregne momsbeløbet i sit momsregnskab, ydes der ikke erstatning for disse momsbeløb.

11 Valg af advokat

- 11.1 Dækningen er betinget af, at sikrede har søgt bistand hos advokat, der har påtaget sig sagen. I gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, vælger grupprepræsentanten den sagsførende advokat. Sikrede vælger selv sin advokat blandt medlemmerne af Advokatsamfundet. For småsager gælder punkt 11a.
- 11.2 Når Alm. Brand har givet tilsagn om retshjælp, skal advokaten afstå fra at gøre salærkrav mv. gældende hos sikrede. Dette gælder dog ikke
- 11.2.1 selvrisiko og eventuelle beløb ud over dækningsmaksimum
- eller
- 11.2.2 udgifter, aftalt med sikrede inden eller senest samtidigt med beslutningen om udgiftens afholdelse, når udgiften, på grund af sin type, falder uden for dækningen.
- 11.3 Nægter advokaten at afgive erklæring herom, kan der ikke give dækning.
- 11.4 Advokaten har direkte krav mod Alm. Brand på forsikringsydelse og kan ikke med bindende virkning for Alm. Brand indgå aftale om sit salær med sikrede.
- 11.5 Salæret beregnes i overensstemmelse med de retningslinier for sagsomkostninger i borgerlige sager, som følges af domstolene.
- Twister omfattet af Retsplejelovens kapitel 31 om offentlig advokatretshjælp afregnes i overensstemmelse med de deri anførte retningslinier.
- 11.6 Står sikrede og Alm. Brand på samme side, har Alm. Brand ret til at foretage advokatvalget.

11a Særlige regler for småsager

For sager, som kan behandles som småsager efter retsplejelovens kapitel 39, gælder tillige følgende regler:

11a.1 Anmeldelse

Sikrede kan selv anmelde sagen til selskabet.

11a.2 Hvilke omkostninger er dækket

- a. Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig til hovedforhandlingen i retten
- b. Retsafgifter
- c. Pålagte omkostninger til modparten
- d. Udgifter til sagkyndig erklæring godkendt af retten
- e. Andre sagsomkostninger som godkendes af selskabet Salæret til advokat eller den rettergangsfuldmægtige beregnes i overensstemmelse med landsretspræsidenternes vejledende salærtakster for hovedforhandlede småsager.

11a.3 Hvilke omkostninger er ikke dækket

- a. *Egne omkostninger til advokat eller rettergangsfuldmægtig under sagens forberedelse*
- b. *Meromkostninger, der påføres en sag, fordi parterne aftaler, at sagen ikke skal behandles under småsagsprocessen, medmindre det på forhånd er godkendt af selskabet, eller det er åbenbart, at sagen ikke kunne have været behandlet under småsagsprocessen.*

11a.4 Betinget dækning

Selskabet kan betinge dækningen af, at sikrede søger bistand hos advokat eller anden professionel rettergangsfuldmægtig og/eller, at der indgives anmodning til retten om, at sagens behandling sker efter almindelige procesregler, jf. retsplejelovens § 402.

12 Anmeldelse til Alm. Brand**12.1 Anmeldelse til Alm. Brand skal ske snarest.****12.2 Anmeldelse til Alm. Brand skal så vidt muligt indeholde:**

- 12.1.1 Angivelse af modparten.
- 12.1.2 Påstand (eventuelt tillige modpartens påstand).
- 12.1.3 Kort sagsfremstilling med angivelse af de anbringender, hvorpå påstanden støttes. Alm. Brand kan endvidere, når det er nødvendigt af hensyn til sagens belysning, forlange dokumenter og bevisligheder forelagt. Endelig vil Alm. Brand kunne forlange en juridisk begrundelse for påstanden.
- 12.1.4 Oplysning om, hvilke processkridt af udgiftskrævende art, der planlægges eller undtagelsesvis måtte være indledt.
- 12.1.5 Advokatens eller den iht. Retsplejeloven. §260, stk. 5 og 6 anførte rettegangsfuldmægtiges erklæring om, at denne med hensyn til salærkrav m.m. (se punkt 11.4) vil holde sig til Alm. Brand.
- 12.1.6 Eventuel dokumentation for, at betingelserne for at opnå fri proces er opfyldt.
- 12.1.7 I gruppesøgsmål, hvor tilmeldingsmodellen anvendes, indgiver grupperepræsentantens advokat ud over de i punkt 12, stk. 2,1 - 6, nævnte oplysninger desuden en liste med oplysning om navn og retshjælpsdækning for hver af de enkelte gruppemedlemmer i gruppesøgsmålet.

12.3 Anmeldelsen indgives af advokaten. For de i punkt 11a nævnte tilfælde indgives anmeldelse på særlig blanket for småsager.

Blanketten udarbejdes af F&P og kan bestilles, på www.forsikringenshus.dk, hos Alm.



Brand eller hos domstolene.

- 12.4 Under sagens gang giver advokaten Alm. Brand underretning om processkridt af væsentlig omkostningsmæssig betydning.
- 12.5 Alle anmeldelser sendes til Alm. Brand, Midtermolen 7, 2100 København Ø.

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Brøndbyvestervej 60-68
Brøndbyvestervej 60A
2605 Brøndby



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 26. september 2014
Til den 26. september 2024.

Energimærkningsnummer 311075600

ENERGI
STYRELSEN

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 vej, 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.



BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke B



Årligt varmekonsum

854,57 MWh fjernvarme 602.729 kr

Samlet energitudgift 602.729 kr

Samlet CO₂ udledning 120,49 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR10, 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

LOFT

BLOK 62

Der er ved besigtigelsen registreret et loftrum udført med ca. 175 mm isolering. Ifølge tegningsmaterialet har man isoleret med 200 mm isolering på opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af loftrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 375 mm. Inden isolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

2.400 kr.
0,76 ton CO₂

LOFT

BLOK 60

Der er ved besigtigelsen registreret et loftrum udført med ca. 175 mm isolering. Ifølge tegningsmaterialet har man isoleret med 200 mm isolering på opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af loftrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 375 mm. Inden isolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

3.400 kr.
1,10 ton CO₂

LOFT**BLOK 66**

Der er ved besigtigelsen registreret et loftrum udført med ca. 175 mm isolering. Ifølge tegningsmaterialet har man isoleret med 200 mm isolering på opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af loftrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 375 mm. Inden isolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

3.400 kr.
1,10 ton CO₂

LOFT**BLOK 68**

Der er ved besigtigelsen registreret et loftrum udført med ca. 175 mm isolering. Ifølge tegningsmaterialet har man isoleret med 200 mm isolering på opførelsestidspunktet.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af loftrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 375 mm. Inden isolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

3.400 kr.
1,10 ton CO₂

LOFT**BLOK 64**

Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld. Det ser dog ud som om, at isoleringen ligger en smule spredt, sandsynligvis i forbindelse med besigtigelse fra ejer. Isoleringen skal ligge efter forskrifterne, så der ikke dannes kolde områder eller kondens i loftet. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af hanebåndslofter med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.

300 kr.
0,07 ton CO₂

LOFT**BLOK 64**

Skråvægge i tagetagen er isoleret med 150 mm mineraluld. Lodrette skunkvægge er isoleret med 150 mm mineraluld. Loft mod vandret skunk er isoleret med 150 + 150 mm i skråvæggen svarende til, at der er omkring 250 mm isolering i vandret skunk.

FLADT TAG**BLOK 64**

Det flade tag over kvistene syner uisolert.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Front samt kvistflunker er udført som let konstruktion med let beklædning. Hulrum antages isoleret med 100 mm mineraluld.

FORBEDRING VED RENOVERING

Den uisolerede tagflade isoleres udvendigt med 300 mm trædefast isolering. Den eksisterende tagflade bør rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres.

400 kr.
0,11 ton CO₂

Inden pap- og isoleringsarbejdet udføres, skal den eksisterende tagflade være helt tæt og tør.

Konstruktionsopbygning og fastgørelse udføres efter producentens anvisninger i overensstemmelse med bygningsreglementets krav herfor.

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på kvistflunke.

Den udvendige efterisolering afsluttes med en hertil godkendt pladebeklædning.

Vinduerne skal/bør flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres markant, og det skal, forinden arbejdet igangsættes, undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE**BLOK 62:**

De oprindelige hule mure (300 mm ydervægge) er isoleret i forbindelse med byggeriets opførelse i 1967.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering af hulrumsisolerede teglydervægge med 100 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning.

6.500 kr.
2,10 ton CO₂

Vinduerne skal/bør muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal, forinden arbejdet igangsættes, undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

HULE YDERVÆGGE**BLOK 60:**

De oprindelige hule mure (300 mm ydervægge) er isoleret i forbindelse med byggeriets opførelse i 1967.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering af hulrumsisolerede teglydervægge med 100 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning.

8.700 kr.
2,81 ton CO₂

Vinduerne skal/bør muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal, forinden arbejdet igangsættes, undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

HULE YDERVÆGGE**BLOK 66:**

De oprindelige hule mure (300 mm ydervægge) er isoleret i forbindelse med byggeriets opførelse i 1967.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering af hulrumsisolerede teglydervægge med 100 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning.

8.700 kr.
2,81 ton CO₂

Vinduerne skal/bør muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal, forinden arbejdet igangsættes, undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

HULE YDERVÆGGE**BLOK 68:**

De oprindelige hule mure (300 mm ydervægge) er isoleret i forbindelse med byggeriets opførelse i 1967.

FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering af hulrumsisolerede teglydervægge med 100 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning.

8.700 kr.
2,81 ton CO₂

Vinduerne skal/bør muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre samt optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal, forinden arbejdet igangsættes, undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

HULE YDERVÆGGE**BLOK 64:**

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat.

KÆLDER YDERVÆGGE**Blok 60, 62, 66 & 68**

Der er betonydervægge mod jord.

Blok 64

Der er betonydervægge mod jord.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER**BLOK 64**

Der er for denne bygning generelt registreret oplukkelige vinduer udført i trærammer med et lag glas og forsatsruder. Kældervinduer er overvejende udført med et lag glas. Et enkelt vindue på 1. sal og i stueplan antages udført med tolagstermorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolagsenergiruder og varm kant.

4.800 kr.
1,54 ton CO₂

VINDUER**BLOK 62**

Der er for denne bygning generelt registreret oplukkelige vinduer udført i trærammer med to lag glas - også kaldet koblede rammer.

Trappeopgange havde etlagsruder. Kældervinduer er overvejende udført med et lag glas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolagsenergiruder og varm kant.

8.700 kr.
2,81 ton CO₂

VINDUER**BLOK 60**

Der er for denne bygning generelt registreret oplukkelige vinduer udført i trærammer med to lag glas - også kaldet koblede rammer.

Trappeopgange havde etlagsruder. Kældervinduer er overvejende udført med et lag glas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolagsenergiruder og varm kant.

11.100 kr.
3,57 ton CO₂

VINDUER**BLOK 66**

Der er for denne bygning generelt registreret oplukkelige vinduer udført i trærammer med to lag glas - også kaldet koblede rammer.
Trappeopgange havde etlagsruder. Kældervinduer er overvejende udført med et lag glas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolagsenergiruder og varm kant.

11.100 kr.
3,57 ton CO₂

VINDUER**BLOK 68**

Der er for denne bygning generelt registreret oplukkelige vinduer udført i trærammer med to lag glas - også kaldet koblede rammer.
Trappeopgange havde etlagsruder. Kældervinduer er overvejende udført med et lag glas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne udskiftes til nye oplukkelige vinduer med tolagsenergiruder og varm kant.

11.100 kr.
3,57 ton CO₂

OVENLYS**BLOK 64**

Skråvinduerne antages monteret med tolagstermorude.

YDERDØRE**BLOK 60, 62, 66 & 68**

Yderdøre for trappeopgange er monteret med tolagsenergirude, produceret i 2009.

BLOK 64

Der er massive yderdøre i denne bygning.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE**BLOK 62**

Der er registreret trægulv udlagt på insitustøbt betondæk. Det antages, at der er isoleret med 30 mm mineraluld under trægulve. Der er ikke gulvarme på etagerne.

FORBEDRING

112.300 kr. 4.800 kr.
1,53 ton CO₂

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på, at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.

Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen, så fugt mv. undgås.

ETAGEADSKILLELSE

BLOK 68

Der er registreret trægulv udlagt på insitustøbt betondæk. Det antages, at der er isoleret med 30 mm mineraluld under trægulve. Der er ikke gulvvarme på etagerne.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på, at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.

271.600 kr.

10.900 kr.
3,52 ton CO₂

Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen, så fugt mv. undgås.

ETAGEADSKILLELSE

BLOK 60

Der er registreret trægulv udlagt på insitustøbt betondæk. Det antages at der er isoleret med 30 mm mineraluld under trægulve. Der er ikke gulvvarme på etagerne.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på, at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.

271.600 kr.

10.900 kr.
3,52 ton CO₂

Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen, så fugt mv. undgås.

ETAGEADSKILLELSE**BLOK 66**

Der er registreret trægulv udlagt på insitustøbt betondæk. Det antages at der er isoleret med 30 mm mineraluld under trægulve. Der er ikke gulvvarme på etagerne.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på, at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.

271.600 kr.

10.900 kr.
3,52 ton CO₂

Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere.

Herved øges risikoen

for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres.

Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen, så fugt mv. undgås.

ETAGEADSKILLELSE**BLOK 64**

Gulv mod uopvarmet kælder, udført som lukket bjælkelag, antages uisolert ud fra byggeskik på opførelsestidspunktet.

KRYBEKÆLDER**BLOK 64**

Gulv mod krybekælder udført som trægulv. Gulvet antages at være isoleret med 50 mm mineraluld.

KÆLDERGULV**BLOK 62**

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisolert.

BLOK 64

Kældergulv er udført af beton med tæppe. Gulvet er uisolert.

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

VENTILATION**BLOK 60, 62, 66, 68**

Der er naturlig ventilation i bygningen i form af oplukkelige vinduer, døre og utætheder i klimaskærmen. Der er beregningsmæssigt anvendt et naturligt luftskifte på 0,5 l/s pr. m².

BLOK 64

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer, mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er noget utæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger samt tætningslister i vinduer og udvendige døre delvis er defekte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

OVNE

BLOK 64

Der er supplerende varmforsyning i form af ældre brændeovn. Brændeovnen er placeret i stueplan. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

SOLVARME

BLOK 60, 62, 66 & 68

Der er monteret nyt solvarmeanlæg til produktion af brugsvand. Solfangere på taget af BLOK 62 er plane med et lag dækglass. Solfangere er koblet sammen med solvarmebeholder og forvarmer i bunden af varmtvandsbeholderen. Varmeveksleren opvarmer brugsvandet de sidste grader, der måtte mangle, før det kan sendes ud til tapstedet.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

BLOK 60, 62, 66 & 68

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som tostrengt anlæg.

BLOK 64

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som tostrengt anlæg.

VARMERØR

BLOK 62

Varmefordelingsrør er udført som stålrør. Rør ført i kælder er isolerede med ca. 20 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering af varmfordelingsrør op til 60 mm isolering udført enten med rørskaile eller lamelmåtter.

600 kr.
0,18 ton CO₂

VARMERØR**BLOK 60**

Varmefordelingsrør er udført som stålrør. Rør ført i kælder er isolerede med ca. 20 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering af varmfeddelingsrør op til 60 mm isolering udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

600 kr.
0,18 ton CO₂

VARMERØR**BLOK 66**

Varmefordelingsrør er udført som stålrør. Rør ført i kælder er isolerede med ca. 20 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering af varmfeddelingsrør op til 60 mm isolering udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

600 kr.
0,18 ton CO₂

VARMERØR**BLOK 68**

Varmefordelingsrør er udført som stålrør. Rør ført i kælder er isolerede med ca. 20 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering af varmfeddelingsrør op til 60 mm isolering udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

600 kr.
0,18 ton CO₂

VARMERØR

Der er beregningsteknisk indlagt varmerør i jord mellem bygningerne udført som 51 mm rustfri stålrør. Rørene er antaget isoleret med 10 mm isolering.

VARMEFØRDELINGSPUMPER**BLOK 60, 62, 66 & 68**

Hovedpumpe cirkulationspumpe:

Fabrikat: Grundfos

Type: Magna 65-60F - 340

Produktionsår: 2011

Hastighedsregulering: Min 25 W, Max 450 W

Indstilling: autoadapt

Rør isolering: ca. 30 mm

NOTE: antal 4 stk. - 1 pumpe for hver blok.

BLOK 64

På varmfeddelingsanlægget er monteret en nyere automatisk trinstyret pumpe med en effekt på 25 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos.

AUTOMATIK**BLOK 62**

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur, dog mangler termostatiske ventiler på alle radiatorer i tørrekælder.

FORBEDRING

Der monteres godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

4.000 kr.

6.500 kr.
2,09 ton CO₂

AUTOMATIK**BLOK 60, 62, 64, 66 & 68**

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Ud over andet automatik i de enkelte rum er der monteret automatik, der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

BLOK 60, 62, 64, 66 & 68

I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

BLOK 64

Der er beregningsteknisk indlagt brugsvandsrør i jord mellem bygningerne. Rørene er antaget isoleret med 10 mm isolering.

Distributionsrør i bygningen antages isoleret med 10 mm isolering.

FORBEDRING

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.

3.700 kr.

200 kr.
0,05 ton CO₂

VARMTVANDSRØR

BLOK 60

Der er beregningsteknisk indlagt brugsvandsrør i jord mellem bygningerne. Rørene er antaget isoleret med 10 mm isolering.

Distributionsrør i bygningen antages isoleret med 10 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.

500 kr.
0,16 ton CO₂

VARMTVANDSRØR

BLOK 66

Der er beregningsteknisk indlagt brugsvandsrør i jord mellem bygningerne. Rørene er antaget isoleret med 10 mm isolering.

Distributionsrør i bygningen antages isoleret med 10 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.

500 kr.
0,16 ton CO₂

VARMTVANDSRØR**BLOK 68**

Der er beregningsteknisk indlagt brugsvandsrør i jord mellem bygningerne. Rørene er antaget isoleret med 10 mm isolering.

Distributionsrør i bygningen antages isoleret med 10 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

500 kr.
0,16 ton CO₂

VARMTVANDSRØR**BLOK 62**

Der er beregningsteknisk indlagt brugsvandsrør i jord mellem bygningerne. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Distributionsrør i varmecentralen er isoleret med 40 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER**BLOK 60, 62, 66 & 68**

Cirkulationspumpe brugsvand:

Fabrikat: Grundfos

Type: Magna 32-120F 220

Produktionsår: 2011

Hastighedsregulering: Min 25 W, Max 430 W

Indstilling: autoadapt

Rør isolering: ca. 20 mm

Note: cirkulationspumpe for blokkene.

Cirkulationspumpe brugsvand:

Fabrikat: Grundfos

Type: UP 20-07N - 150

Produktionsår: 2007

Hastighedsregulering: Trin 1 - 50 W

Indstilling: fast trin

Rør isolering: ca. 20 mm med isogenopak

Note: cirkulationsvand mellem solfanger og varmtvandsbeholder

BLOK 64

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en nyere pumpe med en anslået effekt på 25 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos.

VARMTVANDSBEHOLDER**BLOK 60, 62, 66 & 68**

Varmt brugsvand produceres ved veksler samt varmtvandsbeholder.

Anlægget fungerer sådan, at brugsvandet produceres ved gennemstrømsveksler, som sender varmt brugsvand ud i systemet. Solfangeranlægget supplerer til opvarmning af brugsvandet, hvis udeforholdene gør det muligt.

Varmt brugsvand, gennemstrømsveksler:

- BV, Fremløbstemperatur: 59 °C
- BC, cirkulationstemperatur: 37 °C

Varmtvandsbeholder (buffer)

- Fabrikat: Megatherm
- Produktionsår: 2011
- Volumen: 4.000 liter
- 100 mm isolering
- TT, Top temperatur: 15 °C
- TM, midt temperatur: 15 °C
- TB, Bund temperatur: 15 °C

BLOK 64

Varmt brugsvand produceres i 150 l varmtvandsbeholder isoleret med 100 mm mineraluld

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter Brøndbyvestervej 60A – 68C. Ejendommen består af etageboliger med anvendelseskode 140.

Ejendommen er indrettet til beboelse.

Dette energimærke omhandler:

-Blokkene 60, 62, 64, 66 & 68 svarende til BBR 1, 2, 3, 4 & 5 som alle er registreret på ejendomsnummer 36888.

Vi har haft følgende tegningsmateriale til disposition.

Sag nr. 7.45 - Tegn. Nr. 66 – Handelsgartner CHR. V Hansens Villa – Hovedtegning – dato: 11.07.1945

O.C. Huset - Brøndbyvestervej 62 – Ny plan / kælder – mål: 1:100 – dato: 16.03.1981

O.C. Huset - Brøndbyvestervej 62 – Ny plan 1. sal / nyt snit – mål: 1:100 – dato: 16.03.1981

I-68 rådg. Ing. Sag nr. 1324 - tegn. Nr. K-04 – Situationsplan – mål:1:1000 – dato: 03.07.1995

I-68 rådg. Ing. Sag nr. 1324 - tegn. Nr. K-01C – Facadeopstalt – mål:1:50 – dato: 16.02.1995

I-68 rådg. Ing. Sag nr. 1324 - tegn. Nr. K-02 – Facaderenovering snit A-A – mål:1:10 – dato: 30.05.1995

I-68 rådg. Ing. Sag nr. 1324 - tegn. Nr. K-03 – Facaderenovering snit B-B – mål:1:10 – dato: 30.05.1995

Danakon rådg. Ing. – sag nr. 91055 – tegn. Nr. 4 – VVS – principdiagram, varmecentral – dato: 20.01.1992

Danakon rådg. Ing. – sag nr. 91055 – tegn. Nr. 3 – VVS – diagram, varmecentral – dato: 20.01.1992

Danakon rådg. Ing. – sag nr. 91055 – tegn. Nr. 2 – VVS – plan, varmecentral – dato: 20.01.1992

Esben Kirkegaard rådg. Ing. - tegn nr. 2 – Planer og snit, Blok I, mål: 1:100, dato: 16.04.1964

Esben Kirkegaard rådg. Ing. - tegn nr. 3 – Facader, Blok I, mål: 1:100, dato: 16.04.1964

Esben Kirkegaard rådg. Ing. - Sag nr. 86514 – tegn nr. 1.1 – tagrenovering, mål: 1:100, dato: 01.04.1986

Esben Kirkegaard rådg. Ing. - Sag nr. 5011A – tegn nr. 8 – Installationsplan Blok II, mål: 1:100, dato: 22.07.1964

Esben Kirkegaard rådg. Ing. - Sag nr. 82034 – tegn nr. [99]1.1 – tagplan, mål: 1:100, dato: 16.08.1984

Esben Kirkegaard rådg. Ing. - Sag nr. 82034 – tegn nr. [99]1.2 – Snit i tagkonstruktion, mål: 1:20, dato: 16.08.1984

For ejendommen er der skønnet følgende varmtvandsforbrug: 250 liter pr. m²/år.

Vi vurderer, at der p.t. ikke er rentable muligheder for yderligere at forsyne bebyggelsen med vedvarende energi.

Energimærket er udført med følgende bemanding:

- Energikonsulent: David Hirschorn
- Generel aktivitetsansvarlig for energimærkning i FORCE Technology: David Hirschorn

Mærket er kvalitetssikret den 23-09-2014 af Ahmad Ratha.

Sagsnummeret er 114-27632.

Hvis der er klager over mærket, bedes kunden venligst i første omgang kontakte konsulenten (telefonnummeret står sidst i rapporten) for om muligt at få afklaret eventuelle misforståelser, inden der afgives en formel klage.

Klager over mærket sendes i øvrigt til afdelingen ved mailadressen, som står til slut i mærket. Ved henvendelser i sagen bedes man anføre sagsnummeret som anført ovenfor.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

46 kvm lejlighed				
Bygning BLOK 60, 62, 66 & 68	Adresse Stuen lejlighed 2 & 3 1. sal lejlighed 2 & 3 2. sal lejlighed 2 & 3	m² 46	Antal 66	Kr./år 3.249
82 kvm lejlighed				
Bygning BLOK 60, 62, 66 & 68	Adresse Stuen lejlighed 1 1. sal lejlighed 1 2. sal lejlighed 1	m² 82	Antal 42	Kr./år 5.792
85 kvm lejlighed				
Bygning BLOK 60, 62, 66 & 68	Adresse Stuen lejlighed 4 1. sal lejlighed 4 2. sal lejlighed 4	m² 85	Antal 24	Kr./år 6.004
118 kvm lejlighed				
Bygning BLOK 64	Adresse 1. sal	m² 118	Antal 1	Kr./år 8.336
115 kvm lejlighed				
Bygning BLOK 64	Adresse Stueplan	m² 115	Antal 1	Kr./år 8.124

Kommentar

Ved gennemgangen blev lejlighed 2 på 1. sal i opgang 62 besigtiget.

1. salen i BLOK 64 kunne ikke besigtiges. Oplysninger omkring 1. sal er oplyst af boligejer.

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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				
Etageadskillelse	BLOK 62: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder	112.300 kr.	10,82 MWh Fjernvarme	4.800 kr.
Etageadskillelse	BLOK 68: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder	271.600 kr.	24,82 MWh Fjernvarme 36 kWh Elektricitet	10.900 kr.
Etageadskillelse	BLOK 60: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder	271.600 kr.	24,82 MWh Fjernvarme 36 kWh Elektricitet	10.900 kr.
Etageadskillelse	BLOK 66: Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder	271.600 kr.	24,82 MWh Fjernvarme 36 kWh Elektricitet	10.900 kr.

Varmeanlæg

Automatik	BLOK 62: Montage af termostatventiler	4.000 kr.	14,73 MWh Fjernvarme 15 kWh Elektricitet	6.500 kr.
-----------	--	-----------	---	-----------

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	BLOK 64 Isolering af brugsvandsrør	3.700 kr.	0,35 MWh Fjernvarme	200 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			
Loft	BLOK 62: Efterisolering af loftrum med 200 mm isolering	5,37 MWh Fjernvarme	2.400 kr.
Loft	BLOK 60: Efterisolering af loftrum med 200 mm isolering.	7,73 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	3.400 kr.
Loft	BLOK 66: Efterisolering af loftrum med 200 mm isolering.	7,73 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	3.400 kr.
Loft	BLOK 68: Efterisolering af loftrum med 200 mm isolering.	7,73 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	3.400 kr.
Loft	BLOK 64: Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm isolering.	0,50 MWh Fjernvarme	300 kr.
Fladt tag	BLOK 64: Efterisolering af kviste	0,80 MWh Fjernvarme	400 kr.
Hule ydervægge	BLOK 62: Udvendig efterisolering af facader	14,88 MWh Fjernvarme	6.500 kr.
Hule ydervægge	BLOK 60: Udvendig efterisolering af facader	19,77 MWh Fjernvarme 28 kWh Elektricitet	8.700 kr.

Hule ydervægge	BLOK 66: Udvendig efterisolering af facader	19,77 MWh Fjernvarme 28 kWh Elektricitet	8.700 kr.
Hule ydervægge	BLOK 68: Udvendig efterisolering af facader	19,77 MWh Fjernvarme 28 kWh Elektricitet	8.700 kr.
Vinduer	BLOK 64: Udskiftning af vinduer til tolags energiruder	10,92 MWh Fjernvarme	4.800 kr.
Vinduer	BLOK 62 Udskiftning af vindue til tolags energirude	19,93 MWh Fjernvarme	8.700 kr.
Vinduer	BLOK 60: Udskiftning af vinduer til tolags energirude	25,21 MWh Fjernvarme 21 kWh Elektricitet	11.100 kr.
Vinduer	BLOK 66: Udskiftning af vindue til tolags energirude	25,21 MWh Fjernvarme 21 kWh Elektricitet	11.100 kr.
Vinduer	BLOK 68: Udskiftning af vindue til tolags energirude	25,21 MWh Fjernvarme 21 kWh Elektricitet	11.100 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	BLOK 62: Isolering af varmfordelingsrør	1,31 MWh Fjernvarme	600 kr.
Varmerør	BLOK 60: Isolering af varmfordelingsrør	1,27 MWh Fjernvarme	600 kr.
Varmerør	BLOK 66: Isolering af varmfordelingsrør	1,27 MWh Fjernvarme	600 kr.
Varmerør	BLOK 68: Isolering af varmfordelingsrør	1,27 MWh Fjernvarme	600 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	BLOK 60 Isolering af brugsvandsrør	1,14 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	500 kr.

Varmtvandsrør	BLOK 66 Isolering af brugsvandsrør	1,14 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmtvandsrør	BLOK 68 Isolering af brugsvandsrør	1,14 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

BLOK 60

Adresse	Brøndbyvestervej 60A
BBR nr	153-36888-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1967
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2322 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	2328 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	776 m ²
Energimærke	C
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	85.981 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	65.060 kr. pr. år
Varmeforbrug	189,60 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-06-2013 til 31-05-2014

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	95.346 kr. pr. år
Fast afgift	65.060 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	160.407 kr. pr. år
Varmeforbrug	210,25 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	29,65 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

BLOK 66

Adresse	Brøndbyvestervej 66A
BBR nr	153-36888-2
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelses år.....	1967
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	2322 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2328 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	776 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmedgifter	85.981 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	65.060 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	189,60 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-06-2013 til 31-05-2014

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.

Varmedgifter	95.346 kr. pr. år
Fast afgift	65.060 kr. pr. år
Varmedgift i alt.....	160.407 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	210,25 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....	29,65 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

BLOK 64

Adresse	Brøndbyvestervej 64A
BBR nr.....	153-36888-3
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse [140]
Opførelses år.....	1950
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	233 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	280,5 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	111 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	47,5 m ²

Uopvarmet kælderetage52 m²

EnergimærkeE

Energimærke efter rentable besparelsesforslagE

Energimærke efter alle besparelsesforslagD

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter27.324 kr. i afregningsperioden

Fast afgift0 kr. pr. år

Varmeforbrug.....35,44 MWh Fjernvarme

Aflæst periode.....01-06-2013 til 31-05-2014

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.

Varmeudgifter30.300 kr. pr. år

Fast afgift0 kr. pr. år

Varmeudgift i alt.....30.300 kr. pr. år

Varmeforbrug.....39,30 MWh Fjernvarme

CO₂ udledning5,54 ton CO₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

BLOK 62

AdresseBrøndbyvestervej 62A

BBR nr153-36888-4

Bygningens anvendelseEtageboligbebyggelse [140]

Opførelses år.....1967

År for væsentlig renovering.....Ikke angivet

Varmeforsyning.....Fjernvarme

Supplerende varme.....Ingen

Boligareal i følge BBR1554 m²

Erhvervsareal i følge BBR0 m²

Opvarmet bygningsareal.....1748 m²

Heraf tagetage opvarmet.....0 m²

Heraf kælderetage opvarmet197 m²

Uopvarmet kælderetage320,8 m²

EnergimærkeC

Energimærke efter rentable besparelsesforslagC

Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	57.266 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	43.332 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	142,36 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-06-2013 til 31-05-2014

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	63.503 kr. pr. år
Fast afgift	43.332 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	106.836 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	157,87 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....	22,26 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

BLOK 68

Adresse	Brøndbyvestervej 68A
BBR nr.....	153-36888-5
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1967
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	2322 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	2328 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	776 m ²
Energimærke	C
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	85.981 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	65.060 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	189,60 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-06-2013 til 31-05-2014

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	95.346 kr. pr. år
Fast afgift	65.060 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	160.407 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	210,25 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	29,65 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSENE

Det registrerede areal svarer ikke overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk, da en del af blok 62 har mulighed for at opvarme kælderen.

BBR bygning 1:

Bebygget areal: 774 m²
 Samlet bygningsareal: 2.322 m²
 Samlet boligareal: 2.322 m²
 Kælder: 774 m²

BBR bygning 2:

Bebygget areal: 774 m²
 Samlet bygningsareal: 2.322 m²
 Samlet boligareal: 2.322 m²
 Kælder: 774 m²

BBR bygning 3:

Bebygget areal: 127 m²
 Samlet bygningsareal: 127 m²
 Kælder: 99 m²
 Tagetage: 106 m²
 Samlet boligareal: 233 m²

BBR bygning 4:

Bebygget areal: 518 m²
 Samlet bygningsareal: 1.554 m²
 Samlet boligareal: 1.554 m²
 Kælder: 518 m²

BBR bygning 5:

Bebygget areal: 774 m²
 Samlet bygningsareal: 2.322 m²
 Samlet boligareal: 2.322 m²
 Kælder: 774 m²

Energikonsulentens arealkontrol:

BBR bygning 1 (BLOK 60)

2. sal: 776 m²
 1. sal: 776 m²
 Stue: 776 m²
 Kælder (i alt): 776 m²
 Samlet opvarmet areal: 2.328 m²

BBR bygning 2 (BLOK 66)2. sal: 776 m²1. sal: 776 m²Stue: 776 m²Kælder (i alt): 776 m²Samlet opvarmet areal: 2.328 m²**BBR bygning 3 (BLOK 64)**1. sal: 111 m²Stue: 122 m²Kælder: 122 m² (opvarmet 47,5 m²)Samlet opvarmet areal: 233 m²**BBR bygning 4 (BLOK 62)**2. sal: 517 m²1. sal: 517 m²Stue: 517 m²Kælder (i alt): 517 m² (opvarmet 197 m²)Samlet opvarmet areal: 1.748 m²**BBR bygning 5 (BLOK 68)**2. sal: 776 m²1. sal: 776 m²Stue: 776 m²Kælder (i alt): 776 m²Samlet opvarmet areal: 2.328 m²**KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG**

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	435,96 kr. per MWh
	230.171 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,15 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

FORCE Technology

Hjortekærsvej 99, 2800 Kongens Lyngby

dkdep201-sekretariat@force.dk

tlf. 72157822

Ved energikonsulent

David Hirschorn

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 www.maerkdinbygning.dk. 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

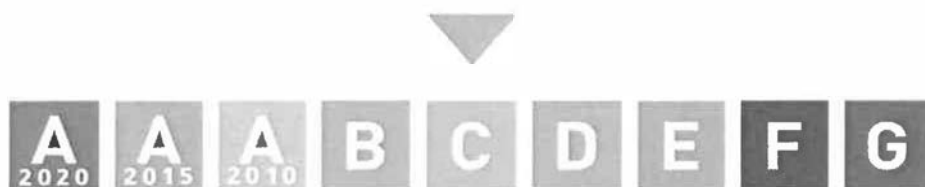
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Brøndbyvestervej 60-68
Brøndbyvestervej 60A
2605 Brøndby



Gyldig fra den 26. september 2014 til den 26. september 2024

Energimærkningsnummer 311075600

Energimærke

Brøndbyvestervej 60-68 - BLOK 60
Brøndbyvestervej 60A
2605 Brøndby



Gyldig fra den 26. september 2014 til den 26. september 2024

Energimærkningsnummer 311075600

Energimærke

Brøndbyvestervej 60-68 - BLOK 66
Brøndbyvestervej 66A
2605 Brøndby



Gyldig fra den 26. september 2014 til den 26. september 2024

Energimærkningsnummer 311075600

Energimærke

Brøndbyvestervej 60-68 - BLOK 64
Brøndbyvestervej 64A
2605 Brøndby



Gyldig fra den 26. september 2014 til den 26. september 2024

Energimærkningsnummer 311075600

Energimærke

Brøndbyvestervej 60-68 - BLOK 62
Brøndbyvestervej 62A
2605 Brøndby



Gyldig fra den 26. september 2014 til den 26. september 2024

Energimærkningsnummer 311075600

Energimærke

Brøndbyvestervej 60-68 - BLOK 68
Brøndbyvestervej 68A
2605 Brøndby



Gyldig fra den 26. september 2014 til den 26. september 2024

Energimærkningsnummer 311075600

9.10.2019 ED

side 1

(forskel C-A)

ydelse model

El.nr.:	Lejlighedens adresse:	Fd.tal:	(forskel C-A)					ydelse model	
			model A kontant pr lejlighed	Model B kontant pr. lejlighed	Model C ekstrapris alene for altan	Ydelse model A, 30 år pr md.	Ydelse Model B 30 år pr. md.	Ydelse pr. altan jf. model C	A+C 30 år pr. mdr.
1	Brøndbyvestervej 60 A, st. L 1	9,41	305.288,63	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
2	Brøndbyvestervej 60 A st. L 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
3	Brøndbyvestervej 60 A st. L 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
4	Brøndbyvestervej 60 A st. L 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
5	Brøndbyvestervej 60 A 1. L 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
6	Brøndbyvestervej 60 A 1. L 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
7	Brøndbyvestervej 60 A. 1. L 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
8	Brøndbyvestervej 60 A 1. L 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
9	Brøndbyvestervej 60 A 2. L 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
10	Brøndbyvestervej 60 A 2. L 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
11	Brøndbyvestervej 60 A 2. L 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
12	Brøndbyvestervej 60 A 2. L 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
13	Brøndbyvestervej 60 B st. L 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
14	Brøndbyvestervej 60 B st. L 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
15	Brøndbyvestervej 60 B, 1. L 3	5,18	168.054,74	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
16	Brøndbyvestervej 60 B, st. L 4	9,41	305.288,63	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
17	Brøndbyvestervej 60 B, 1. L 1	9,41	305.288,63	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
18	Brøndbyvestervej 60 B 1. L 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
19	Brøndbyvestervej 60 B 1. L 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
20	Brøndbyvestervej 60 B 1. L 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
21	Brøndbyvestervej 60 B, 2 - L 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
22	Brøndbyvestervej 60 B. 2. L 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
23	Brøndbyvestervej 60 B 2. L 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
24	Brøndbyvestervej 60 B 2. L 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
25	Brøndbyvestervej 60 C St. L. 1	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
26	Brøndbyvestervej 60 C. st. L 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
27	Brøndbyvestervej 60 C. st. L 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
28	Brøndbyvestervej 60 C, st. L 4	9,41	305.288,63	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
29	Brøndbyvestervej 60 C 1. L. 1	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
30	Brøndbyvestervej 60 C 1. L. 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18

31	Brøndbyvestervej 60 C 1. L. 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
32	Brøndbyvestervej 60 C, 1. L. 4	9,41	305.288,63	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
33	Brøndbyvestervej 60 C 2. L. 1	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
34	Brøndbyvestervej 60 C. 2. L. 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
35	Brøndbyvestervej 60 C, 2. L. 3	5,18	168.054,74	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
36	Brøndbyvestervej 60 C 2. L. 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
37	Brøndbyvestervej 62 A, st. L. 1	9,41	305.288,63	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
38	Brøndbyvestervej 62 A. st. L. 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
39	Brøndbyvestervej 62 A st. L. 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
40	Brøndbyvestervej 62 A st. L. 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
41	Brøndbyvestervej 62 A 1. L. 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
42	Brøndbyvestervej 62A 1. L. 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
43	Brøndbyvestervej 62 A 1. L. 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
44	Brøndbyvestervej 62 A 1. L. 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
45	Brøndbyvestervej 62 A 2. L. 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
46	Brøndbyvestervej 62 A 2. L. 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
47	Brøndbyvestervej 62 A 2. L. 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18

side 2

El.nr.:	Lejlighedens adresse:	Fd.tal:							
48	Brøndbyvestervej 62 A 2. L. 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
49	Brøndbyvestervej 62 B st. L. 1	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
50	Brøndbyvestervej 62 B st. L. 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
51	Brøndbyvestervej 62 B. st. L. 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
52	Brøndbyvestervej 62 B st. L. 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
53	Brøndbyvestervej 62 B 1. L. 1	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
54	Brøndbyvestervej 62 B.1.L. 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
55	Brøndbyvestervej 62 B 1. L. 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
56	Brøndbyvestervej 62 B 1. L. 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
57	Brøndbyvestervej 62 B 2. L. 1	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
58	Brøndbyvestervej 62 B. 2. L. 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
59	Brøndbyvestervej 62 B 2. L. 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
60	Brøndbyvestervej 62 B 2. L. 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
61	Brøndbyvestervej 66 A st. L. 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
62	Brøndbyvestervej 66 A, st. L. 2	5,18	168.054,74	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
63	Brøndbyvestervej 66 A. st. L. 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18

64	Brøndbyvestervej 66 A st. L. 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
65	Brøndbyvestervej 66 A 1. tv.	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
66	Brøndbyvestervej 66 A 1. L. 2	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
67	Brøndbyvestervej 66 A 1. L. 3	5,18	168.054,73	217.778	247.660,00	640,01	829,37	943,17	1.583,18
68	Brøndbyvestervej 66 A 1. L. 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
69	Brøndbyvestervej 66 A 2. L 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
70	Brøndbyvestervej 66 A 2. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
71	Brøndbyvestervej 66 A 2. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
72	Brøndbyvestervej 66 A. 2. L 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
73	Brøndbyvestervej 66 B st. L. 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
74	Brøndbyvestervej 66 B. st. L 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
75	Brøndbyvestervej 66 B. st. L 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
76	Brøndbyvestervej 66 B St. L 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
77	Brøndbyvestervej 66 B, 1. L. 1	9,41	305.288,63	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
78	Brøndbyvestervej 66 B 1. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
79	Brøndbyvestervej 66 B, 1. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
80	Brøndbyvestervej 66 B 1. L. 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
81	Brøndbyvestervej 66 B 2. L. 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
82	Brøndbyvestervej 66 B 2. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
83	Brøndbyvestervej 66 B. 2. L 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
84	Brøndbyvestervej 66 B 2. L 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
85	Brøndbyvestervej 66 C st. L. 1	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
86	Brøndbyvestervej 66 C. st. L 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
87	Brøndbyvestervej 66 C st.L 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
88	Brøndbyvestervej 66 C st. L 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
89	Brøndbyvestervej 66 C, 1. L 1	9,77	316.968,11	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
90	Brøndbyvestervej 66C. 1. L 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
91	Brøndbyvestervej 66 C 1. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
92	Brøndbyvestervej 66 C 1. L. 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
93	Brøndbyvestervej 66 C. 2.Tv	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
94	Brøndbyvestervej 66 C. 2.L 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
95	Brøndbyvestervej 66 C 2. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
96	Brøndbyvestervej 66 C 2. L 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
97	Brøndbyvestervej 68 A st. L. 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
98	Brøndbyvestervej 68 A st. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42

side 3

El.nr.:	Løjighedens adresse:	Fd.tal:							
99	Brøndbyvestervej 68 A st. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
100	Brøndbyvestervej 68 A st. L. 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
101	Brøndbyvestervej 68 A 1. L. 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
102	Brøndbyvestervej 68 A 1. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
103	Brøndbyvestervej 68 A 1. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
104	Brøndbyvestervej 68 A 1. L. 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
105	Brøndbyvestervej 68 A 2. L. 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
106	Brøndbyvestervej 68 A 2. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
107	Brøndbyvestervej 68 A 2. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
108	Brøndbyvestervej 68 A 2. L. 4	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
109	Brøndbyvestervej 68 B, st. L. 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
110	Brøndbyvestervej 68 B st. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
111	Brøndbyvestervej 68 B st. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
112	Brøndbyvestervej 68 B st. L. 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
113	Brøndbyvestervej 68 B 1. L. 1	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
114	Brøndbyvestervej 68 B. 1. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
115	Brøndbyvestervej 68 B. 1. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
116	Brøndbyvestervej 68 B, 2. L. 1	9,41	305.288,63	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
117	Brøndbyvestervej 68 B, 2. L. 4	9,41	305.288,63	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
118	Brøndbyvestervej 68 B. 2. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
119	Brøndbyvestervej 68 B 2. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
120	Brøndbyvestervej 68 B 1. L. 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
121	Brøndbyvestervej 68 C st. L. 1	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
122	Brøndbyvestervej 68 C. st. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
123	Brøndbyvestervej 68 C st. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
124	Brøndbyvestervej 68 C, st. L. 4	9,41	305.288,63	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
125	Brøndbyvestervej 68 C 1. L. 1	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
126	Brøndbyvestervej 68 C. 1. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
127	Brøndbyvestervej 68 C. 1. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
128	Brøndbyvestervej 68 C 1. L. 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81
129	Brøndbyvestervej 68 C 2. L. 1	9,77	316.968,13	410.752	247.660,00	1.207,12	1.564,28	943,17	2.150,29
130	Brøndbyvestervej 68 C 2. L. 2	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
131	Brøndbyvestervej 68 C. 2. L. 3	5,19	168.379,17	218.199	247.660,00	641,24	830,97	943,17	1.584,42
132	Brøndbyvestervej 68 C 2. L. 4	9,41	305.288,62	395.617	247.660,00	1.162,64	1.506,64	943,17	2.105,81

133	Brøndbyvestervej 64 st.	15,32	497.026,76	644.086	1.892,84	2.452,89	-	1.892,84	
134	Brøndbyvestervej 64 B 1.	12,78	414.621,54	537.299	1.579,02	2.046,21	-	1.579,02	
		1.000	32.443.000	42.042.156	32.691.120,00	123.553,76	160.110,54	124.498,68	248.052,44

Model A gavifacadeisolering og nye vinduer koster 32.443.000 eller pr. fordelingstal kr. 32443
Banklån over 30 år koster 2.486,744 pr. fordelingstal eller over 30 år 4,57% eller kr. 1875,11 pr. fordelingstal.
Model B som A, men med opsætning af skydedøre, flytning af radiator mv. og klargøring til muliç 42.042.156 pr. fordelingstal: 42.042,16
Model C, her er ekstraprisen for altan jf. budgettet følgende:
Forslag C minus forslag A lig med kr. 32.691.140
Pris pr. altan for 132 altaner: 247.660

København, den 27.1.2020
Administrator
v/ Erik Due, advokat

-

Husorden for



Ejerforeningen
Brøndbyvestervej 60-68

Forord

Som Ejerforening er vi et lille lokalsamfund. Vi er på mange områder afhængige af hinanden og er fælles om mange ting.

Derfor er det nødvendigt at have nogle regler for at skabe et godt miljø og en tryk hverdag for alle beboere.

Reglerne er udformet som en "Husorden" og er gældende for alle ejere, lejere og gæster på foreningens områder.

Husordenen er udarbejdet over tid og bliver jævnligt redigeret. Derved tages højde for at tiden og udviklingen ændrer menneskers måde at være sammen på, og de behov og krav vi har til vores bolig og rekreative områder.

Husordenen skal sikre at vi til enhver tid har fælles regler for adfærd og benyttelse af vores forenings ejendomme og områder.

Udgifterne til at vedligeholde og reparere vores fællesområder betales af os selv og udgifter til nødvendig slitage og hæværk ønskes undgået.

Føler du dig unødigt generet af naboer, bedes du kontakte beboerne direkte. Mange uoverensstemmelser løses med det samme med dialog beboerne indbyrdes. Fører en sådan henvendelse ikke til at beboere kommer overens, kan bestyrelsen kontaktes.

På bestyrelsens opslag i opgangene og på www.efbv6068.dk findes kontaktoplysninger på Bestyrelsen og øvrige kontaktpersoner.

Bestyrelsen kan træffes på de månedlige bestyrelsesmøder i bestyrelseslokalet, Brøndbyvestervej 66B. kld.

(Se opslag i opgangene for tid og datoer. For adgang til møderne brug evt. klokken i trappeopgang 66B kælderen)

Bestyrelsen 2016

Indhold

Forord	2
Indhold	3
Lyd og bevægelse fra elektriske apparater mm.....	4
Støj og brug af maskiner	4
Bore- banke og elværktøj	4
Lukning af vand og varme.....	4
Hoveddøre, kælderdøre og branddøre	4
Trappeopgange, kældergange, cykelkælder og barnevognsrum	4
Cykler, barnevogne og lign	4
Ringeklokker	5
Postkasse nøgler	5
Postkasser og navneskilte	5
Regler for kæledyr	6
Anlæg og beplantninger	6
Leg og boldspil	6
Fyrværkeri	6
Grill	6
Kørsel på foreningens område.....	6
Parkering af motorkøretøjer	6
Knallerter.....	7
Vask af motorkøretøjer.....	7
Affaldsøer.....	7
Affald	7
Storskrald/Containergården.....	8

Lyd og bevægelse fra elektriske apparater mm.

Benyttelse af elektroniske lydkilder, media apparater, musikinstrumenter, sang og andet, skal ske under hensyntagen til øvrige beboere og for lukkede vinduer. Vær opmærksom på såvel lydstyrke og bevægelse (for eksempel: Subwoffer og brug af bevægelsesspil). Unødigt støj bør undgås.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboer er indforstået med, at man holder et arrangement, som godt kan trække lidt ud.

Støj og brug af maskiner

Støjende maskiner (vaskemaskiner, tørretumblere, symaskiner og lignende) må kun benyttes i tidsrummet kl. 07.00 - 21.00.

Bore- banke og elværktøj

Bore- banke og elværktøj må kun anvendes mellem kl. 08.00 og 19.00
Lørdag, søndag og helligdage dog kun mellem kl. 09.00 og 19.00

Lukning af vand og varme

Lukning af koldt/varmt vands forsyning samt varme forsyning må kun finde sted ifølge forudgående skriftlig aftale med bestyrelsen.

Ejeren er ansvarlig for at berørte beboere i opgangen bliver skrifteligt informeret, i rimelig tid (min. 2 hverdage) før lukningen finder sted.

Hoveddøre, kælderdøre og branddøre

Døre, der er forsynet med dørpumpe må ikke forhindres i at lukke automatisk.

Trappeopgange, kældergange, cykelkælder og barnevognsrum

På hovedtrappen, foran indgange samt på kældertrapper og i kældergange må ikke henstilles cykler, barnevogne, legetøj, indbo eller øvrige effekter. Disse genstande fjernes uden forudgående varsel.

Cykler må ikke efterlades som halvfabrikata i cykelkælderen, kældergange eller barnevognsrum. Er der behov for en længerevarende (2-4 dage) reparation kan der aftales nærmere med Bestyrelsen.

Leg og ophold disse steder er forbudt, og unødigt støj bør undgås.

I regn-, sne- og stormvejr skal vinduer på trapper holdes lukkede.

Cykler, barnevogne og lign

Cykler kan anbringes i stativerne foran indgangspartierne.

Er stativerne fyldte skal cyklerne anbringes i cykelkælderen.

Defekte eller henstillede cykler flyttes i kælderen uden forudgående varsel.

Barnevogne og legekøretøjer skal efter brug om dagen anbringes i cykelkælderen, barnevognsrum eller eget kælderrum.

Disse køretøjer skal anbringes således, at de ikke er til gene for andre beboere samt varmemesteren.

Barnevogne og legekøretøjer, der ikke mere benyttes, flyttes i kælderen uden forudgående varsel.

Ringeklokker

Der er i foreningen opsat trådløse ringeklokker hos beboerne. Ringeklokkerne er kodet således at de ikke indbyrdes påvirker hinanden. Der må ikke ændres på ringeklokkeanlæggets kode.

Ejeren af lejligheden sørger selv for udskiftning af batterier og evt. anden vedligeholdelse af ringeklokken og dens installation.

For at bevare et ensartet udseende af opgangene skal ringeklokke tryk være opsat i hoveddørens hængslede side og placeret med centrum 109 cm over gulv og 8 cm fra indgangssiden af karmen.

Ved opsætning af et nyt ringeklokkeanlæg er det ejerens pligt at sørge for at kode ringeklokkeanlægget således at ringeklokkeanlægget ikke genere eller påvirker andre beboeres ringeklokkeanlæg når det aktiveres. Overholdes dette ikke skal eventuelle udgifter til fejlfinding afholdes af pågældende ejer.

Postkasse nøgler

Der er udleveret 2 nøgler pr. postkasse.

Nøglerne er beboerens ansvar og foreningen uvedkommende.

Mister man begge nøgler hæfter man for udgifterne i forbindelse med udskiftning af lås inkl. nøgler m.m.

Postkasser og navneskilte

Udskiftning/ændring af navneskilte **foretages af foreningen**. Meddelelse om ændring af navn på navneskilte skal ske på "Ændringsseddel til postkasser", Ændringssedlen findes på www.efbv6068.dk eller udleveres efter aftale med varmemester eller bestyrelsen.

Mærkater med "Nej tak" eller tilsvarende monteres af foreningen. Disse skal afleveres sammen med en "Ændringsseddel til postkasser", Ændringssedlen findes på www.efbv6068.dk eller udleveres efter aftale med varmemester eller bestyrelsen. Information om muligheder for "Nej tak" eller tilsvarende kan fås på posthuset eller www.postdanmark.dk.

Andre mærkater og hjemmelavede sedler **må ikke** sættes på postkassen. Disse vil blive fjernet af foreningen uden forudgående varsel. Udgifter til fjernelse/rengøring opkræves hos den enkelte beboer. (pt. 250.-kr pr. påbegyndt time samt evt. afregning for reparationer m.m.)

Bevægelseshæmmede og handicappede: Er du ude af stand til at tømme din postkasse, har du efter indstilling fra Socialforvaltningen, Dansk Blindesamfund eller De samvirkende Invalideorganisationer krav på at få forsendelser til den pågældende omdelt direkte til boligen. Se www.postdanmark.dk for nærmere oplysninger.

Hvis man har spørgsmål eller problemer i forbindelse med brug af postkasserne bedes henvendelse rettet til bestyrelsen.

Ændring/rettelse af navneskilte i brevindkast på beboernes "egen" hoveddør, foretages ikke længere af ejerforeningen. Det er derfor beboeren selv, der skal isætte navn i det allerede eksisterende brevindkast, hvis det ønskes.

Reklamer, aviser eller øvrige forsendelser må ikke efterlades i opgangen da dette udgør brandfare. Udgifter til fjernelse af henkastede forsendelser opkræves hos den enkelte beboer. (pt. 250.-kr pr. påbegyndt time).

Regler for kæledyr

Det er tilladt at holde et større kæledyr, herunder hund eller kat pr. lejlighed.

Indenfor ejerforeningens område skal alle kæledyr føres i snor og må ikke overlades til personer, som ikke har den fornødne kontrol over dyret.

Kæledyr skal føres således, at den holdes tæt ind til føreren og ikke er til gene for andre beboere. Kæledyr må ikke luftes på rekreative områder, såsom bede, tørreplads, legepladser, vaskeri og kælderarealer.

Kæledyrsejere er forpligtede til at fjerne kæledyrets efterladenskaber på ejerforeningens område. Efterladenskaber skal opsamles i en bio pose og bortskaffet som bioaffald i de dertil indrettede beholdere på affaldsøerne.

Det påhviler ejeren af kæledyret at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses for påkrævet for, at dyret ikke volder andre skade, eventuelt mundkurv eller lign.

Ejerne af et kæledyr er pligtig til at erstatte den eller de skader, som dyret forvolder.

Et kæledyr må på ingen måde forstyrre beboere med vedvarende lyde.

(som for eksempel gøen, mjaven, hylene, skrigen, spring eller løb.)

Anlæg og beplantninger

Der må ikke henkastes papir, cigaretskodder, tændstikker eller andet affald på fællesarealerne.

Det er ikke tilladt at færdes eller lege i beplantninger og stensætninger udenfor opgangene.

Leg og boldspil

Der må ikke spilles med bold mod bygningerne og aldrig i nærheden af vinduer.

Fyrværkeri

Der må ikke afbrændes fyrværkeri og lignende i trappeopgange og kældernedgange samt diverse fællesarealer indendørs.

Grill

Brug af grill må af hensyn til beboerne ikke ske nærmere end 10 m fra blokkenes facader.

Kørsel på foreningens område

Al kørsel på området må maksimalt ske med 30 km/t

Al kørsel skal ske med særlig hensyntagen til legende børn, beboere og anden færden.

Unødig motorstøj skal undgås

Unødig brug af horn er ikke tilladt

Parkering af motorkøretøjer

Ejerforeningen er privat område og parkering på området er kun for foreningens beboere jævnfør Mark- og vejfredslovens § 17

Parkering skal ske hensigtsmæssigt på de etablerede parkeringspladser således at anden kørsel og færden ikke generes

Der må ikke parkeres på vendepladser, stier, gangarealer samt foran porten til containergården

Parkering af motorkøretøjer på over 3500 kg eller en længde over 6 meter må ikke finde sted på foreningens område

Ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på foreningens område.

Campingvogne, autocampere og lignende må ikke parkeres på foreningens område. Dog er det tilladt at parkere i op til 24 timer i forbindelse med start/afslutning af ferie

Trailere, påhængsvogne og lignende må ikke parkeres på foreningens område.

Dog er det tilladt at parkere i op til 24 timer i forbindelse med flytning eller renovering af egen lejlighed.

Køretøjer med en længde over 5 meter skal parkeres på pladserne overfor skralde ø, mellem blok 66 og 68 eller overfor blok 60 ind mod græsarealet.

Der må maksimalt parkeres et CVR registreret køretøj pr. lejlighed på foreningens område.

Knallerter

Knallerter kan parkeres på de afmærkede steder for 45 knallert på parkeringspladsen.

Der opfordres til, at knallerter ikke stilles i kælderen af hensyn til brandfare.

Stilles knallerten i kælderen, skal den tømmes for benzin og placeres i cykelkælderen.

Vask af motorkøretøjer

Må kun finde sted på de af bestyrelsen anviste steder (p.t. på containerpladsen)

Affaldsøer

Foreningen råder over to affaldsøer en mellem blok 66 og 68 og en overfor blok 60 ind mod græsarealet.

Affaldsøerne har 7 nedkast til følgende former for affald:

Madaffald – Organiske poser til madaffald kan afhentes på biblioteket, rådhuset eller genbrugsstationen

- Restaffald
- Papir
- Glas
- Pap
- Metal
- Plast

Se nærmere information om hvilke typer affald der hører til de enkelte nedkast på foreningens hjemmeside: www.efbv6068.dk

Affald

Al affald der bortskaffes på foreningens område skal sorteres efter udleverede retningslinjer, eller kan findes på foreningens hjemmeside. "Sådan sortere du dit affald i EF Brøndbyvestervej 60-68"

Såfremt en beholder på en affalds ø er fyldt, henvises der til beholderen på den anden affalds ø.

Af hensyn til rotter mv. må der aldrig stilles affald ved affaldsbeholderne.

Det er ikke tilladt at henstille nogen former for affald i opgange, kælderarealer og udearealer.

Henstillet affald på foreningens fællesområder vil resultere i en regning fra ejerforeningen (pt. 250.-kr pr. påbegyndt time samt evt. afregning for bortskaffelse af affald).

Storskrald/Containergården

Containergården er udelukkende til brug for beboere i ejerforeningen.

Storskrald skal afleveres på containergården for enden af Blok 68C.

Alt brandbart skal i den store mørke blå container.

Tomme papkasser skal foldes sammen.

Tæpper skal deles så de er max. 1 m.

Tv, radio, pc'er, og anden elektronik skal stilles i reolen.

Større brandbare genstande og møbler, som ikke kan komme op i containeren, anbringes ved siden af reolen indenfor til venstre.

Metalgenstande som f.eks. gryder, cykelhjul, og andet metalaffald skal stilles i reolen eller i de dertil opstillede plastikkasser.

Større metalgenstande som køleskabe, vaskemaskiner, komfurer og springmadrasser og lign. kan anbringes ved siden af reolen.

Bygningsaffald som mursten, fliser, porcelæn, toiletter og lign. skal i den dertil opstillede container for mureraffald.

Madolie, spildolie, maling, batterier, kemikalier og brandbare væsker anbringes i miljøskabet.

Bil-batterier og akkumulatorer stilles på nederste hylde.

Potteplanter, pottejord og blomster kan lægges på området for blandet haveaffald.

Glasruder, spejle og lign. lægges i reolen eller stilles til højre for reolen.

Henkastning af affald og lign. uden for de dertil indrettede områder eller containere vil blive betragtet som misbrug af containergården.

Det er ulovligt at skaffe sig af med affald stammende fra erhvervsmæssig brug eller lign. på foreningens område.

Misbrug af containergården vil resultere i en regning fra ejerforeningen.

(pt. 250.-kr pr. påbegyndt time samt evt. afregning for bortskaffelse af affald)

Affald der ikke kan afleveres i containergården, kan afleveres på Brøndby Genbrugsstation.

Er du i tvivl om, hvorledes du skal skaffe dig af med dit affald, så kontakt varmemesteren eller et bestyrelsesmedlem, som vil kunne hjælpe dig. Se vejledningen på foreningens hjemmeside:
www.efbv6068.dk

Husordenen er fastsat i beboernes fælles interesse!

Den kan derfor ændres, såfremt et flertal af beboerne går ind herfor, og såfremt ændringen ikke indebærer en tilsidesættelse af mindretallets berettigede interesser.

Denne husorden er godkendt på foreningens generalforsamling 22. november 2016.

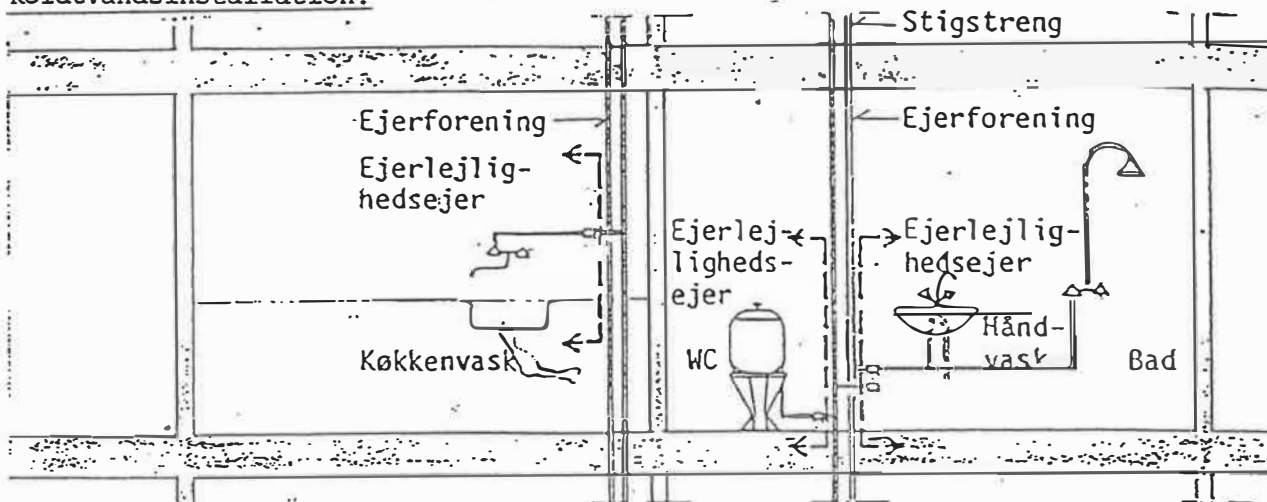
Udarbejdet af bestyrelsen i E/F Brøndbyvestervej 60-68.

Revideret december 2016.

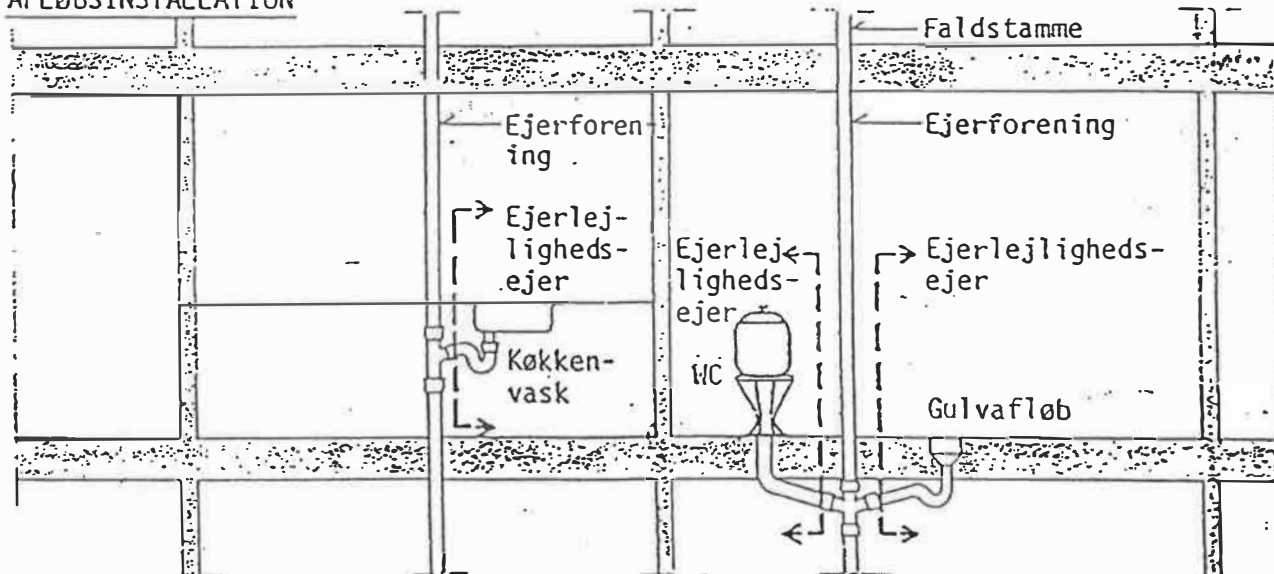
HVEM SKAL BETALE?

Plancherne viser grænserne mellem, hvad der ved vedligeholdelsesarbejder betales af ejerforeningen, og hvad der betales af ejeren af en ejerlejlighed.

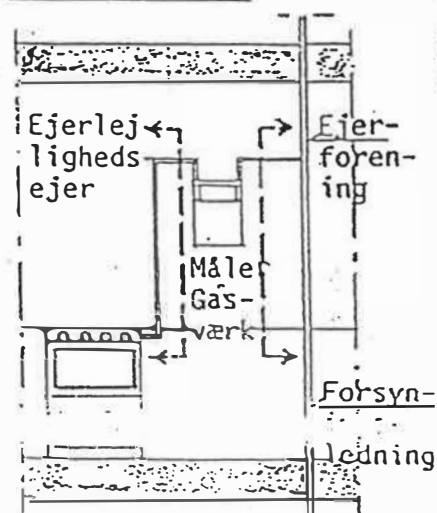
Køldtvandsinstallation:



AFLØBSINSTALLATION



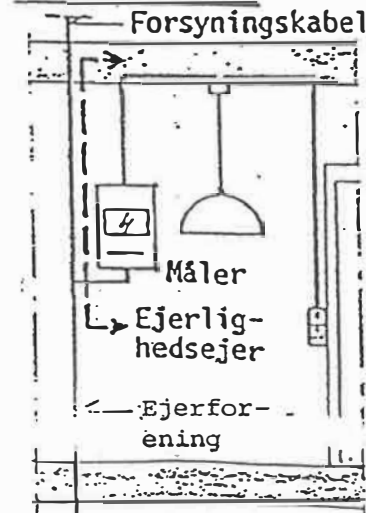
GASINSTALLATION



Varme- og varmtvandsinstallation



EL-INSTALLATION



Budget for året 2024
Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68

	% -vis forskel			Regnskab	Estimat for
	Budget 2024	i.f.t. 2023	Budget 2023	2022	2025
Dagrenovation/Forbrændingsafgift	360.000	1	355.000	287.474	360.000
Vand og vandaflædningsafgifter	650.000	0	650.000	510.265	660.000
Forsikringer	175.000	17	150.000	135.612	175.000
El	150.000	11	135.000	160.394	152.500
Løn varmemester inkl. afløser, og glatførebekæmpelse	500.000	-4	520.000	428.765	510.000
Trappevask og vinduespolering	125.000	4	120.000	116.477	135.000
Bortkørsel af grønt affald	5.000	-23	6.500	1.069	5.250
Varmeregnskab	55.000	-21	70.000	50.826	60.000
Reparation og vedligeholdelse	700.000	17	600.000	978.955	750.000
Henlæggelse til senere vedligeholdelse	725.000	-9	800.000	800.000	850.000
Henlæggelse til tab på ejere	-	0	0	-	-
Kontorudgifter, gebyrer, bestyrelse og diverse	55.000	-21	70.000	46.744	60.000
<u>Honorarer og abonnementer:</u>					
Miele	42.000	0	42.000	38.597	42.000
Administration	215.000	2	210.000	198.260	220.000
Revision	41.000	2	40.000	39.750	42.000
Nyanskaffelser vaskeri	25.000	-50	50.000	-	50.000
Vaskeriindtægt	-110.000	5	-105.000	-110.814	-110.000
Udlejning af rum	-29.000	-3	-30.000	-28.923	-29.000
Renteudgifter indestående	-	0	0	33.009	-
Fællesudgifter ekskl. fælleslån	3.684.000	0,0	3.683.500	3.686.460	3.932.750
			Ikke opkrævet stigning		
Kabel-TV grundpakke inkl. Coda/Copydan	245,00	10	222,27		255
Ydelse kassekredit/opsparing til henlæggelse	-				-
Fællesudgifter i alt	3.684.000	0,0	3.683.500		3.932.750

Fællesudgifter efter fordelingstal, eksklusiv ydelse fælleslån og Kabel TV:

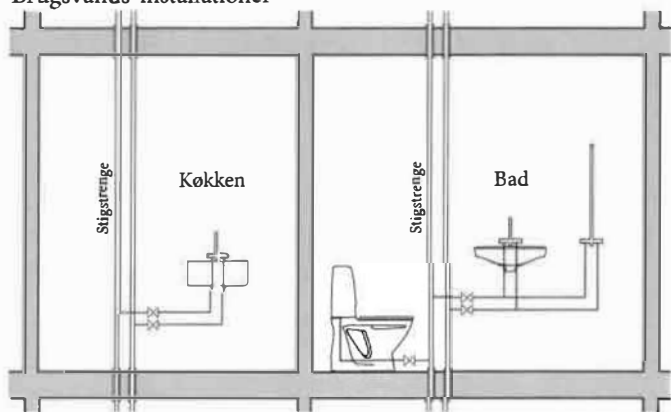
		2023			
Andel i 0/00:		Årligt	pr. md. excl.lån		
5,18		19.083	1.590		
5,19		19.120	1.593		
9,41		34.666	2.889		
9,77		35.993	2.999		
12,78		47.082	3.923		
15,32		56.439	4.703		
Udgifter til grundpakke kabel-TV (pr.lejlighed pr. måned)			245,00		
<u>Oversigt:</u>					
Andel i 0/00	antal	fællesbidrag	f.b. i alt	antal m2	i alt
5,18	34	19.083	648.826	43	1.462
5,19	32	19.120	611.839	43	1.376
9,41	42	34.666	1.455.990	78	3.276
9,77	24	35.993	863.824	81	1.944
12,78	1	47.082	47.082	106	106
15,32	1	56.439	56.439	127	127
	<u>134</u>		<u>3.684.000</u>		<u>8.291</u>

E/F Brøndbyvester 60-68

Januar 2021

Ejerforhold og vedligeholdelsespligt af installationer

Brugsvands-installationer



Diagrammerne viser hvem der ejer installationerne og dermed har vedligeholdelsespligten for dem.

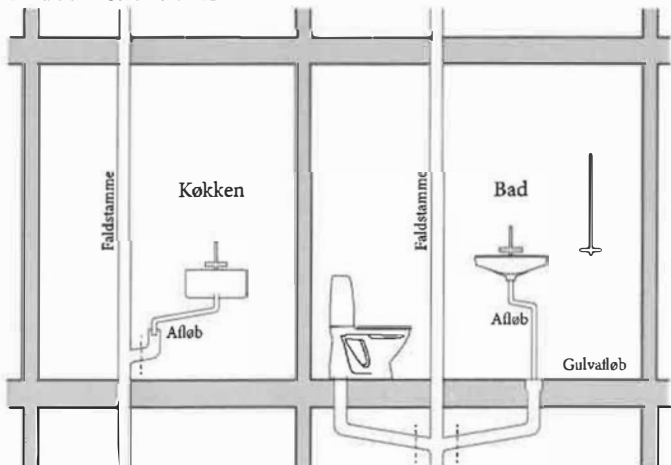
Installationer tegnet med rød ejes og vedligeholdes af foreningen.

Installationer tegnet med blå ejes og vedligeholdes af ejeren.

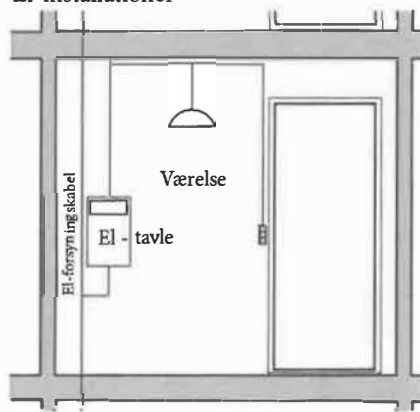
Inventar og sanitet eje og vedligeholdes af ejeren.

■ Foreningen
■ Ejeren

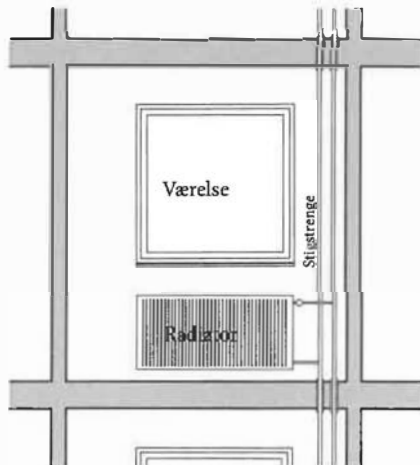
Afløbs-installationer



El-installationer



Varme-installationer



ADVOKATERNE I ROSENBORGGADE I/S

ROSENBORGGADE 3 • 1130 KØBENHAVN K • TELEFON +45 3311 6364
E-MAIL: info@bjd-advokater.dk • CVR 35309187 • Danske Bank reg. 4183 kontonr. 4777181769

Ejd. 151

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2018, den 21. november kl. 19.00, afholdtes generalforsamling i Ejerforeningen Brøndby-vestervej 60-68. Generalforsamlingen blev afholdt på Brøndbyvester Skole, Teatersalen, Krogagervej 34 (hovedindgangen, stueetagen tv.) 2605 Brøndby med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2017 med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2019 – 2024 for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag jfr. vedtægternes § 4.
A) Forslag om hjertestarter indkommet fra Preben Andersen
6. Forelæggelse af budget for år 2019 til godkendelse, herunder information om budgetestimat for 2020.
7. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt, han er på valg.
Steen Bang Ingvarsen er ikke på valg.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:
På valg er: Peter Heise
Theis Holritz Thorup er udtrådt grundet fraflytning – ny skal vælges for 2 år.
Niels Schunck er udtrådt grundt fraflytning – ny skal vælges for 1 år.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
På valg er Erling Petersen og Evete Mawlad.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Personligt til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var ialt 20 ejere, heraf 0 ved skriftlig fuldmagt.

Til stede var endvidere revisor Thøger Andersen og fra administrator, advokat Erik Due.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Til dirigent valgtes Jens Olsen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Erik Due påtog sig referenthvervet.

Penneo dokumentnøgle: 0Y5XA-MPN5J-L0DJ0-YYEXX-NJ2E2-W8GDU

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Beretningen lød som følger:

Ordinær Generalforsamlingen for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68

Onsdag den 21 november 2018.

Bestyrelsens beretning.

Containergården.

Vi arbejder pt. med en løbende renovering af vor containergård.

Vi har fået lagt ny asfalt på halvdelen af arealet hen mod naboen.

Ny overdækning incl. lukkede rum for affald vil blive opført i 2. kvartal 2019.

Nye lysmaster.

Her vil vi også få opsat overvågningskameraer, da vi desværre dagligt ser pladsen benyttet som en stor affaldscontainer. Flok smider bare deres affald, hvor de står og går. Vi bruger i snit 5 til 8 timer ugentligt på oprydning. Vi håber, at dette stopper nu med de nye tiltag, der bliver sat i gang.

Ny stensætning ind mod naboen ud for Blok 68.

Vi har i de sidste par år arbejdet med en plan om at få opsat et stengærde incl. ny belysning.

Dette er nu færdigt og området ud for blok 68 har fået et flot udsende. Denne opbygning kan kun lade sig gøre ud foran blok 68.

Der arbejdes på en anden løsningsmodel ud foran blok 66, da det gamle stengærde ligger helt op til nabo-skellet. Dette arbejde udføres i løbet af 2020.

Gadebelysning i området.

Ny gadebelysning er færdig udført uden for blok 68. Samme udformning af gadebelysning vil blive udført ud foran blok 66 i løbet af 2019/20. Ligeledes har vi fået udbygget vort datanet og IT-installationer, så hele bebyggelsen nu kan overvåges elektronisk. (styring og registrering af varme, vand og el)

Belysningen i samtlige opgange er nu tilendebragt. Vi har de sidste par mdr. været rundt i alle opgange og justeret lyset, så der ikke er mørke områder på trappegangen.

Affaldsøerne

De to affaldsøer lever sit eget liv. Her har vi også brugt rigtig meget tid på at få disse øer til at fremstå bare nogenlunde rene og pæne.

Vi har nu opsat video overvågning på affaldsøerne, så vi efterfølgende kan kontakte de enkelte beboere, der ikke helt forstår at benytte vort affaldssystem. Store ting skal ned på containerpladsen og ikke bare sættes på affaldsområdet. (vi har set TV apparater, tæpper m.m. lagt ved affaldsbeholderne).

Nye projekter:

Kloakker.

Vore kloakker er meget slidte og flere steder så meget, at de falder sammen. Vi er i gang med at få indhentet priser på reparationer og udskiftning af flere rørledninger ind til de fire blokke. Budgetpriser ligger på mellem 2-3 mio. kr. Dette arbejde vil påbegynde i løbet af 2019 og vil fortsætte de næste par år. Vi vender tilbage med mere information om dette i løbet af 2019.

Nye vinduer

Vi er i gang med de indledende møder med vor arkitekt og ingeniør omkring udskiftning af vore vinduer. Vi er startet med en løbende udskiftning af vinduer i stueetagerne. (Farven bliver som de nuværende vinduer. Desuden flyttes vinduerne ud til facaden, hvilket betyder, at der kommer en vindueskarm i køkkenet.

I samme omgang er vi også i gang med at se på en altanløsning, nu hvor der skal opsættes nye vinduer. Når hele projektet er klar, vil vi indkalde til et møde i løbet af forsommeren 2019.

Udvidelse af parkeringspladser.

Vi er i gang med et projekt omkring udvidelse af parkeringspladser ud foran blok 60 og 62.

Vi ser nu dagligt, at der holder biler parkeret alle steder ud foran blok 60 og 62.

Der vil blive mulighed for at udvide med 6 p-pladser, (vi nedlægger de to grønne pladser med træer for at give plads til 6 p-pladser). Efterfølgende vil der bliver genplantet 3-4 nye træer som de eksisterende på området.

Dette projekt skal igennem teknisk forvaltning og der vil gå ca. 3 mdr., før vi hører noget fra kommunen.

Alm. vedligehold af områderne.

Som omtalt før, har vi desværre store problemer med, at der efterlades meget affald rundt omkring på vores arealer.

Der bruges fra Erlings og Steens side flere timer ugentligt for at holde vores områder bare nogenlunde pæne. Vi henstiller til alle om at tage vare på dette problem, hjælp dig selv og dine naboer med at holde området rent, tak.

Vedr. restancer

Vor restanceliste er pt. på kr. 55.000,00 kr., heraf er der 3 beboere, der står for 80 % af beløbet.

Til beretningen fremkom følgende bemærkninger:

Kunne der ikke laves parkeringspladser for enden ved blok 60. Der blev svaret, at det er for tæt på vejen og huset.

Jens: Bestyrelsen blev rost for deres arbejde.

Maibritt oplyste, at der er meget larm i forbindelse med parkering nedenfor hendes vinduer. Der blev svaret, at der skal være en vis afstand til et vindue fra parkering. Bestyrelsen ser på løsningsmulighederne.

Der blev spurgt til, hvilke vinduer, der vil blive købt. Det blev svaret, at det forventes at blive 2 lags termoruder.

Det blev oplyst, at der som regel er pladser ved nr. 66.

Pia spurgte til, om der også skal skiftes døre? Det blev svaret, at dørene skiftes ud løbende.

Beretningen blev herefter **godkendt**.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab for 2017 med revisors påtegning til godkendelse.

Revisor Thøger R. Andersen gennemgik årsrapporten for 2017 og besvarede de i relation hertil stillede spørgsmål.

Revisor oplyste bl.a., at det gamle fælleslån er indfriet. Det har kostet en overkurs på kr. 16.000. Men der er ikke længere renteudgifter, fordi lånet er indfriet.

Generalforsamlingen **godkendte** herefter årsregnskabet.

Ad 4 - Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2019 – 2024 for ejendommen til godkendelse.

Peter Heise gennemgik vedligeholdelsesplanen.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål til planen.

Der blev spurgt til pkt. 16 omkring renovering af facader. Det erkun nr. 64, dette gælder.

Der blev spurgt til pkt. 17 omkring aflåst cykelskur. Er det fordi folk ikke kan bruge kælderen ? Cykelskur er vel ikke mere sikkert end en kælder. Det blev svaret, at det er ikke alle, der har det lige nemt med at tage cykler op og ned fra kælderen. Men det er næppe mere sikkert. Vedligeholdelsesplanen blev herefter **godkendt** med alle stemmer for, på nær en, der stemte imod pga. parkeringsplanen.

Ad 5 - Forslag jfr. vedtægternes § 4.

A) Forslag om hjertestarter indkommet fra Preben Andersen.

Preben Andersen fremlagde og begrundede forslaget, der herefter blev sat til afstemning. Peter Heise oplyste, at han har ledt efter priser og det lå mellem kr. 18.000 og kr. 30.000. Der skal føres tilsyn med hjertestarteren. Det årlige tilsyn koster mellem kr. 2.000 og kr. 3.500 årligt.

Hvis hjertestarter skal sættes op, så bør det være lige overfor skraldeøen overfor blok 66 i det lille indhak.

Preben mente, det var bedre med nr. 68 pga. sol i nr. 66.

Det anbefales også, at der købes et kursus til dette også.

For stemte 47,41
Imod stemte 34,74
Blankt stemte resten.

Forslaget er herefter **vedtaget**.

Ad 6 - Forelæggelse af budget for år 2019 til godkendelse, herunder information om budgetestimat for 2020.

Budget 2019.

Revisor Thøger Andersen gennemgik budgettet for 2019.

Der blev spurgt til grundpakken. Det er en alle har uanset øvrige pakker.

Generalforsamlingen **vedtog** herefter budgetforslag for 2019

Budgetestimat for 2020

Budgettet skulle ikke vedtages, men det endelige budget 2020, vedtages først næste år.

Ad 7 – Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt, han er på valg.

Steen Bang Ingvarsen er ikke på valg.

Ad 8 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:

På valg er: Peter Heise

Theis Holritz Thorup er udtrådt grundet fraflytning – ny skal vælges for 2 år.

Niels Schunck er udtrådt grundt fraflytning – ny skal vælges for 1 år.

Efter valg består af bestyrelsen herefter af følgende:

<i>Navn:</i>	<i>Adresse:</i>	<i>På valg:</i>
Steen Bang Ingvarsen (formand)	Brøndbyvestervej 68 A, 2, L 4	2019
Jens Olsen (bestyr.medlem)	Brøndbyvestervej 62 A, 2, L 4	2019
Peter Heise (bestyr.medlem)	Brøndbyvestervej 66 A, 2, L 1	2020
Maibritt M.Ludvigsen	Brøndbyvestervej 62 B, 1, L 4	2020
Erling Petersen	Brøndbyvestervej 64 A	2019

Ad 9 – Valg af suppleanter til bestyrelsen.

På valg er Erling Petersen og Evete Mawlad.

Følgende blev valgt som suppleanter:

Evete Mawlad	Brøndbyvestervej 62 B, 2, L 3	1. suppleant
Janni Amtoft	Brøndbyvestervej 66 A, st. L 4	2. suppleant.

Ad 10 – Valg af revisor

TT Revision v/Thøger R. Andersen blev genvalgt som revisor

Ad 11 – Eventuelt.

Der blev spurgt til, om der kunne trækkes nye streger ved fartbom.

Der blev efterlyst skilt ved vendepladsen om, at det kun er af- og pålæsning ellers parkering forbudt.

Kunne der ikke laves en liste over, hvem der bruges som viceværter og håndværkere. Problemet er, at det har været misbrugt tidligere og nogle bestilte bare arbejde på foreningens regning.

Listen har ikke været opdateret, men det bliver den.

Hvis man ringer akut til en håndværker, så husk at give foreningen en besked enten til bestyrelsen eller til telefonsvareren.

Der er skiftet vindue i stuen, f.eks. 66 B st. tv., køkkenvinduet. Det er det vindue, bestyrelsen mener, er et godt bud på det fremtidige vindue.

Vaskeriet. Mulighed for at booke til vask. Er det overvejet. Der vaskes ca. 3,7 gange om dagen, hvorfor der ikke er det store behov, men fredag-lørdag-søndag vaskes mest – ca. 70%.

Hvad er kriteriet for at skifte en hoveddør. Det er, når de er meget svære at lukke til sidst pga. problemer med karm, hængsler mv. På nuværende tidspunkt er skiftet 6 hoveddøre over 3 år. Der er 132 i alt i ejendommen.

Der er sat overvågning op i kælderens. Der er noget på udearealer og i nr. 68 pga. der har været nogen i denne blok, som ikke kendte forskel på dit og mit.

Bestyrelsen beklagede den manglende information.

Foreningen har en hjemmeside. Det kan overvejes med et forum f.eks. på facebook.

Da der ikke fremkom yderligere indlæg, takkede formanden de tilstedeværende for fremmødet, mens dirigenten takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.00.

.....
Steen Bang Ingvartsen
Formand

.....
Jens Olsen
Dirigent.

Hjemmeside for E/F Brøndbyvestervej 60-68: www.efbv.6068.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Steen Bang Ingvarsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Brøndbyvestervej 60-68

Serienummer: PID:9208-2002-2-170379890399

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-01-08 17:01:39Z

NEM ID 

Jens Olsen

Dirigent

På vegne af: EF Brøndbyvestervej 60-68

Serienummer: PID:9208-2002-2-668202175002

IP: 62.159.xxx.xxx

2019-01-10 16:05:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnagle: 0Y5XA-MPN5J-LODJO-YYEXX-NJ2E2-W8GDU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted:
<https://penneo.com/validate>

EF Brøndbyvestervej 60-68

Ejd. 151

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Torsdag, den 14. november 2019 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68, på Brøndbyvester Skole, teatersalen, Krogagervej 34 (hovedindgangen, stueetagen tv.), 2605 Brøndby med følgende dagsorden:

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2018 med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2020 - 2025 for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag jfr. vedtægternes § 4.

Trio arkitekter informerer om vores vinduesprojekt.
Der afholdes efterfølgende et beboermøde om vinduesprojektet torsdag, den 6. februar kl. 19.00 (skolen).
Derefter afholdes der en ekstraordinær generalforsamling tirsdag, den 25. februar kl. 19.00, kun med et punkt på dagsordenen: Vinduesprojektet (skolen).
6. Forelæggelse af budget for år 2020 til godkendelse, herunder information om budgetestimat for 2021.
7. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt han er på valg.
Steen Bang Ingvarsen er på valg for 2 år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
På valg er:
Jens Olsen
Erling Petersen
Janni Amtoft er indtrådt i bestyrelsen i stedet for Maibritt Ludvigsen.

Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og et bestyrelsesmedlem for 1 år.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
På valg er:
Evete Mawlad
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Personligt til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var i alt 30 ejerlejlighedsejere ud af 134 ejere, svarende til fordelingstal 241,12 ud af fordelingstal 1.000. Heraf var 0 mødt ifølge fuldmagt.

Til stede var endvidere revisor Thøger Andersen fra TT revision, og fra administrator advokat Erik Due.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Til dirigent valgtes Jens Olsen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Ingen protesterede herimod.

Erik Due påtog sig referenthvervet.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Beretningen lød som følger:

Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år – 2018 og 2019

Denne beretning er både for 2018 og en stor del af 2019.

Containergården:

Vi arbejder pt. med en løbende renovering af vor containergård. I løbet af 2020 vil vi arbejde med opførelsen af overdækning inkl. lukkede rum for affald, samt skuret og renovering af hegn, da dette er råddent. Vi ser desværre igen og igen, at der bliver smidt affald på containerområdet og bestyrelsen bruger fortsat mange timer på at rydde op på området. Ryd op efter dig selv.

Affaldsøerne:

Lever sit eget liv. Der bruges meget tid på, at disse er rene og pæne. Igen skal vi henstille til, at de syv fraktioner bliver brugt og affaldet sorteret. Vi er blevet bedt om af kommunen at blive bedre til at sortere og bestyrelsen udleverede derfor en rulle affaldsposer, samt en vejledning til sortering af madaffald. Bestyrelsen har indgået en serviceaffald med Joca, der i 2019 vil komme og rense og servicere vores containere, da disse har fået mindre skader i forbindelse med afhentning af affald.

Kommunen vil i løbet af 2020 reparere lakskader og ***** – Dette vil der komme mere information om senere. Det var i 2018 desværre nødvendigt at opsætte videoovervågning, da vi oplevede mange ting, der ikke er blevet sorteret korrekt. Denne overvågning vil på nuværende tidspunkt blive, da der fortsat bliver placeret effekter, der ikke hører til.

Kloakker:

Da det er konstateret, at vores kloakker trænger til renovering, er bestyrelsen fortsat i gang med at udarbejde en handlingsplan på dette område. Vi afventer vores vinduesprojekt for at kunne kordinere igangsættelsen af de forskellige projekter i den rigtige rækkefølge.

Projekt vinduer:

Bestyrelsen har i 2019 været i tæt kontakt med arkitekterne fra Trio, som er valgt til projektet på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen har inviteret Trio til denne generalforsamling, ligesom vi vil invitere alle til beboermøde d. 6/2 2020 vedr. projektet.

Alm. Vedligehold af området:

I 2020 vil der blive ryddet op i kælderen af ekstern samarbejdspartner. I bestyrelsen vil vi bede alle beboere om at fjerne effekter, der er placeret i gangene og i cykelkældrene (der ikke er cykler, barnevogn mv. efter Husorden)

I 2020 vil fronterne på vores postkasser blive rengjort af et eksternt firma.

Bestyrelsens fokus i 2019 har klart været i forberedelsen af projektet vedr. vinduer og ser frem til 2020 med næste skridt i projektet.

Beretningen sluttet.

Til beretningen fremkom følgende bemærkninger:

Der blev spurgt, om man måtte bruge de gamle grønne poser. Bestyrelsen svarede, at det må man gerne, men de er ikke så holdbare som de nye. Det vil være en god ide at smide de gamle poser ud.

Papcontaineren er ofte overfyldt. Det skyldes ofte, at papkasserne ikke foldes sammen. Der henstilles til, at beboerne er mere omhyggelige med at folde papkasser mv. sammen.

Der blev spurgt til kloaksystemet. Der har været gennemsyn af kloakkerne. Den rapport viser, at kloakkerne har forskudt sig lidt. Men kloakkerne virker.

Der blev spurgt til reparation og ny asfalt på området ud for b.la. blok 66 og 68. En af beboerne oplyste, at fliser ville være billigere end asfalt.

Beretningen blev herefter **godkendt** enstemmigt

Ad 3 – Forelæggelse af årsregnskab for 2018 med revisors påtegning til godkendelse.

Revisor Thøger R. Andersen gennemgik årsrapporten for 2018 og besvarede de af forsamlingen stillede spørgsmål.

Regnskabet blev herefter **godkendt** enstemmigt

Ad 4 – Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2020-2025 for ejendommen til godkendelse.

Peter Heise gennemgik vedligeholdelsesplanen.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål til planen og følgende bemærkninger / spørgsmål fremkom:

Der blev spurgt til udgiften kr. 150.000 som ser ud til at være hvert år. Det blev oplyst, at det er forskellige arbejder, der udføres, f.eks. lys og nu senest overdækning.

En beboer gjorde opmærksom på, at man skulle huske på, at der også er en genbrugsplads, når der var større ting, som ikke kunne være i affaldskuberne på affaldsøerne.

Der blev spurgt til parkering af cykler ud for opgange mv. og evt. cykelskur. Bestyrelsen opfordrede til, at beboerne er opmærksomme på at få sat cykler, der henstår udfor opgangene i det dertil indrettede område/cykelstativ, i kælderen når de ikke bruges i perioder, således at der frigives plads til beboere/naboer, der bruger cyklen dagligt.

Bestyrelsen arbejder fortsat med en cykelskurs løsning, men der er b.la. udfordringer med bebyggelses % på området.

Det oplystes, at der generelt sættes meget på vedligeholdelsesplanen i forhold til det, der normalt vil blive udført i det kommende år. Oversigten er en oplysning om fremtidige projekter, men ikke noget der forventes udført her og nu.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter **godkendt** enstemmigt.

Ad 5 – Forslag jfr. Vedtægternes § 4.

Trio Arkitekter gennemgik en PowerPoint præsentation om vinduesprojekt forløbet.

Der vil blive afholdt beboermøde om vinduesprojektet torsdag, den 6. februar 2020 kl. 19.00 på Brøndbyvesterskole.

Derefter vil der blive afholdt ekstraordinær generalforsamling tirsdag den 25. februar 2020 kl. 19.00 på Brøndbyvesterskole. Dagsordenen for XGF vil alene indeholde punktet om Vinduesprojekt.

Ad 6 – Forelæggelse af budget for år 2020

Forelæggelse af budget for år 2020 til godkendelse, herunder information om budgetestimat for 2021.

Budget 2020:

Revisor Thøger Andersen gennemgik budgettet for 2020.

Det blev præciseret, at administrator pga. interne årsager, ikke har fået den tidligere vedtagne stigning i 2019 medtaget i opkrævningerne til beboerne i 2019.

Det betyder, at stigningen bliver noget højere end normalt, da stigningen i procent skal ses i forhold til opkrævningen i 2018, som var kr. 3.745.000,-. Dvs. en stigning på ca. 5,1%.

Budgettet 2020 på kr. 3936.000,- skal tillægges kabeltv kr. 248.000,- idet det godkendtes, at stigningen i 2019 ikke opkræves.

Generalforsamlingen **vedtog** herefter budgetforslag for 2020 enstemmigt.

Budgetestimat 2021

Budgetestimatet blev gennemgået, men skal ikke vedtages, da det endelige budget 2021 først skal vedtages på næste års generalforsamling.

Ad 7 – Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt, han er på valg:

Formand Steen Bang Ingvarsen er på valg – og ønsker genvalg.

Steen Bang Ingvarsen blev genvalgt.

Ad 8 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:

På valg er:

Jens Olsen	- der ønsker genvalg
Erling Petersen	- der ønsker genvalg
Janni Amtoft, indtrådt i bestyrelsen	- der ønsker genvalg
I stedet for Maibritt Ludvigsen	

Efter valg består bestyrelsen af:

<i>Navn:</i>	<i>Adresse:</i>	<i>på valg:</i>
Steen Bang Ingvarsen formand	Brøndbyvestervej 68 A, 2 L 4	2021
Jens Olsen bestyrelsesmedlem	Brøndbyvestervej 62 A, 2 L 4	2021
Peter Heise bestyrelsesmedlem	Brøndbyvestervej 66 A, 2 L 1	2020
Erling Petersen bestyrelsesmedlem	Brøndbyvestervej 64 A st.	2021
Janni Amtoft bestyrelsesmedlem	Brøndbyvestervej 66 A st. L 4	2020

Ad 9 – Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen:

Janni Amtoft er indtrådt i bestyrelsen i stedet for Maibritt Ludvigsen, der er fraflyttet.

Efter valg blev følgende valg som suppleanter: Ingen opstillede.

Ad 10 – Valg af revisor.

Revisionsfirmaet TT revision v/revisor Thøger R. Andersen blev genvalgt som revisor.

Ad 11 – Eventuelt.

Der vil inden mødet den 6.2.2020 komme materiale ud på vinduesprojektet.

Der blev forespurgt til, om det ikke var muligt at indkalde alle via mail. Bestyrelsen oplyste, at det er nok noget ud i fremtiden, men der arbejdes med det.

Der blev anbefalet, at skrivelser også blev lavet på engelsk.

Da der ikke fremkom yderligere indlæg, takkede formanden de tilstedeværende for fremmødet. Dirigenten takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 20.45

.....
Formand Steen Bang Ingvarsen

.....
Dirigent Jens Olsen

Referent Erik Due:

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Erik Due

Referent

På vegne af: Advokaterne i Rosenborggade I/S

Serienummer: CVR:35309187-RID:59752949

IP: 62.116.xxx.xxx

2020-02-12 12:39:13Z

NEM ID 

Jens Olsen

Dirigent

På vegne af: EF Brøndbyvestervej 60-68

Serienummer: PID:9208-2002-2-668202175002

IP: 188.181.xxx.xxx

2020-02-16 08:38:05Z

NEM ID 

Steen Bang Ingvarsten

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Brøndbyvestervej 60-68

Serienummer: PID:9208-2002-2-170379890399

IP: 131.165.xxx.xxx

202002-18 08:08:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NT4LU-APP0E-0LS7H-DHGLC-Q2T5E-J0UG3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted:

<https://penneo.com/validate>

Advokaterne i Rosenborggade I/S

Rosenborggade 3 • 1130 København K • info@bjd-advokater.dk
CVR 35309187 • Tlf. 33 11 63 64

EF Brøndbyvestervej 60-68

Ejd. 151

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

Torsdag, den 25. november 2021 kl. 18.30-21.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68, på Brøndbyvester Skole, teatersalen, Krogagervej 34 (hovedindgangen, stueetagen tv.), 2605 Brøndby med følgende dagsorden:

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
Bemærk, at pga. sidste års aflysning af generalforsamling, er hele bestyrelsen på valg.
3. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt, han er på valg.
Steen Bang Ingvarsen er på valg for 2 år.
4. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:
På valg er Peter Heise og Janni Lauritsen, begge for et år.
Jens Olsen og Erling Petersen, begge for to år.
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
Der skal vælges 2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år.
6. Forelæggelse af årsregnskab for 2019 og årsregnskab for 2020 med revisors påtegning til godkendelse.
7. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2021-2026 for ejendommen til godkendelse.
8. Forelæggelse af budget for 2021 samt 2022 til godkendelse.
9. Valg af revisor.
10. Indkomne forslag:
 - A. Forslag fra Anni Granum om installation af tidsreservationssystem i vaskeri.
 - B. Forslag fra Christopher Hillestrøm-Nielsen om, at foreningen tager stilling til:
 - I) Ønsker vi facadeisolering ja / nej
 - II) Ønsker vi nye vinduer i samme størrelse som de eksisterende ja / nej
 - III) Ønsker vi nyt vindues- /dørparti fra gulv til loft (Fransk altan) ja / nej
 - IV) Ønsker vi en åben altan ja / Nej
 - V) Ønsker vi en lukket altan, som også vil isolere facaden? Ja/ nej

Bestyrelsen bemærker, at der vil komme et orienteringsmøde i 2022, hvor projekt vedrørende nye vinduer, isolering m.v. skal drøftes og foreslår derfor dette punkt udskudt til drøftelse på det tidspunkt.

11. Eventuelt.

Personligt til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var i alt 23 ejerlejlighedsejere ud af 134 ejere, svarende til fordelingstal 174,17 ud af fordelingstal 1.000. Ingen var mødt ifølge fuldmagt.

Til stede var endvidere revisor Thøger Andersen fra TT revision, og fra administrator advokat Erik Due.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Til dirigent valgtes Jens Olsen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Ingen protesterede herimod.

Erik Due påtog sig referenthvervet.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Beretningen vedlægges nærværende referat som bilag.

Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år – 2020 og 2021

Beretningen blev drøftet og blev herefter **godkendt** enstemmigt

Ad 3 – Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt, han er på valg:

Formand Steen Bang Ingvarsen er på valg – og ønsker genvalg.

Steen Bang Ingvarsen blev genvalgt for 2 år.

Ad 4 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:

På valg er:	
Peter Heise	for 1 år
Janni Lauritsen	for 1 år
Jens Olsen	for 2 år
Erling Petersen	for 2 år

Efter valg uden modkandidater består bestyrelsen af:

Navn:	Adresse:	på valg:
Steen Bang Ingvarsen formand	Brøndbyvestervej 68 A, 2 L 4	2023
Jens Olsen bestyrelsesmedlem	Brøndbyvestervej 62 A, 2 L 4	2023
Peter Heise bestyrelsesmedlem	Brøndbyvestervej 66 A, 2 L 1	2022
Erling Petersen bestyrelsesmedlem	Brøndbyvestervej 64 A st.	2023
Janni Amtoft bestyrelsesmedlem	Brøndbyvestervej 66 A st. L 4	2022

Ad 5 – Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen:

Der skal vælges 2 suppleanter til bestyrelsen for 1 år

Efter kampvalg blev afgivet følgende stemmer til valg som suppleanter:

Karina Henriksen, 62,A st. Lejl. 3	14 stemmer
Søren 66 B,2 lejl. 3	9 stemmer
Rebecca 66A, 1. lejl. 3	13 stemmer

De to suppleanter er således:

Karina Henriksen	Brøndbyvestervej 62 A, lejl. 3
Rebecca Bøjle Kristensen	Brøndbyvestervej 66 A, 1., lejl. 3

Ad 6 – Forelæggelse af årsregnskab for 2019 og 2020 med revisors påtegning til godkendelse.

Revisor Thøger R. Andersen gennemgik årsrapporterne for 2019 og 2020 og besvarede de af forsamlingen stillede spørgsmål.

Regnskaberne blev herefter **godkendt** enstemmigt.

En af ejerne bemærkede, at man kunne overveje at fremskynde nogle af de større vedligeholdelsesopgaver for at mindske kontantbeholdningen og mindske de negative renter.

Ad 7 – Forelæggelse af vedligeholdelsesplan 2021-2026 for ejendommen til godkendelse.

Steen Bang Ingvarsen gennemgik vedligeholdelsesplanen.

Der fremkom følgende bemærkninger til vedligeholdelsesplanen:

En ejer spurgte til, om ikke vaskemaskiner skulle med og spurgte til faldstammer. Vaskemaskiner tages normalt løbende af driften. Faldstammer er et projekt for sig. Det vil være et fremtidigt projekt, men årstal er ikke fastsat endnu.

Bestyrelsen præciserede, at 2022 er beskåret til 7 punkter.

Der blev spurgt til, hvorfor vinduer ikke var med. Det oplystes, at det er et selvstændigt projekt, som vil blive præsenteret sammen med facadeisolering og evt. altaner.

Der mangler lys på parkeringspladsen ved nr. 66. Men skellet er så tæt på, at der ikke kan sættes en mast op med lampe, men ideer til løsning til dette efterlyses.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter **godkendt** enstemmigt.

Ad 8 – Forelæggelse af budget for år 2021 samt 2022 til godkendelse.

Forelæggelse af budget for år 2021 til godkendelse, herunder information om budgetestimat for 2022.

Budget 2021 og 2022:

Revisor Thøger Andersen gennemgik budgettet for 2021 og bagefter for 2022.

Generalforsamlingen **vedtog** herefter budgetforslag for 2021 og 2022 enstemmigt.

Budgetestimat 2023

Budgetestimatet var fremlagt på hjemmesiden, men skal ikke vedtages, da det endelige budget 2023 først skal vedtages på næste års generalforsamling.

Ad 9 – Valg af revisor.

Revisionsfirmaet TT revision v/revisor Thøger R. Andersen blev genvalgt som revisor.

Ad 10 – Forslag jfr. Vedtægternes § 4.

A. Forslag fra Anni Granum om installation af tidsreservationssystem i vaskeri:

"Vi ønsker, at der bliver installeret reservationssystem af vasketid i vaskeriet."

Jens oplyste, at i gennemsnit bruges maskinerne kun i 4 timer ud af de 13 daglige timer. Dog bruges de meget i weekenderne.

Jens Olsen oplyste, at man kunne give mulighed for at reservere en stor eller en lille maskine eller begge på en gang. De øvrige maskiner vil være frie.

Foreningen har systemet i forvejen, men der skal tilkøbes software for måske ca. 8.000 kr. Plus løbende udgifter.

En beboer foreslog skema reservation. Bestyrelsen oplyste, at det har man prøvet tidligere og det virkede ikke, da flere ikke respekterede det.

Forslagsstiller trak forslaget.

B. Forslag fra Christopher Hillestrøm-Nielsen om, at foreningen tager stilling til:

"Forslaget er, at vi får taget facadeisolering ud, som en individuel mulighed for sig selv og ikke som tidligere, hvor den var en del af alle mulighederne. Opstillingen skal i stedet være som separate spørgsmål:

- | | | |
|------|--|----------|
| I. | Ønsker vi facadeisolering | ja / nej |
| II. | Ønsker vi nye vinduer i samme størrelse som de eksisterende | ja / nej |
| III. | Ønsker vi nyt vindues-/dørparti fra gulv til loft (fransk altan) | ja / nej |
| IV. | Ønsker vi en åben altan | ja / nej |
| V. | Ønsker vi en lukket altan, som også vil isolere facaden | ja / nej |

Til hver af disse skal tilknyttes en estimeret omkostning ud fra så mange konkurrerende tilbud som muligt, hvor vi fx allerede har fået et af flere på en facadeisolerende lukket altanløsning. Dermed kan vi hver især op til afstemningstidspunktet vurdere, hvad vores pengepung kan være med til set

i lyset af konsekvenserne af vores valg – jævnfør nævnte argumenter for værdiforringende facadeisolering kontra værdiforøgende vinduer / altaner.”

Forslagsstiller fremlagde og begrundede forslaget yderligere.

Bestyrelsen bemærkede, at der vil komme et orienteringsmøde i starten af 2022, hvor projekt vedrørende nye vinduer, isolering mv. skal drøftes og foreslår derfor dette punkt udskudt til drøftelse på det tidspunkt.

En beboer bemærkede, at denne mente, at bestyrelsen på sidste beboermøde havde fået et vink med en vognstang om, at man ikke ønskede facaderenovering og fastholdt, at der skulle tages stilling til Christoffers forslag. Han mente, at det, der interesserede beboerne, var vinduer og altaner.

Det var bestyrelsen ikke enige i, bl.a. fordi der ikke var særlig mange beboere repræsenteret på orienteringsmødet.

En anden beboer mente, at det, flere var indstillet på, var, at forslaget om isolering var for meget bling bling, men en mere skrabet løsning med isolering.

Bestyrelsen henstillede til, at man ventede, til bestyrelsen kom med et oplæg på et beboermøde, så man der kunne drøfte, hvad vej beboerne ønskede at gå.

Forslaget blev drøftet.

Forslagsstiller præciserede, at det ikke var endelige forslag, men en indikation om, hvad vej skal man gå.

Bestyrelsen bad om stillingtagen til, om der skulle stemmes om Christoffers forslag nu eller ej.

14 stemte for bestyrelsens forslag om at udskyde afstemningen.
Et mindretal stemte for at fremme afstemningen nu.

Bestyrelsens forslag om at udskyde afstemningen til efter orienteringsmødet blev vedtaget.

Ad 11 – Eventuelt.

Formanden præciserede, at det fremover vil være Probo, hvorfra kommunikation kommer. Denne opfordrede til, at beboerne fik tilmeldt sig Probo kommunikations siden på nettet. Der er omdelt kodeord.

Tyveri fra vaskekælder. Der er opsat kameraer i alle opgange og alle kældernedgange og i vaskeriet.

Hæk ved indkørslen. Den bliver klippet, som den nu gør. Den er beskåret nu i forhold til tidligere.

El-stander. Det er noget, som bestyrelsen ser på, men det er en stor investering.

Da der ikke fremkom yderligere indlæg, takkede formanden de tilstedeværende for fremmødet.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.30

.....
Formand Steen Bang Ingvarsen

.....
Dirigent Jens Olsen

Referent Erik Due:

Underskrives digitalt via Penneo

Penneo dokumentnøgle: 2UMFQ-LKM5D-EF0C4-J46TC-KEKX8-JYEWU

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Erik Due

Referent

På vegne af: Advokaterne i Rosenborggade I/S

Serienummer: CVR:35309187-RID:59752949

IP: 62.116.xxx.xxx

2022-01-19 15:30:36 UTC

NEM ID 

Jens Olsen

Dirigent

På vegne af: EF Brøndbyvestervej 60-68

Serienummer: PID:9208-2002-2-668202175002

IP: 188.181.xxx.xxx

2022-01-19 18:32:15 UTC

NEM ID 

Steen Bang Ingvarsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Brøndbyvestervej 60-68

Serienummer: PID:9208-2002-2-170379890399

IP: 2.104.xxx.xxx

2022-01-23 23:20:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2UMFQ-LKM5D-EF0C4-J46TC-KEKX8-IYEWU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

Vedligeholdelsesplan for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 for 2022-2027

Nr.	Opgaven beskrivelse	2022	2023-2027	Anslået
1	Renovering af regn og spildevandsledninger (opstart, inkl. Rådgiver)	600.000	2.500.000	3.100.000
2	Vedligehold af forsynings og stigestreng (kold-varme 60,62)		1.000.000	1.000.000
3	Udskiftning af kælderdele (trappe dele)	100.000	100.000	200.000
4	Låse og nøgle system (Udbygning til øvrige blokke)	50.000	150.000	200.000
5	Udvendig vedligehold af bygning (murer arbejde)	100.000	200.000	300.000
6	Anlægning af bede ved indgangspartier (Blok 66 & 68)		500.000	500.000
7	Belysning ved anlæggelse af bede (Blok 66 & 68)		100.000	100.000
8	Renovering/forbedring af gadebelysning (Blok 66)		150.000	150.000
9	Asfaltering på området (løbende vedligehold)	200.000	1.100.000	1.300.000
10	Pilot projekt på containerpladsen. (Arkitekt m.m.)		50.000	50.000
11	Renovering af container gården		150.000	150.000
12	Opdatering og indregulering af CTS anlæg. (Varmeanlæg)	80.000	60.000	140.000
13	Etablering af fliser ved indgangen til ejerforeningen (Indgang blok 60-62)		100.000	100.000
14	Påbegyndelse af nye fællespladser		100.000	100.000
15	Renovering af tørreplads	50.000	100.000	150.000
16	Renovering af facader i Blok 64 (Opstart)		250.000	250.000
17	Cykelskur (aflåst)		75.000	75.000
18	Rep af nedgange til opgange		75.000	75.000
19	Vinduer (projektering)			0
SUM i kr.		1.180.000	6.760.000	7.940.000

Matr.nr. :

32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Beliggende:

Brøndbyvestervej 60 - 68
2605 Brøndby

Anmelder:

Cubus Advokaterne ApS
Dronningens Tværgade 30, 3.
1302 København K
Tlf.: 33 23 10 10

Ejerlejlighederne: 1-134

V e d t æ g t e r

for

**Ejerforeningen
Brøndbyvestervej 60-68**

§ 1. Formål, medlemskab og hæftelse:

Nærværende vedtægt regulerer forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflægelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling mv. i det omfang, forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder.

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom matr.nr. 32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester, beliggende Brøndbyvestervej 60-68, 2605 Brøndby, og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægt at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet samt at sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.

Stk. 2. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

Navn:

Foreningens navn er **Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68.**

Hjemsted og værneting:

Foreningens hjemsted er **Københavns Kommune.**

Foreningens værneting er Retten i Glostrup for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne. Foreningen ved dennes bestyrelse er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

Medlemskab:

Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom.

Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed i ejendommen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Køber af en ejerlejlighed hæfter (personligt) for den tidligere ejers gæld til ejerforeningen.

§ 2. Generalforsamling:

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter § 9, stk. 9.

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk. 4. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 3. Ordinær generalforsamling:

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af november måned. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- 5) Forslag, jf. § 4.
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse.
- 7) Valg af formand for bestyrelsen for så vidt han er på valg.
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 8 dages og højst 4 ugers varsel. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

§ 4. Forslag:

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 4 uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal bekendtgøres for medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen. Dog må et ændringsforslag ikke være mere økonomisk bebyrdende for medlemmerne end det oprindelige forslag. Dette gælder dog ikke vedtagelse af de årlige driftsbudgetter.

§ 5. Ekstraordinær generalforsamling:

Ekstraordinær generalforsamling afholdes – ud over de i § 2, stk. 4 og § 8, stk. 3, nævnte situationer - når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 4. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen. Dog må et ændringsforslag ikke være mere økonomisk bebyrdende for medlemmerne end det oprindelige forslag.

Dette gælder dog ikke vedtagelse af de årlige driftsbudgetter.

§ 6. Stemmeret og fuldmagt:

Ethvert medlem har stemmeret.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

Stk. 3. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

§ 7. Dirigent og referat:

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

Stk. 2. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 8. Bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlever og myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår hvert andet år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger, kan bestyrelsen vælge at indkalde en valgt suppleant til bestyrelsen i det pågældende medlems sted. Findes ingen suppleanter kan bestyrelsen vælge at indkalde til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 9. Bestyrelsens opgaver:

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Stk. 3. Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget, jf. § 3, og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen, jf. § 3, og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 4. Såfremt ejerforeningen ikke har antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 5. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 7. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 8. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet godkendes på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 9. Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 10. Administration:

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 11. Tegningsret:

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

§ 12. Opsparing til vedligeholdelse og forbedring (grundfond):

Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing (grundfond), hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag.

Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

Stk. 2. Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling, dog er bestyrelsen berettiget til at anvende grundfondens midler i nødstilfælde, herunder i tilfælde af et medlems restance eller ved fornyelse af anlæg, uforudsete hændelser m.v.

Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden.

§ 13. Budget og medlemsbidrag:

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget for det kommende regnskabsår. Ud fra budgettet fastsætter bestyrelsen medlemmernes bidrag til bestridelse af de fælles udgifter, herunder forrentning og afdrag på fælles lån, samt forfaldstid for disse bidrag. Bestyrelsen er berettiget til at opkræve ekstraordinære bidrag, hvis foreningens økonomiske stilling tilsiger dette. Medlemmerne bidrager til de fælles udgifter i forhold til den enkelte lejligheds tinglyste fordelingstal.

Dog fordeles anlægs- og installationsudgifter til radio og TV, herunder til signallevering m.v., samt udgifter til drift og vedligeholdelse af sådanne anlæg med lige store andele pr. lejlighed.

§ 14. Revision:

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret.

Stk. 2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 15. Årsregnskab:

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

Stk. 4. Det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse, respektive 8 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til hvert medlem.

Medlemmerne er forpligtet i forhold til den enkelte lejligheds tinglyste fordelingstal.

Da medlemskabet stedse følger ejendomsretten til lejligheden, er foreningen ikke forpligtet til på noget tidspunkt at opgøre eller afregne enkelte medlemmers andel i foreningens formue/nettogæld.

§ 16. Vedligeholdelse:

Udvendig vedligeholdelse og fælles forsyningsledninger m.v.:

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af murværk, hoveddøre og andre døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt eventuelle altaner, som alle skal være i samme farve, og eventuelle elevatorer.

Ejerforeningen sørger endvidere for vedligeholdelse og fornyelse af ejendommens fælles forsyningsledninger og installationer, herunder af ejerlejlighedernes fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle fælles forgreninger til de enkelte ejerlejligheder.

Foreningen afholder også udgifter til vedligeholdelse og fornyelse af centralvarmeanlægget (varme/varmt vand) samt øvrige udgifter til drift af anlægget, herunder af radiatorer, radiatorventiler samt radiatormålere.

For så vidt udvendig maling af ejendommens vinduer finder sted, er lejlighedsejeren pligtig samtidig at foranledige vinduerne kittet og malet indvendigt, for så vidt dette er påkrævet. Dette afgør foreningens bestyrelse endeligt efter eget skøn.

Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang.

Ethvert medlem er pligtigt at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering m.v. eller ombygninger.

Bestyrelsens skøn med hensyn til vedligeholdelse af ejendommen er endeligt og kan ikke indbringes for domstolene.

Såfremt en ejerlejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende, for hvilket ejeren ikke har noget ansvar, afholdes udgifterne af foreningen.

Indvendig vedligeholdelse:

Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, puds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhænder, brugsvandsrør, afløbsrør og gasrør som tilgangs- og afløbsrør ud til lodrette fælles faldstammer og lodrette vandstigestrenger.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, herunder af træ- eller murværk, vinduer og døre, eller lade opsætte antenner, parabol, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Dette gælder også dørtelefon- og ringeklokkeanlæg samt trappeopgange og fællesarealer i øvrigt.

Kun den af bestyrelsen udleverede farve må anvendes til udvendig maling af ejendommen.

Medlemmerne må ej heller foretage indgreb i varme anlægget og ikke nedtage radiatorer uden bestyrelsens skriftlige godkendelse.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

Bygningsforandringer og installationer:

Ejeren må modernisere og forbedre lejligheden, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skille rum.

Ejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet, og tilstille bestyrelsen/administrator en kopi af byggetilladelse og af bygningsattest, samt en tegning.

Med hensyn til installationer, der kræver udvidet forbrug af gas, vand eller el, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes og forelægges bestyrelsen/administrationen til godkendelse.

Som vilkår for at installere sådanne installationer kan bestyrelsen/administrator kræve, at ejeren betaler en variabel afgift, svarende til det øgede forbrug.

Skulle eventuelle installationer, eventuelt sammen med øvrige lignende installationer, medføre en udvidelse af ejendommens fælles forsyningskanaler, må ejeren betale udgifterne hertil, eventuelt sammen med øvrige lejere og ejere, der har foretaget tilsvarende installationer.

Som vilkår for de ovennævnte tilladelser kan bestyrelsen kræve, at der indbetales et særligt depositum eller stilles anden form for passende sikkerhed.

Ethvert medlem er berettiget til at foretage ændringer og forbedringer i sin ejerlejlighed i det omfang, dette ikke er til gene for medejerne.

Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med samtykke fra de lejlighedsejere, der berøres heraf, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun for så vidt hans vægning må anses for at være uden rimelig grund.

§ 17. Benyttelse m.v.:

Enhver ejer har brugsret, salgs- og belåningsret samt testationsret over sin ejerlejlighed, ligesom ejerens rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være retsforfølgningsgrundlag, alt med de begrænsninger der følger af nærværende vedtægter. Fremleje af enkelte værelser må dog ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

Husorden, misligholdelse m.v.:

Ethvert medlem er pligtigt at udøve sin med-benyttelsesret til de fælles ejendomsret undergivne rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på hensynsfuld måde.

For benyttelse af en ejerlejlighed gælder den for ejerforeningen vedtagne husorden. Særligt bemærkes, at én hund eller én kat må holdes, for så vidt dette ikke er til gene for ejendommen eller beboerne.

Fælles antenneanlæg:

Medlemmerne er pligtige at tilslutte sig fællesantenneanlæg og andre lignende anlæg og betale den enkelte lejligheds andel af udgifterne til anlæggets drift heraf, jfr. § 13, for så vidt et flertal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

Parkering:

Parkering på fælles arealer må kun finde sted på de af bestyrelsen til formålet anviste arealer.

§ 18. Udlejning:

Ved udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed eller til erhverv, skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed har foreningen overfor lejereren 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 lejereren, eventuel sideløbende med lejlighedens ejer.

Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen, jfr. ovenfor.

§ 19. Sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for krav, som ejerlejlighedsforeningen i ejendommen måtte have eller få i medfør af ejerlejlighedsvedtægter, direkte eller indirekte, udspringende af ejendomsretten til eller benyttelse af ejerens lejlighed(er), tilvejebringes senest i forbindelse med førstegangssalg sikkerhed i form af udstedelse af ejerpantebrev stort kr. 41.000,00, rente 12% p.a.

Ejere af allerede førstegangssolgte ejerlejligheder, hvor ingen form for pantsikkerhed i relation til ejerforeningen er tinglyst, er forpligtet til at foranledige tinglyst ejerpantebrev stort kr. 41.000,00, rente 12% p.a., ved førstkommende ejerskifte efter tinglysning af nærværende vedtægt.

Såfremt der i en lejlighed allerede måtte være tinglyst ejerpantebrev eller pantstiftende deklaration for et beløb mindre end kr. 41.000,00 til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende, er køber i forbindelse med første videresalg efter tinglysning af nærværende vedtægt pligtig at udstede et ejerpantebrev på et beløb, der svarer til differencen mellem kr. 41.000,00 og det tidligere lyste ejerpantebrev/den tidligere lyste pantstiftende deklaration på vilkår som nedenfor nævnt:

Ejerpantebrevene håndpant sættes til ejerforeningen og opbevares hos ejerforeningens administrator eller i et pengeinstitut efter bestyrelsens valg.

Ejerpantebrevene respekterer de pr. udstedelsesdagen lyste servitutter og byrder.

Ejerpantebrevet/tillægsejerpantebrevet skal tinglyses, således at det får prioritet forud for de i forbindelse med første salg af lejligheden - efter tinglysning af nærværende vedtægt - udstedte pant hæftelser af enhver art.

Samtlige omkostninger ved ejerpantebrevets udstedelse og tinglysning betales af køber af den pågældende lejlighed.

Nærværende vedtægt respekterer tidligere og samtidig hermed lyste hæftelser, servitutter og byrder.

§ 20. Påtaleret:

Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse.

§ 21. Tinglysning:

Nærværende dokument begæres tinglyst som servitut på samtlige ejerlejligheder under matr. nr. 32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester, som gensidig berettigende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer til enhver tid uden særskilt påtegning lån til kreditforening og reallånefond med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente, samt de pr. datoen for nærværende vedtægters tinglysning lyste hæftelser på ejendommen.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende prioriteter og byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Samtidig hermed fremsættes begæring om aflysning af nedennævnte tidligere tinglyste tillæg til Boligministeriets normalvedtægt:

Tillæg tinglyst 05.09.1973 på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester.

Tillæg tinglyst 29.04.1987 på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester.

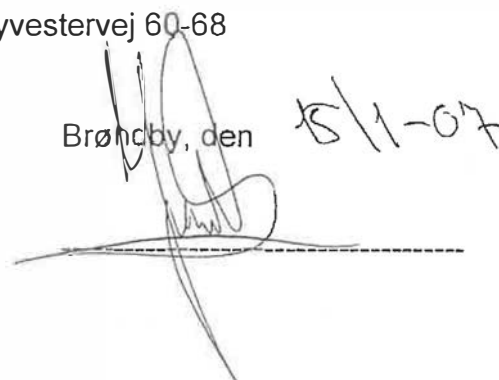
Tillæg tinglyst 23.09.1996 på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester.

Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68

Brøndby, den 15/1 - 07

Steen Jørgensen

Brøndby, den 15/1 - 07



*** * ***

Side: 11

* * *

* * ***

* * * Retten i Brøndbyerne
* *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
G 457

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 32 X Hovedejd, Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Ejendomsejer: Ejendoms A/S Brøndbyvestervej 62 m.fl.

Lyst første gang den: 09.02.2007 under nr. 1489

Senest ændret den : 09.02.2007 under nr. 1489

Lyst på ejerlejlighederne 1 til 134.

Retten i Brøndbyerne den 09.02.2007

Karin Hjortsberg



Ændringsseddel til postkasser.

Årsag til ændring.

☐ **Lejlighed fremlejes:**

☐ Andet

*Kopi af lejekontrakt fremsendt/afleveret til formanden. - Ja ☐ / Nej ☐

***Husk hvis lejligheden fremlejes, skal Bestyrelsen modtage kopi af lejekontrakten, jævnfør BEK nr.1332 af 14/12/2004 Bekendtgørelse om normalvedtægter for ejerforeninger §16 : Udlejning: Ved udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed eller til erhverv, skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand.**

Hvor:

Lejl. Nr. ☐ L.1 ☐ L.2 ☐ L.3 ☐ L.4**Navne ændring på postkasse:**[illegible][illegible][illegible][illegible]

Ejerforeningens Bestyrelse, Brøndbyvestervej 66 C, Kld. 2605 Brøndby.

Vend →

**Fornavn og evt. mellemnavn:**[illegible]

Efternavn:

Hvis ejer ikke bor i foreningen skal nedenstående adresse oplysninger udfyldes

[illegible]

Nr.	Opgang	Sal	Lejl. Nr.

Post nr.	By

Telefon nr.							

Mobil nr.								

Sedlen lægges i postkassen Blok 66C Gavl.

Ejerforeningens Bestyrelse. Brøndbyvestervej 66 C. Kld. 2605 Brøndby.



**Ejerforeningen
Brøndbyvestervej 60-68**

Regnskab for året 2019

København: Indiakaj 6, st. • DK-2100 København Ø

Amager: Skøjtevej 27E • DK-2770 Kastrup

Tlf.: 33 15 27 27 • E-mail: tt@ttrevision.dk • www.ttrevision.dk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3-5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9-10
Noter	11-14

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsregnskab for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60A-68C.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27.oktober 2020

I bestyrelsen:

Steen Bang Ingvarsen, formand

Jens Olsen

Peter Heise

Erling Petersen

Janni Lauritsen

For administrator:

Advokaterne i Rosenborggade

Godkendt på generalforsamlingen den / 2020

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60A-68C

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60A-68C for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60A-68C. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors påtegning (fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors påtegning (fortsat)

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 27.oktober 2020

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR.nr.: 29 16 85 04

Torben Peter Madsen

statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen

registreret revisor, CMA

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder, tilpasset ejerforeningens behov og foreningens vedtægter.

RESULTATOPGØRELSEN

Fællesbidrag

Fællesbidragene og eventuelle andre indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ejerlejlighedsejerne har forpligtiget sig til betaling af fællesbidraget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til foreningens formål.

Udgifter

Udgifter omfatter omkostninger ejendomsudgifter, vedligeholdelse og administrationsudgifter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

BALANCEN

Facaderenovering og tagrenovering

Facade- og tagrenoveringens ombygningsudgifter vedrørende ejendommen administreres af ejerforeningen. Aktiverne nedskrives i takt med, at ejerne nedbringer fælleslånene der er anført under langfristede gældsforpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter modtagne indtægter og afholdte udgifter der vedrører det efterfølgende regnskabsår.

Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger, der vedrører regnskabsåret, er indregnet i balancen.

Egenkapital

Egenkapitalen er et udtryk for foreningens overførte resultater vedrørende tidligere år samt den på generalforsamlingen vedtagne grundfond.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser vedrører, de på generalforsamlingen vedtagne, henlæggelser til afholdelse af fremtidige udgifter til vedligeholdelse samt tab på tilgodehavender vedrørende ejere.

Resultatopgørelse 1. januar til 31. december 2019

Note	Budget		
	2019	2019	2018
Fællesindtægter			
A'conto-indbetalinger, eksklusiv fælleslån	3.745.000	3.844.000	3.745.000
Vaskeriindtægt	92.716	70.000	82.051
Lejeindtægter, ekstra kælderrum	27.570	30.000	23.576
Fællesindtægter i alt	3.865.286	3.944.000	3.850.627
Fællesudgifter			
1 Reparation og vedligeholdelse	438.725	975.000	1.597.245
2 Ejendomsudgifter	1.537.841	1.720.000	1.546.778
3 Administrationsudgifter	357.875	399.000	366.364
4 Henlæggelse	800.000	800.000	725.000
Renteudgifter	125	50.000	2.665
Fællesudgifter i alt	3.134.566	3.944.000	4.238.052
Periodens resultat	730.720	0	-387.425

Periodens resultat foreslås overført til næste år

Fordelingstal:	Udgifter og henlæggelse	
	Opkrævning	
5,18	16.237	19.399
5,19	16.268	19.437
9,41	29.496	35.240
9,77	30.625	36.589
12,78	40.060	47.861
15,32	48.022	57.373

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende hos ejere (for sent indbetalt)	0	39.882
Forsikringssager	0	126.256
Periodeafgrænsningsposter	70.137	1.743
5 Antenneregnskab	<u>19.193</u>	<u>9.233</u>
Tilgodehavender i alt	<u>89.330</u>	<u>177.114</u>
 6 Likvide beholdninger	 <u>3.929.135</u>	 <u>2.399.796</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>4.018.465</u>	 <u>2.576.910</u>
 Aktiver i alt	 <u><u>4.018.465</u></u>	 <u><u>2.576.910</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
7 Kapitalkonto	1.477.366	746.646
Egenkapital i alt	1.477.366	746.646
Hensatte forpligtelser		
8 Henlæggelse til senere vedligeholdelse	2.174.095	1.374.095
10 Hensat til evt. fremtidige tab på tilgodehavender	160.000	160.000
Hensatte forpligtelser i alt	2.334.095	1.534.095
Kortfristede gældsforpligtelser		
9 Skyldige omkostninger	119.845	196.036
Deposita	2.483	2.093
Varmeregnskab afsluttet og uafsluttet	56.812	70.412
Anden gæld	27.864	27.628
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	207.004	296.169
Gældsforpligtelser i alt	207.004	296.169
Passiver i alt	4.018.465	2.576.910

Noter				

		Budget		
<u>Note</u>		2019	2019	2018
1	Reparation og vedligeholdelse			
	Blikkenslager, VVS	183.952		173.673
	Maler	0		15.165
	Murer	5.711		166.199
	Tømrer/snedker	25.357		188.388
	Elinstallatør (opgange mv.)	0		429.352
	Smed/låsesmed	0		16.552
	Renovering Cointainergården	0		222.028
	Traktordrift m.v.	0		825
	Vaskeri	17.882		67.285
	Varmeanlæg	118.611		83.217
	Serviceabonnementer	61.313		25.093
	Have, vej og containerplads	9.848		151.463
	Diverse vedligeholdelse, isenkramvarer mv.	16.051		58.005
	Reparation og vedligeholdelse i alt	438.725	975.000	1.597.245

Noter

<u>Note</u>	Budget		
	2019	2019	2018
2 Ejendomsudgifter			
Dagrenovation/forbrænding (inkl. sække)	259.512	290.000	267.673
Vand- og vandafledningsafgift	503.787	535.000	573.984
Forsikringer	128.824	145.000	127.965
Elektricitet	73.600	100.000	77.639
Løn til vicevært/afløsere	23.483	510.000	27.972
Ejendomsservice	360.000		270.000
Glatførebekæmpelse	46.577		97.648
Trappevask og vinduespolering	105.899	125.000	102.842
Bortkørsel af grønt affald m.v.	1.036	0	1.055
Nyanskaffelser til vaskeri	12.173	15.000	0
Diverse Udgifter	22.950	0	0
Ejendomsudgifter i alt	1.537.841	1.720.000	1.546.778
3 Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	190.000	190.000	184.000
Revisionshonorar	37.250	37.000	37.250
Udarbejdelse af varmeregnskab	49.317	60.000	57.595
Bestyrelsesgodtgørelser	19.250	112.000	15.000
Gebyrer, dataløn og bank	49.407		51.811
Kontorartikler, møder samt diverse udgifter	12.651		20.708
Andre administrationsudgifter i alt	357.875	399.000	366.364
4 Henlæggelse			
Henlæggelse til senere vedligeholdelse	800.000	800.000	725.000
Henlæggelse til tab på debitorer	0	0	0
Henlæggelse i alt	800.000	800.000	725.000

		Noter	

<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
5 Kabel-TV			
Primo		-9.233	-15.056
Indbetalte kabel-tv bidrag		231.707	233.935
Udgifter til leverandører af tv-kanaler mv.		-241.667	-228.112
		<u>-19.193</u>	<u>-9.233</u>
 6 Likvide beholdninger			
Nordea, 638 359		0	537.335
Nordea, 556 828 foreningskonto		3.924.767	1.862.461
Kassebeholdning		4.369	0
Likvide beholdninger i alt		<u>3.929.136</u>	<u>2.399.796</u>

Noter			

<u>Note</u>		2019	2018
7 Kapitalkonto			
Overført resultat tidligere år		746.646	1.134.071
Periodens resultat		730.720	-387.425
Kapitalkonto, ultimo		1.477.366	746.646
8 Henlæggelse til senere vedligeholdelse			
Saldo primo		1.374.095	649.095
Årets henlæggelse		800.000	725.000
Henlæggelse i alt		2.174.095	1.374.095
9 Skyldige omkostninger			
Tilbageholdt A-skat, AM-bidrag og ATP		765	709
Skyldig feriepenge, timeløn		289	688
Skyldige leverandører		83.790	159.639
Revisionshonorar		35.000	35.000
Skyldige omkostninger i alt		119.844	196.036
10 Hensat til evt. fremtidige tab på tilgodehavender			
Hensættelse til tab, primo		160.000	160.000
Årets henlæggelse		0	0
Hensættelse til tab, ultimo		160.000	160.000

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for krav, som ejerlejlighedsforeningen måtte få over for de enkelte ejere er der udstedt ejerpantebrev stort kr. 41.000 med en rente på 12% p.a.

Advokaterne i Rosenborggade
Rosenborggade 3
1130 København K
Tlf.: 33 11 63 64



E/F Brøndbyvestervej 60-68

CVR-nr.: 85 87 44 11

ÅRSRAPPORT

1. januar 2020 til 31. december 2020

København: Indiakaj 6, st. • DK-2100 København Ø

Amager: Raffinaderivej 8 • DK-2300 København S.

Tlf.: 33 15 27 27 • E-mail: tt@ttrevision.dk • www.ttrevision.dk

INDHOLD

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab 1. januar 2020 til 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-15

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 c/o Advokaterne i Rosenborggade Rosenborggade 3 1130 København K
	CVR-nr.: 85 87 44 11 Hjemsted: Brøndby Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Matr. nr: 32x Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Beliggenhed	Brøndbyvestervej 60-68 2605 Brøndby
Bestyrelse	Steen Bang Ingvarsen Jens Olsen Peter Heise Erling Villy Petersen Janni Højstrup Lauritsen
Administration	Advokaterne i Rosenborggade Rosenborggade 3 1130 København K Tlf.: 33 11 63 64
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø
Bankforbindelse	Nordea Bank
Antal ejere	134

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020 for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. november 2021

Administrator:

Advokaterne i Rosenborggade

København, den 1. november 2021

Bestyrelse:

Steen Bang Ingvarsen
formand

Jens Olsen

Peter Heise

Erling Villy Petersen

Janni Højstrup Lauritsen

Godkendt på foreningens generalforsamling, den /

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ejerforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af ejerforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder, i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis, det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2020. Budgettallene, som fremgår af en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelse og noter, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 1. november 2021

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Morten Michael Kertész

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesydelse er tilstrækkelig.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder også nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde ejerforeningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå ejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesydelse i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af renter af bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)**BALANCEN****Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger, der består af foreningens indestående i pengeinstitut, værdiansættes til nominel værdi.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes foreningens overførte resultater vedrørende tidligere år og foreningens henlæggelse til grundfond.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020

		Realiseret 2020	Budget 2020 (ej revideret)	Realiseret 2019
	Note	KR.	KR.	KR.
Indtægter	1	4.058.911	4.041.000	3.865.286
Omkostninger				
Ejendommens driftsudgifter	2	397.888	450.000	388.336
Forbrugsafgifter	3	597.631	700.000	577.387
Renholdelse	4	502.241	660.000	544.227
Vedligeholdelse	5	611.860	1.050.000	450.898
Administration	6	338.095	381.000	373.593
Reserveret til senere vedligeholdelse		800.000	800.000	800.000
Omkostninger i alt		3.247.715	4.041.000	3.134.441
Resultat før finansielle poster		811.196	0	730.845
Finansielle omkostninger		33.164	0	125
Finansielle poster		-33.164	0	-125
Periodens resultat		778.032	0	730.720
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til næste år		778.032	0	730.720
Disponeret i alt		778.032	0	730.720

Fordelingstal	Opkrævning	Omkostninger
5,18	16.995	20.388
5,19	17.028	20.428
9,41	30.873	37.038
9,77	32.054	38.455
12,78	41.930	50.302
15,32	50.263	60.300

Balance pr. 31. december

		2020	2019
Aktiver	Note	KR.	KR.
Tilgodehavende hos ejere		23.195	0
Antenneregnskab	7	14.880	19.193
Diverse tilgodehavender		4.230	0
Periodeafgrænsningsposter		1.783	70.137
Tilgodehavender		44.088	89.330
Likvide beholdninger	8	5.594.479	3.929.135
Omsætningsaktiver i alt		5.638.567	4.018.465
Aktiver i alt		5.638.567	4.018.465

Balance pr. 31. december

		2020	2019
Passiver	Note	KR.	KR.
Egenkapital	9	2.255.398	1.477.366
Hensatte forpligtelser			
Henlæggelse til senere vedligeholdelse	10	2.974.095	2.174.095
Henlæggelse til evt. fremtidige tab på tilgodehavender	11	160.000	160.000
Hensatte forpligtelser i alt		3.134.095	2.334.095
Deposita		2.483	2.483
Varmeregnskab		75.001	56.812
Skyldige omkostninger	12	153.811	119.845
Anden gæld		17.779	27.864
Kortfristede gældsforpligtelser		249.074	207.004
Gældsforpligtelser i alt		249.074	207.004
Passiver i alt		5.638.567	4.018.465
Eventualforpligtelser	13		

Noter til resultatopgørelse for 2020

	Realiseret 2020	Budget 2020 (ej revideret)	Realiseret 2019
	KR.	KR.	KR.
Note 1. Indtægter			
Fællesydelse	3.936.000	3.936.000	3.745.000
Vaskeriindtægt	93.661	75.000	92.716
Lejeindtægter, ekstra kælderrum	29.250	30.000	27.570
Indtægter i alt	4.058.911	4.041.000	3.865.286
 Note 2. Ejendommens driftsudgifter			
Renovation	268.038	300.000	259.512
Forsikringer	129.850	150.000	128.824
Ejendommens driftsomkostninger i alt	397.888	450.000	388.336
 Note 3. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	520.748	590.000	503.787
Elektricitet	76.883	110.000	73.600
Forbrugerafgifter i alt	597.631	700.000	577.387
 Note 4. Renholdelse			
Ejendomsservice	360.000	385.000	360.000
Glatførebekæmpelse	18.571	100.000	46.577
Løn til vicevært/afløsere	19.637	40.000	30.715
Trappevask og vinduespolering	102.830	125.000	105.899
Bortkørsel af grønt affald m.v.	1.203	10.000	1.036
Renholdelse i alt	502.241	660.000	544.227

Noter til resultatopgørelse for 2020

	Realiseret 2020	Budget 2020 (ej revideret)	Realiseret 2019
	KR.	KR.	KR.
Note 5. Vedligeholdelse			
Blikkenslager, VVS	31.105	0	183.952
Murer	0	0	5.711
Tømrer/snedker	147.193	0	25.357
Elinstallatør	67.755	0	0
Smed/låsesmed	42.543	0	0
Traktordrift m.v.	7.030	0	0
Vaskeri	22.880	0	17.882
Varmeanlæg	43.975	0	118.611
Serviceabonnementer	70.531	0	61.313
Have, vej og containerplads	141.677	0	9.848
Diverse vedligeholdelse, isenkramvarer mv.	37.171	0	16.051
Nyanskaffelser til vaskeri	0	50.000	12.173
Samlet budget vedligeholdelse		1.000.000	
Vedligeholdelse i alt	611.860	1.050.000	450.898
Note 6. Administration			
Administrationshonorar	191.435	190.000	190.000
Revision mv.	37.000	37.000	37.250
For meget hensat, revisor tidligere år	-3.875	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskab	58.154	60.000	49.317
Rådgivning vedrørende byggesag	19.313	0	0
Bestyrelsesgodtgørelser	19.250	20.000	19.250
Gebyrer, dataløn og bank	13.369	39.000	49.407
Kontorartikler, møder samt diverse udgifter	3.449	35.000	28.369
Administration i alt	338.095	381.000	373.593

Noter til balancen pr. 31. december

	2020	2019
	KR.	KR.
Note 7. Antenneregnskab		
Saldo primo	19.193	9.233
Indbetalte kabel-tv bidrag	-244.015	-231.707
Udgifter til leverandører af tv-kanaler mv.	239.702	241.667
	14.880	19.193
 Note 8. Likvide beholdninger		
Nordea, 556 828 foreningskonto	5.594.479	3.924.766
Kassebeholdning	0	4.369
	5.594.479	3.929.135
 Note 9. Egenkapital		
Saldo primo	1.477.366	746.646
Periodens resultat	778.032	730.720
	2.255.398	1.477.366
 Note 10. Henlæggelse til senere vedligeholdelse		
Saldo primo	2.174.095	1.374.095
Reserveret i året	800.000	800.000
	2.974.095	2.174.095
 Note 11. Henlæggelse til evt. fremtidige tab på tilgodehavender		
Saldo primo	160.000	160.000
Reserveret i året	0	0
	160.000	160.000
 Note 12. Skyldige omkostninger		
Tilbageholdt A-skat, AM-bidrag og ATP	1.711	765
Skyldig feriepenge, timeløn	0	289
Skyldige leverandører	115.100	83.791
Revisionshonorar	37.000	35.000
	153.811	119.845

Noter til balancen pr. 31. december**Note 13. Eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser:**

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser over for foreningen, er vedtægterne tinglyst pantstiftende for kr. 41.000 på hver enkelt lejlighed. jf. vedtægterne § 19.

Hæftelsesforhold:

Ifølge vedtægternes § 1 hæfter ejerne personligt og solidarisk i henhold til fordelingstal, for foreningens forpligtelser over for tredjemand.

Advokaterne i Rosenborggade
Rosenborggade 3
1130 København K
Tlf.: 33 11 63 64



This document has esignatur Agreement-ID: 66be09Nypun248815954

E/F Brøndbyvestervej 60-68
CVR-nr.: 85 87 44 11

ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 til 31. december 2021

INDHOLD

	Side
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab 1. januar 2021 til 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-15

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 c/o Advokaterne i Rosenborggade Rosenborggade 3 1130 København K
	CVR-nr.: 85 87 44 11 Hjemsted: Brøndby Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Matr. nr: 32x Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Beliggenhed	Brøndbyvestervej 60-68 2605 Brøndby
Bestyrelse	Steen Bang Ingvarsten Jens Olsen Peter Heise Erling Villy Petersen Janni Højstrup Lauritsen
Administration	Advokaterne i Rosenborggade Rosenborggade 3 1130 København K Tlf.: 33 11 63 64
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø
Bankforbindelse	Nordea Bank
Antal ejere	134

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021 for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentlig vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. november 2022

Administrator:

Advokaterne i Rosenborggade

København, den 1. november 2022

Bestyrelse:

Steen Bang Ingvarsen
formand

Jens Olsen

Peter Heise

Erling Villy Petersen

Janni Højstrup Lauritsen

Godkendt på foreningens generalforsamling, den /

Dirigent

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne af Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ejerforeningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af ejerforeningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder, i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis, det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2021. Budgettallene, som fremgår af en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelse og noter, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere ejerforeningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere ejerforeningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om ejerforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at ejerforeningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING (FORTSAT)

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 1. november 2022

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Morten Michael Kertész

statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen

registreret revisor, CMA

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesydelse er tilstrækkelig.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder også nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde ejerforeningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå ejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesydelse i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Fællesydelse vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med administrators modtagelse af oplysninger om indbetalte indtægter. Disse indtægter er således ikke nødvendigvis periodiseret fuldt ud i regnskabsperioden.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle omkostninger består af renter af bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (FORTSAT)**BALANCEN****Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger, der består af foreningens indestående i pengeinstitut, værdiansættes til nominel værdi.

Egenkapital

Under foreningens egenkapital indregnes foreningens overførte resultater vedrørende tidligere år og foreningens henlæggelse til grundfond.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021

		Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
	Note	KR.	KR.	KR.
Indtægter	1	4.072.150	4.041.000	4.058.911
Omkostninger				
Ejendommens driftsudgifter	2	440.566	450.000	397.888
Forbrugsafgifter	3	713.524	680.000	597.631
Renholdelse	4	611.999	616.500	502.241
Vedligeholdelse	5	581.746	1.087.000	611.860
Administration	6	378.954	372.500	338.095
Reserveret til senere vedligeholdelse		800.000	800.000	800.000
Omkostninger i alt		3.526.789	4.006.000	3.247.715
Resultat før finansielle poster		545.361	35.000	811.196
Finansielle omkostninger		46.720	35.000	33.164
Finansielle poster		-46.720	-35.000	-33.164
Periodens resultat		498.641	0	778.032
Forslag til resultatdisponering:				
Overført til næste år		498.641	0	778.032
Disponeret i alt		498.641	0	778.032
Fordelingstal	Opkrævning	Omkostninger		
5,18	18.511	20.388		
5,19	18.547	20.428		
9,41	33.627	37.038		
9,77	34.913	38.455		
12,78	45.669	50.302		
15,32	54.746	60.300		

Balance pr. 31. december

		2021	2020
Aktiver	Note	KR.	KR.
Tilgodehavende hos ejere		18.070	23.195
Antenneregnskab	7	798	14.880
Diverse tilgodehavender		9.221	4.230
Periodeafgrænsningsposter		1.821	1.783
Tilgodehavender		29.910	44.088
Likvide beholdninger	8	6.964.066	5.594.479
Omsætningsaktiver i alt		6.993.976	5.638.567
Aktiver i alt		6.993.976	5.638.567

This document has esignatur Agreement-ID: 66be09Nypun248815954

Balance pr. 31. december

		2021	2020
Passiver	Note	KR.	KR.
Egenkapital	9	2.754.039	2.255.398
Hensatte forpligtelser			
Henlæggelse til senere vedligeholdelse	10	3.774.095	2.974.095
Henlæggelse til evt. fremtidige tab på tilgodehavender	11	160.000	160.000
Hensatte forpligtelser i alt		3.934.095	3.134.095
 Deposita		2.484	2.483
Varmeregnskab		98.709	75.001
Skyldige omkostninger	12	186.618	153.811
Anden gæld		18.031	17.779
Kortfristede gældsforpligtelser		305.842	249.074
 Gældsforpligtelser i alt		305.842	249.074
 Passiver i alt		6.993.976	5.638.567
 Eventualforpligtelser	13		

Noter til resultatopgørelse for 2021

	Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
	KR.	KR.	KR.
Note 1. Indtægter			
Fællesydelse	3.936.000	3.936.000	3.936.000
Vaskeriindtægt	106.900	75.000	93.661
Lejeindtægter, ekstra kælderrum	29.250	30.000	29.250
Indtægter i alt	4.072.150	4.041.000	4.058.911
Note 2. Ejendommens driftsudgifter			
Renovation	309.095	300.000	268.038
Forsikringer	131.471	150.000	129.850
Ejendommens driftsomkostninger i alt	440.566	450.000	397.888
Note 3. Forbrugsafgifter			
Vandafgift	622.384	590.000	520.748
Elektricitet	91.140	90.000	76.883
Forbrugerafgifter i alt	713.524	680.000	597.631
Note 4. Renholdelse			
Ejendomsservice	373.419	500.000	360.000
Glatførebekæmpelse	96.469	-	18.571
Løn til vicevært/afløsere	29.126	-	19.637
Trappevask og vinduespolering	111.766	110.000	102.830
Bortkørsel af grønt affald m.v.	1.219	6.500	1.203
Renholdelse i alt	611.999	616.500	502.241

Noter til resultatopgørelse for 2021

	Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
	KR.	KR.	KR.
Note 5. Vedligeholdelse			
Blikkenslager, VVS	7.621	0	31.105
Murer	0	0	0
Tømrer/snedker	41.286	0	147.193
Elinstallatør	70.185	0	67.755
Smed/låsesmed	4.458	0	42.543
Traktordrift m.v.	0	0	7.030
Vaskeri	25.555	0	22.880
maler	10.645	0	0
Varmeanlæg	134.954	0	43.975
Serviceabonnementer	76.562	0	70.531
Have, vej og containerplads	136.361	0	141.677
Diverse vedligeholdelse, isenkramvarer mv.	74.119	0	37.171
Nyanskaffelser til vaskeri	0	87.000	0
Samlet budget vedligeholdelse	0	1.000.000	
Vedligeholdelse i alt	581.746	1.087.000	611.860
Note 6. Administration			
Administrationshonorar	195.330	195.000	191.435
Revision mv.	39.750	37.500	37.000
For meget hensat, revisor tidligere år	0	0	-3.875
Udarbejdelse af varmeregnskab	105.904	70.000	58.154
Rådgivning vedrørende byggesag	0	0	19.313
Bestyrelsesgodtgørelser	19.250	70.000	19.250
Gebyrer, dataløn og bank	14.621	-	13.369
Kontorartikler, møder samt diverse udgifter	4.099	-	3.449
Administration i alt	378.954	372.500	338.095

This document has esignatur Agreement-ID: 66be09Nypun248815954

Noter til balancen pr. 31. december

	2021	2020
	KR.	KR.
Note 7. Antenneregnskab		
Saldo primo	14.880	19.193
Indbetalte kabel-tv bidrag	-258.360	-244.015
Udgifter til leverandører af tv-kanaler mv.	244.278	239.702
	798	14.880
Note 8. Likvide beholdninger		
Nordea, 556 828 foreningskonto	6.964.066	5.594.479
Kassebeholdning	0	0
	6.964.066	5.594.479
Note 9. Egenkapital		
Saldo primo	2.255.398	1.477.366
Periodens resultat	498.641	778.032
	2.754.039	2.255.398
Note 10. Henlæggelse til senere vedligeholdelse		
Saldo primo	2.974.095	2.174.095
Reserveret i året	800.000	800.000
	3.774.095	2.974.095
Note 11. Henlæggelse til evt. fremtidige tab på tilgodehavender		
Saldo primo	160.000	160.000
Reserveret i året	0	0
	160.000	160.000
Note 12. Skyldige omkostninger		
Tilbageholdt A-skat, AM-bidrag og ATP	2.955	1.711
Skyldig feriepenge, timeløn	219	0
Skyldige leverandører	183.444	115.100
Revisionshonorar	0	37.000
	186.618	153.811

Noter til balancen pr. 31. december**Note 13. Eventualforpligtelser****Sikkerhedsstillelser:**

Til sikkerhed for ejernes forpligtelser over for foreningen, er vedtægterne tinglyst pantstiftende for kr. 41.000 på hver enkelt lejlighed. jf. vedtægterne § 19.

Hæftelsesforhold:

Ifølge vedtægternes § 1 hæfter ejerne personligt og solidarisk i henhold til fordelingstal, for foreningens forpligtelser over for tredjemand.

Steen Bang Ingvarsten

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steen Bang Ingvarsten
Bestyrelsesformand
ID: 36d4a53c-e61a-4819-a70d-74f555e323f4
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 12:20:14
Underskrevet med MitID

Mit 

Peter Heise

Navnet returneret af dansk NemID var:
Peter Heise
Bestyrelsesmedlem
ID: 9208-2002-2-804401363198
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 21:58:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

Erling Villy Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erling Villy Petersen
Bestyrelsesmedlem
ID: d201ac94-4aa4-4cb2-8e00-4eb9a8a74e2c
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2022 kl.: 08:18:32
Underskrevet med MitID

Mit 

Janni Højstrup Lauritsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Janni Højstrup Lauritsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 4b978b82-174f-4c0b-9d2e-1d34762099ac
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2022 kl.: 20:16:43
Underskrevet med MitID

Mit 

Jens Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Olsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 9a2c2053-3bb2-4746-946b-9fa6834ebe5f
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2022 kl.: 18:20:27
Underskrevet med MitID

Mit 

Erik Due

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Due
Administrator
ID: 53c3cb46-ad0b-4327-8b3d-f6c8ae9f276c
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2022 kl.: 11:55:53
Underskrevet med MitID

Mit 

Morten Michael Kertész

Navnet returneret af dansk NemID var:
Morten Michael Kertész
Statsautoriseret revisor
ID: 12232655
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2022 kl.: 20:41:15
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thøger Rude Andersen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Thøger Rude Andersen
Registreret revisor
ID: 81537127
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2022 kl.: 21:03:09
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document. Prove the originality and validity of signatures can always be checked on the website www.esignatur.dk.

The document is locked for changes and all esignatur signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Tilstandsvurdering samt drifts- og vedligeholdelsesplan



Forening E/F Brøndbyvestervej 60A-68C
Adresse Brøndbyvestervej 60A-68C
By 2605 Brøndby

November 2009

Udført af:
Christian Funch Jensen
Klaus Mortensen

Wormslev Rådgivende Ingeniører

En del af NRGi Rådgivning A/S
Bernhard Bangs Allé 23
2000 Frederiksberg
Telefon 38 10 01 01
Telefax 38 10 62 02

Indhold

Opgaveformulering og forudsætninger	2
Generel beskrivelse af ejendommen	2
Konklusion	5
Beskrivelse af alle arbejder	10
01 Tagværk	10
02 Fundamenter og kælder	11
03 Facader og sokkel	12
04 Vinduer	13
05 Udvendige døre	14
06 Trapper	14
07 Porte og gennemgange	14
08 Etageadskillelser	15
09 WC og bad	15
10 Køkken	16
11 Varmeanlæg	16
12 Afløb	17
13 Kloak	17
14 Vandinstallation	18
15 Gasinstallation	18
16 Ventilation	19
17 El og svagstrøm	19
18 Øvrige ombygningsarbejder	20
19 Private friarealer	20
20 Byggeplads/stillads	20
Sammentælling af alle arbejder	21
Samlet udgiftsoversigt over de næste 10 år	25
Billeder	26

Opgaveformulering og forudsætninger

Rapporten indeholder en tilstandsvurdering af ejendommens bygningskonstruktioner og installationer med en drifts- og vedligeholdelsesplan. Rapporten er udfærdiget på baggrund af en visuel gennemgang af udvalgte lejligheder samt fællesarealer og installationer i ejendommene.

BEMÆRK:

Priser i nærværende rapport skal betragtes som overslagspriser, normalt med en usikkerhed på højst 25%. Priser kan yderligere variere afhængig af den kvalitet, der ønskes.

Inden der træffes beslutning om igangsætning af større opgaver, anbefaler vi, at der udarbejdes et detaljeret budget for at reducere usikkerheden på det økonomiske beslutningsgrundlag. Det detaljerede budget udarbejdes på baggrund af den ønskede kvalitet og omfang af arbejdets art.

Priser på udbedring og vedligeholdelse er beregnet med prisbasis medio 2009, og alle håndværkerpriser er ekskl. moms.

Alle delpriser er ekskl. teknisk rådgivning, administration og evt. byggepladsetablering samt stillads.

Udgifter til byggepladsetablering samt stillads er afhængig af omfang og varighed af den enkelte entreprise. Ofte vælges det at slå flere arbejder sammen i 1 entreprise.

Dog er teknisk rådgivning, evt. byggepladsetablering samt stillads afslutningsvis medtaget i drifts- og vedligeholdelsesplanen opgjort pr. år.

Generel beskrivelse af ejendommen

Ejendommens data:

Beliggenhed:	Brøndbyvestervej 60A	
Matrikelnummer:	32 X, Brøndbyvester By, Brøndbyvester	
BBR-ejendomsnr:	36888	
Opførelsesår:	1967	
Bebygget areal:	774	m ²
Antal etager:	3	(ekskl. tagetage og kælder).
Kælders samlede areal:	774	m ²
Samlet boligareal i bygningen:	2322	m ²
Samlet erhversareal:		m ²
Antal boliger med eget køkken:	36	stk.

Ejendommens data:

Beliggenhed:	Brøndbyvestervej 62A	
Matrikelnummer:	32 X, Brøndbyvester By, Brøndbyvester	
BBR-ejendomsnr:	36888	

Opførelsesår:	1967	
Bebygget areal:	518	m ²
Antal etager:	3	(ekskl. tagetage og kælder).
Kælderens samlede areal:	518	m ²
Samlet boligareal i bygningen:	1554	m ²
Samlet erhversareal:		m ²
Antal boliger med eget køkken:	24	stk.

Beliggenhed:	Brøndbyvestervej 66A	
Matrikelnummer:	32 X, Brøndbyvester By, Brøndbyvester	
BBR-ejendomsnr:	36888	
Opførelsesår:	1967	
Bebygget areal:	774	m ²
Antal etager:	3	(ekskl. tagetage og kælder).
Kælderens samlede areal:	774	m ²
Samlet boligareal i bygningen:	2322	m ²
Samlet erhversareal:		m ²
Antal boliger med eget køkken:	36	stk.

Beliggenhed:	Brøndbyvestervej 68A	
Matrikelnummer:	32 X, Brøndbyvester By, Brøndbyvester	
BBR-ejendomsnr:	36888	
Opførelsesår:	1967	
Bebygget areal:	774	m ²
Antal etager:	3	(ekskl. tagetage og kælder).
Kælderens samlede areal:	774	m ²
Samlet boligareal i bygningen:	2322	m ²
Samlet erhversareal:		m ²
Antal boliger med eget køkken:	36	stk.

Tagværk

Spærkonstruktion er udført som gitterspær med isolering mellem spær. Taget er ca. 15 grader belagt med metalplader oven på lægter. I 1980 er samtlige tage udskiftet pga. stormskader.

Fundamenter og kælder

Kælder er udført med støbte ydervægge og murede indv. skillevægge. Ved alle blokke er der godkendte og dertil indrettede sikringsrum.

Facader og sokkel

Facader er opmuret med gule sten og sålbænke er udført i naturskifer. I 1994 er der isoleret gavle udvendigt.

Vinduer

Vinduer er fra ejendommenes opførelsestid (1967) og er som trævinduer med koblede rammer, vinduer er i varierende størrelser og er hængslet på flere forskellige måder. Fuger udvendig rundt om vinduer er udført som kalfatringsfuger.

Udvendige døre

Hoveddøre to-fløjet med henholdsvis træ/glas. Kælderdøre er med rudefelter foroven og fyldninger nede samt aluplader.

Trapper

Trapper er udført som terrazzo med stålbalustre og træhåndlister. Udvendige kældertrapper er udført som præfabrikeret trapper, trappemur er henholdsvis støbt og muret med betondækplade på toppen.

Porte og gennemgange

Ingen bemærkninger.

Etageadskillelser

Etageadskillelse er udført som betondæk med gulv på strøer.

Varmeanlæg

Ejendommene opvarmes med fælles fjernvarmeanlæg. Ejendommenes varmecentral er placeret i blok nr. 62 i kælderen. Varmeanlægget er installeret i år 1967 og er udført som 2-strengs anlæg i sorte stålør. Radiatorer er overvejende monteret med termostatventiler. Selve varmecentralen er skiftet i år 1992 og er opbygget med varmeveksler for centralvarme, vekslere til varmt brugsvand samt forrædsbeholder på 2000 liter til varmt brugsvand. Varmeanlægget styres via vejrkompenserende styring. I kælderen er der på samtlige stigstrengte monteret TA-STAD indreguleringsventiler. Pumper på varmeanlægget er af mærket Smedegård.

Afløb

Ejendommens afløbsinstallation er primært udført i støbejernsrør. Der er enkelte steder i ejendommen hvor faldstammer er skiftet til rustfristålør af mærket Blücher.

Vandinstallationer

Ejendommens vandinstallation er primært udført i varmtgalvaniseret stålør, kobberrør og pexør. Vandinstallationen er installeret i år 1967. Varmt brugsvand opvarmes via fjernvarmevekslere. Brugsvandsvekslere er af mærket Elge. Varmtvandsbeholderen er af mærket KÄHLER & BREUM fra år 1992 med et rumindhold på 2 m³. Varmtvandsbeholderen fungerer som forrædsbeholder. Varmtvandsbeholderen samt varmtvandsvekslere er

placeret i blok nr. 62 i varmecentral i kælderen. Varmtvandsbeholderen er forsynet med Guldager Elektrolyseanlæg.

Gasinstallation

Der blev ikke registreret gasinstallation i ejendommene.

Ventilation

Ejendommen ventileres via naturlig ventilation udført med bygningsmæssige kanaler fra henholdsvis køkkener og badeværelser. I de inspicerede lejligheder er der i køkkener udført mekanisk ventilation via emhætter. I enkelte lejligheder er der monteret ventilatorer i badeværelser.

El og svagstrøm

El-installationer i besigtigede lejligheder er generelt af nyere dato og der blev ved gennemgangen ikke fundet nogen fejl på installationerne. Samtlige besigtigede lejligheder er forsynet med lovpligtigt HFI- eller HPFI-relæ.

Fællesinstallationer i kælder og på loft er generelt af nyere dato, og vurderes til at være i orden, bortset fra småfejl. Installationen er tilsyneladende ikke alle steder beskyttet af lovpligtigt HFI- eller HPFI-relæ.

Private friarealer

Parkeringsarealer er asfalteret.

Konklusion

Tagværk

Tagbelægning er generelt i god stand, der er dog enkelte steder hvor metalplader er revnede og gennembrydninger i tag ligeledes er revnet. Det anbefales at revnede plader mv. udskiftes/udbedres.

Det skønnes at tage har en restlevetid på over 10 år.

Iht. til notat af 26. februar 2009 vedr. taghætter, anbefaler Wormslev NRGi Rådgivning at, alle taghætter på alle 4 blokke udskiftes, og at man i samme omgang montere ekstra ventilationshætter, så fugtniveau nedbringes.

Fundamenter og kælder

Kældre er generelt tørre og gode. Der er ved flere kældre observeret lodrette revner ved samling mellem ydervægge og indervægge. Det vurderes at revner opstår da ydervægge er støbte og indervægge er murede, hvilket vil have tendens til at revne ved hjørnesamlinger da de ikke er sammenbyggede hvilket medføre mindre bevægelser. Det vurderes ikke at revner er af kritisk betydning men det anbefales at revner udbedres.

Facader og sokkel

Facader er generelt i meget fin stand da de i år 2000 blev renoveret.

Der er enkelte steder hvor sokkel er med mindre lodrette revner og ca. 1/2-delen af sokkel mod have ved blok nr. 68 er med afskalninger. Det anbefales at sokkel svummes for at lukke overfladen.

Der er i enkelte lejligheder tegn på kuldebroer – typisk ved vinduer og etageadskillelser. Sorte aftegninger på vægge er typisk tegn på mangelfuld isolering samt stopning ved vinduer. Flere beboere har givet udtryk for at det trækker og at der generelt er køligt.

Ved en termografering kan man få afdækket eventuelt mangelfuldt isolerede områder og efterfølgende kan man f.eks. indblæse granulat.

Vinduer

Sålbænke er generelt i god stand, men der er enkelte skiferplader som krakelere i overflade. Det anbefales at sålbænke med nedbrydninger udskiftes i forbindelse med stillads til vinduer.

Vinduer er af ældre dato men generelt sunde i træet men trænger til udvendig malerbehandling, det anbefales normalt at vinduer malerbehandles hvert 5-7. år som en del af den løbende vedligeholdelse.

Ved en fremtidig udskiftning af vinduer bør man overveje at isætte træ-alu vinduer for at undgå løbende malerbehandling hvert 5-7 år, hvilket vil give en betydelig besparelse.

Udvendige døre

Kælderdøre fremtræder generelt med nedslidt maling, hvorfor det anbefales at malerbehandle disse.

Ejerforeningen har besluttet at udskifte eksisterende opgangspartier i forbindelse med nye postkasser, da disse skal indbygges i dør.

Trapper

Terrazzo trapper er generelt i god stand ligeledes er balustre og håndlister. Der er observeret mindre revner i pudsede vægge samt tyndpudset loft i trappeopgange øverst oppe ved nr. 66A og 68C. Det vurderes ikke at revner er af kritisk betydning og opstår i forbindelse med mindre bevægelser. Hvis man ønsker at udbedre revner bør man indlægge armeringsjern så man mindsker risiko for at revner skulle komme igen.

Betondækplade oven på trappemur til kældre er udført uden tilstrækkelig vandafvisning, det må forventes at der med tiden vil forekomme yderligere misfarvninger og frostsprængninger på underliggende murværk.

Ved betondæk i kælderskakte er der ikke udført tilstrækkeligt fald mod afløb, det må forventes at restlevetid på betondæk er mindre end normalt.

Etageadskillelser

Etagedæk er umiddelbart i god stand, der var ingen tegn på skader.

WC og bad

De besigtigede wc og baderum fremstår i varierende og normal vedligeholdsmæssig stand. Vedligeholdelse af wc og baderum er beboernes eget ansvar at sørge for. Det anbefales jævnligt at konstatere om toilet, håndvaskbatteri samt brusebatteri holder tæt, for derved at sikre at der ikke sker uhensigtsmæssigt vandspild samt skader på ejendommen. Ydermere skal fuger mellem vægge og gulve kontrolleres ca. hvert halve år for at sikre at fugerne holder tæt, så der ikke sker vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.

Varmeanlæg

Varmeanlægget fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand. Der blev dog ved besigtigelsen konstateret følgende.

I varmecentralen er rørisolering flere steder ødelagt og andre steder mangler helt. Rørisolering bør udbedres for at undgå unødvendigt varmespild.

Der er i varmecentralen observeret enkelte utætheder på varmeanlægget som bør udbedres.

Strengreguleringsventiler i kældergang var flere steder utætte. Ventiler bør gennemgås og utætheder udbedres. Alternativt skal ventilerne skiftes.

Styringen af varmeanlægget fremstår i god stand og der blev ved gennemgangen ikke konstateret problemer med indreguleringen.

Ved gennemgangen blev det oplyst at varmeveksleren og vandvekslere jævnligt bliver rensset/udsyret. Det er af stor vigtighed varmeveksleren og vandvekslere jævnligt bliver rensset/udsyret for at sikre en god afkøling og derved god komfort samt driftsøkonomi.

Det blev ved gennemgangen konstateret, at varmecentralen fremstår i rimelig ryddelig og rengjort stand. Det har stor betydning at varmecentralen fremstår i renholdt og pæn stand, for at sikre at vedligehold og drift af centralen kan ske uhindret.

I de registrerede lejligheder blev det ved gennemgangen konstateret at der enkelte steder ikke er monteret termostatventiler på radiatorerne. Det anbefales at der monteres termostatventiler på samtlige radiatorer for at sikre en god varmefordeling, driftsøkonomi samt komfort.

Afløb

Ejendommens afløbsinstallationer/faldstammer fremstår generelt i normal vedligeholdsmæssig stand. Det blev ved gennemgangen konstateret at eksisterende støbejerns faldstammer enkelte steder er skiftet ud til faldstammer i rustfritstål af fabrikat Blücher.

Der blev ved gennemgangen konstateret flere tærede faldstammer i kælderen.

Det anbefales at ejendommens afløbsinstallation/faldstammer skiftes hvor der kan konstateres tæring, revnede muffe m.v., for at sikre at der ikke sker uhensigtsmæssig udsivning af spildevand i lejligheder med sundhedsmæssige og konstruktionsmæssige skader til følge.

I forbindelse med en udskiftning af afløbsinstallationen skal det sikres, at installationen skiftes igennem etagedækkene hvilket har stor betydning da den del af installationen ikke er synlig og der her kan ske store skader i form af udsivning af spildevand i konstruktionerne.

Kloak

Kloakken blev ved gennemgangen ikke registreret.

Det anbefales, at der udarbejdes en TV-inspektion af kloakken for derved at klarlægge kloakkens tilstand.

For at sikre at ejendommens kloaksystem skal virke optimalt, samt at der ikke sker unødvendige skader på ejendommen anbefales det, at der en gang årligt foretages rensning/spuling af tagbrønde, afvandingsbrønde samt kloak.

Vandinstallation

Ejendommens vandinstallation fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand. Der er dog konstateret tæring enkelte steder på installationen som bør skiftes. Ved besigtigelsen kunne det konstateres at der enkelte steder er kobberør tilsluttet direkte til installationen af galvaniseret stålør. Hvor kobberør er tilsluttet installationen af galvaniseret stålør anbefales det at montere en ionfælde for at sikre at der ikke sker tilbagestrømning af kobberioner i installationen af galvaniseret stålør med grubetærringer til følge.

Produktionen af varmt brugsvand sker med fjernvarme via veksler samt varmtvandsbeholder. Ved gennemgangen kunne det konstateres, at temperatursættet i varmtvandsbeholderen ser meget fint ud og at der var en pæn afkøling af fjernvarmen over beholderen.

I forbindelse med varmtvandsbeholderen er der monteret Guldager Elektrolyse anlæg. Det er af stor vigtighed at servicere og vedligeholde elektrolyseanlægget for, at sikre at en korrekt beskyttelse af varmtvandsbeholderen og vandkvalitet i beholderen. Det anbefales at varmtvandsbeholderen udslammes en gang om måneden for at sikre at der ikke ske ophobning af slam i bunden af beholderen med tæring til følge samt for at sikre en god vandkvalitet.

Ved gennemgangen blev det oplyst, at der er udtaget rørprøver strategiske steder på vandinstallationen. Rørprøverne viser at der er tendens til tilkalkede rør, hvilket påvirker trykket på vandet. Det anbefales at vandinstallationen udskiftes hvor der viser sig at være problemer med vandtrykket.

Gasinstallation

Der blev ikke registreret gasinstallation i ejendommene.

Ventilation

Ved gennemgangen blev det konstateret at udluftningskanaler i lofttrum er tilsluttet taghætter med flexslanger. Kanaler var enkelte steder knækket. Det anbefales at samtlige kanaler gennemgås og skiftes til kanaler udført i galvaniseret spirorør og efterfølgende kondensisoleres.

Til ejendommens ventilation skal det yderlig bemærkes at kanaler, ventilatorer, kontrolventiler, m.v. jævnligt skal renholdes for at sikre at anlæggene og den naturlige ventilation virker tilfredsstillende og i henhold til bygningsreglementet krav til udluftning.

El og svagstrøm

El-installationen fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand.

Der bør dog kontrolleres om alle lejligheder har virksomt HFI- eller HPFI-relæ.

Fællesinstallationer er tilsyneladende ikke alle steder beskyttet af lovpligtigt HFI- eller HPFI-relæ, hvilket bør bringes i orden snarest.

Det anbefales at få udført et årligt el-eftersyn af en autoriseret elinstallatør.

Øvrige ombygningsarbejder

Iht. lovkrav har ejerforeningen sørget for at der opsættes postkasser inden udgangen af 2009. Postkasser skal indbygges i nye opgangspartier.

Private friarealer

Ved parkeringsarealer som er asfalteret er der flere steder mindre sprækker i slidlag samt sporadiske lunger. Det anbefales belægning fornyes i år 2011 i form af nyt slidlag.

I ØVRIGT

Lejligheder er under selvstændig vedligeholdelse, dog anbefales det, at der ved ejerskifte udføres et el- og vvs-tjek. Dette vil sikre, at alle lejligheder er lovlige og ikke medfører skadesrisiko for øvrige lejligheder.

Ejendommene skal ved renoveringer og ændringer af fx badeværelser og køkkener være opmærksom på, at alle "døde" ender på vand skal fjernes tilbage til nærmeste T-stykke. Vand, der står stille i en "død" ledning, giver god grobund for bakterier, som kan ledes tilbage i vandsystemet.

Alle bygninger skal fra 1. juli 2008 som udgangspunkt have en virksom HPFI- eller HFI-afbryder installeret. Den kan forhindre, at brugeren får stød, hvis der opstår en fejl i installationen eller i et tilsluttet apparat.

Nye installationer skal have en HPFI-afbryder. Eksisterende installationer, der allerede har en HFI-afbryder installeret, skal ikke have den udskiftet.

Eksisterende installationer, der ikke er beskyttet af en fejlstrømsafbryder, skal senest 1. juli 2008 have installeret en HPFI-afbryder.

Det er installationens ejer, der er ansvarlig for, at installationen opfylder Stærkstrømsbekendtgørelsens krav.

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
01		TAGVÆRK						
01	01	Revnede tagplader Der er enkelte steder revnede samt hullede tagplader.	Se billede 1,2 Revnede og hullede tagplader bør henholdsvis udskiftes og udbedres.	skøn			7.000	2009
01	02	Rensning af tagrender Der bør med jævne mellemrum renses tagrender, alt efter beliggenhed i forhold til træer.	Da det er ca. 8 år siden der sidst er blevet rensede tagrender, bør man rense disse i forbindelse med stillads til maling af vinduer.	skøn			8.000	2009
01	03	Taghætter Iht. notat af 26. februar 2009 vedr. taghætter, anbefaler Wormslev NRGi Rådgivning at udskifte alle taghætter, da flere er med nedbrydning. Der er observeret kondens på underside af tagplader, hvilket tyder på utilstrækkelig ventilation.	Se billede 3,4 Alle taghætter udskiftes med nye Decrahætter og i samme omgang monteres der ekstra ventilationshætter for at nedbringe fugtniveau på lofter.	skøn			850.000	2009
01	04	Malerbehandling af vindskeder Vindskeder er udsatte for vejrlig og er generelt med nedslidt maling.	Se billede 5 Det anbefales at vindskeder malerbehandles. Hvilket for fremtiden bør gøres hvert 5-7. år.	skøn			20.000	2009
01	05	Tagbelægning og tagrender/nedløb I 1980 blev alle tage udskiftet til Decratag/metalplader og normalt er der en anslået levetid på omkring 30-60 år. Det må forventes at tage skal udskiftes inden for 10-20 år.	Se billede 5 Følgende pris er for nyt decratag med undertag, zinktagrender og nedløb.	skøn			3.024.600	2018
			I alt tagværk				3.909.600	
01	06	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing, men forventede udgifter til vedligehold. Tagrum bør jævnligt besigtiges for evt. utætheder, ønskeligt tidspunkt for dette er specielt ved kraftigt regnvejr.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år				5.000	pr. år

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder	
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		
Sagsnr.:	11764-02		
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan		Rev. dato:
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
02		FUNDAMENTER & KÆLDER						
02	01	Knækket mursten Der er en knækket mursten ved gavl ved dør mod kældernedgang i nr. 66 indv.	Mursten udskiftes.	i	stk	1.000		2009
02	02	Revner ved ydervægge Der er flere mindre revner i kældervægge hvor støbt ydervæg og muret indervæg mødes.	Se billede 6,7 Revner udbedres.		skøn	30.000		2009
			I alt fundamenter og kælder			31.000		
02	03	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing, men forventede udgifter til vedligehold såsom pudsreparationer og andet.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år			5.000		pr. år

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder	Rev. dato:
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		
Sagsnr.:	11764-02		
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan		
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
03		FACADER & SOKKEL						
03	01	Sokkel	Se billede 8,9 Det anbefales at sokkel ved nr. 68 svømmes så overflade lukkes og at revner ved nr. 60 udbedres.	skøn			9.000	2009
03	02	Sokkel er med afskallinger ved blok nr. 68 mod haven. Der er enkelte mindre lodrette revner i sokkel ved blok nr. 60 mod haven. Skifer sålbænke Der er flere sålbænke med krakelering i overflade.	Se billede 10,11 Det anbefales at sålbænke med krakeleringer udskiftes samtidig med maling af vinduer.	skøn			40.000	2009
			I alt facader & sokkel				49.000	
03	03	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/driftsudgifter er ikke en opsparing, men forventede udgifter til vedligehold. Så som udskiftning af porøse fuger, frostsprængte mursten og sætningsskader.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år				3.000	pr. år

side 12

5

Dato: 01.11.2009 Sag: E/F Brøndbyvestervej 60A-68C Sagsnr.: 11764-02 Emne: Tilstandsrapport og aktivitetsplan Bygherre: E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		Beskrivelse af alle arbejder						Rev. dato:
Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
04		VINDUER						
04	01	Malerbehandling af vinduer Vinduer er generelt med nedslidt maling.	Se billede 12 Det anbefales at vinduer malerbehandles. Normalt anbefales det at vinduer malerbehandles hvert 5-7. år.	stk	475		700.000	2009
04	02	Udskiftning af vinduer Udskiftning af eksisterende vinduer til nye træ-alu vinduer.	Fjernelse af eksisterende vinduer samt lev. og montering af nye vinduer inkl. udv. fuge og indv. afslutninger.	stk	475		4.100.000	2015
			I alt vinduer				4.800.000	
04	03	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/driftsudgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold. Alle bevægelige dele smøres med syrefri olie. Rammens stilling i karmen justeres. Tætningslister efterses for utætheder, især ved nederste hjørner. Utætte lister udskiftes. Regelmæssig behandling med silikone holder listerne smidige og forlænger levetiden. Fuger efterses en gang årligt.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år				15.000	pr. år

side 13

Dato: 01.11.2009		Beskrivelse af alle arbejder						
Sag: F/F Brøndbyvestervej 60A-68C								
Sagsnr.: 11764-02								
Emne: Tilstandsrapport og aktivitetsplan								
Brugher: F/F Brøndbyvestervej 60A-68C		Rev. dato:						
Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
05 UDVENDIGE DØRE								
05	01	Malerbehandling af døre Kælderdøre er generelt med nedslidt/afskallende maling.	Det anbefales at døre malerbehandles. Det anbefales normalt at døre malerbehandles hvert 5-7. år.	stk.	16	1.500	24.000	2009
05	02	Udskiftning af opgangspartier Opgangspartier er generelt med nedslidt/afskallende maling. I forbindelse med opsætning af nye postkasser har man valgt at indbygge disse i opgangspartier, hvorfor der isættes nye opgangspartier.	Se billede 13 Der skal leveres og monteres 11 stk. nye opgangspartier i lakeret træ, type Outrup, farve Ral. 9016 mahognibrun.	Tilbud	11		288.000	2009
I alt udvendige døre							312.000	
05	03	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/driftsudgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold. Alle bevægelige dele smøres med syrefri olie. Rammens stilling i karmen justeres. Tætningslister efterses for utætheder, især ved nederste hjørner. Utætte lister udskiftes. Regelmæssig behandling med silikone holder listerne smidige og forlænger levetiden. Fuger efterses en gang årligt.						
Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år							3.000	pr. år
06 TRAPPER								
06	01	Revner i vægge Der er mindre revner øverst i vægge ved nr. 66 og 68.	Se billede 14 Revner udbedres med armering mellem fuger.	skøn			30.000	2009
I alt trapper							30.000	
06	02	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/driftsudgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.						
Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år							2.000	pr. år
07 PORTE & GENNEMGANGE								
07	01	Der er ingen porte og gennemgange.						
I alt porte og gennemgange							0	

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder	
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		
Sagsnr.:	11764-02		
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan		Rev. dato:
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
--------	--------	--------------	-----------	-------	-------	---------	--------------	-----------

08		ETAGEADSKILLELSER						
----	--	-------------------	--	--	--	--	--	--

08	01							
----	----	--	--	--	--	--	--	--

09		WC & BAD						
----	--	----------	--	--	--	--	--	--

09	01	Generelt vedr. baderum og wc-rum						
----	----	----------------------------------	--	--	--	--	--	--

Det er vigtigt, at den enkelte ejer holder øje med installationerne, især hvor disse går gennem etagedækket. Samtidig er det vigtigt, at afløb renses jævnligt. Når der tages brusebad, skal vandet forsvinde ned i afløbet i samme hastighed, som det løber ud af bruseren. Især ved nyere afløb med indbygget vandlås er det vigtigt at tilsæ og rense vandlåsen hyppigt.

En årsag til skader i forbindelse med baderum er desuden defekte fuger i hjørner og ved overgang mellem væg og gulv/bassin. Det er meget vigtigt, at disse fuger er tætte og udført i elastisk/godkendte materiale. Enten silikonefuge eller elastisk fugemørtel. Fugen skal være korrekt i forhold til vægmateriale og underlag. Fuger skal tilses ½-årligt, gerne ved brug af spids kniv for kontrol af vedhæftning.

Endelig bør man ½-årligt kontrollere, at der ikke sker utilsigtet vandspild fra toilet. Dette gøres ved at tørre kummen ren/tør og placere toiletpapir hele vejen rundt. Bliver det synligt vådt, skal cisternen og dens lukkemekanisme renses eller udskiftes.

Kontrol og udbedring varetages af den enkelte ejer.

Kontrol og udbedring varetages af den enkelte ejer.

WC & bad i alt

0

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder					
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C						
Sagsnr.:	11764-02						
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan						
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C						
							Rev. dato:
Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag
10		KØKKEN					
10	01	Generelt vedr. køkkener					
		Det er vigtigt, at den enkelte ejer holder øje med installationerne under egen køkkenvask samt holder øje med evt. opvaskemaskiner og vand/afløb til disse for at forebygge skader. Der blev ikke i de inspicerede køkkener konstateret skader på konstruktionerne.	Kontrol og udbedring varetages af den enkelte ejer.				
			Køkken i alt				0
11		VARMEANLÆG					
11	01	Varmeanlæg generelt					
		Ødelagt og manglende rørsolering i varmecentral	Udbedring af rørsolering i varmecentral	skøn		6.000	2009
		Utætheder på rør og ventiler skal udbedres	Udbedring af utætheder og udskiftning af ventiler	skøn		10.000	2009
		Udskiftning af radiatorventiler	Udskiftning af radiatorventiler til termostatventiler i lejligheder	skøn		15.000	2009
			Varmeanlæg i alt			31.000	
11	03	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år	skøn		6.000	pr. år

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder	Rev. dato:
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		
Søgsnr.:	11764-02		
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan		
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
12		AFLØB						
12	01	Afløb generelt						
		Tærede faldstammer i kældere	Udskiftning af tærede faldstammer i kældere	skøn		40.000		2009
			Afløb i alt			40.000		
12	02	Drift og vedligehold						
		Løbende vedligehold/driftudgifter til spuling/ pletvis udskiftning.	Løbende vedligeholdelsesudgifter	skøn		5.000		pr. år
13		KLOAK						
13	01	Kloak generelt						
		Kloakkens tilstand kendes ikke. TV-inspektion anbefales for at klarlægge kloakkens tilstand	udarbejdelse af TV-inspektion af kloaksystemet	skøn		60.000		2009
			Kloak i alt			60.000		
13	02	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold, eksempelvis spuling af kloak.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år	skøn		5.000		pr. år

side 17

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
14		VANDINSTALLATION						
14	01	Vandinstallation generelt						
		Tæring/utætheder bør udbedres	Udskiftning af tærede/utætte rør og fittings	skøn		10.000		2009
		Kontrol af rørisolering	Udbedring af manglende og defekt rørisolering	skøn		3.500		2009
			Vandinstallation i alt			13.500		
14	02	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold. Reduceres efter evt. udskiftning af brugsvandsanlæg	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år	skøn		6.000		pr. år
15		GAS						
15	01	Gasinstallation generelt						
		Der er ikke registreret gasinstallation i ejendommen.				0		
			Gas i alt			0		
15	02	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år	skøn		0		pr. år

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder	Rev. dato:
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		
Sagsnr.:	11764-02		
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan		
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
16		VENTILATION						
16	01	Ventilation generelt						
		Defekte kanaler med mangelfuld isolering på lofter	Udskiftning af kanaler på loft og etablering af ny kondensisolering	skøn			120.000	2009
		Rensning af ventilationskanaler					50.000	2009
			Ventilation i alt				170.000	
16	02	Drift og vedligehold						
		Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år	skøn			4.500	pr. år
17	17	EL & SVAGSTRØM						
17	01	El og svagstrøm generelt						
		Gennemgang af fælles El-installationer	Udbedring gennemgang af fælles El-installationer				20.000	2009
			El i alt				20.000	
17	02	Drift og vedligehold						
		Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år	skøn			5.000	pr. år

Dato: 01.11.2009 Sag: E/F Brøndbyvestervej 60A-68C Sagsnr.: 11764-02 Emne: Tilstandsrapport og aktivitetsplan Bygherre: E/F Brøndbyvestervej 60A-68C			Beskrivelse af alle arbejder			Rev. dato:		
Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
18	ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER							
18	01	Postkasse kassetter Iht. nyt lovkrav, skal der opsættes postkasser i opgangene.	Der leveres og monteres 11 stk. postkasse kassetter, type Eden Park, med 12 stk. postkasser i hver, i Ral 9007 gråaluminium. Postkasse kassetter indbygges i nye opgangspartier. Øvrige ombygningsarbejder i alt	Tilbud	11	224.800 224.800		2009
19	PRIVATE FRIAREALER							
19	01	Asfalterede arealer Parkeringsarealer er med revner og lunger flere steder.	Det vurderes at der skal udføres nyt slidlag på asfalterede arealer inden for kortere årrække. Pris er inkl. markering af parkeringsbåse. Private friarealer i alt	skøn		400.000 400.000		2011
20	BYGGEPLADS/STILLADS							
20	01	Arbejdsplatform/stillads Arbejdsplatform til maling af vinduer. Arbejdsplatform til udskiftning af vinduer. Stillads til udskiftning af tag	Arbejdsplatform og byggeplads Arbejdsplatform og byggeplads Stillads og byggeplads Byggeplads i alt	skøn skøn skøn		300.000 650.000 1.800.000 2.750.000		2009 2015 2018

side 20

Dato:		01.11.2009	Sammentælling af arbejder									
Sag:		E/F Brøndbyvestervej 60A-68C										
Sagsnr.:		11764-02										
Emne:		Tilstandsrapport og aktivitetsplan										
Bygherre:		E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:									
Bygdæl	Lb.nr.	Bygningssdel	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
01	00	TAGVÆRK										
01	01	Revnede tagplader	7.000									
01	02	Rensning af tagrender	8.000									
01	03	Taghætter	850.000									
01	04	Malerbehandling af vindskeder	20.000							20.000		
01	05	Tagbelægning og tagrender/nedløb										3.024.600
01	06	Drift og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
02	00	FUNDAMENTER & KÆLDER										
02	01	Knækket mursten	1.000									
02	02	Revner ved ydervægge	30.000									
02	03	Drift og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
03	00	FACADER & SOKKEL										
03	01	Sokkel	9.000									
03	02	Skifer sølbænke	40.000									
03	03	Drift og vedligehold	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000

Dato:	01.11.2009	Sammentælling af arbejder									
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C										
Sagsnr.:	11764-02										
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan										
Ejerherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:									
04	00	VINDUER									
04	01	Malerbehandling af vinduer	700.000								
04	02	Udskiftning af vinduer	4.100.000								
04	03	Drift og vedligehold	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
05	00	UDVENDIGE DØRE									
05	01	Malerbehandling af døre	24.000	24.000							
05	02	Udskiftning af opgangspartier	288.000								
05	03	Drift og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
06	00	TRAPPER									
06	01	Revner i vægge	30.000								
06	02	Drift og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000

Dato:	01.11.2009	Sammentælling af arbejder									
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C										
Sagsnr.:	11764-02										
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan										
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:									
07	00	PORTE & GENNEMGANGE									
07	01										
08	00	ETAGEADSKILLELSER									
08	01										
09	00	WC & BAD									
09	01										
10	00	KØKKEN									
10	01										
11	00	VARMEANLÆG									
11	01	Varmeanlæg generelt	31.000								
11	03	Drift og vedligehold	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
12	00	AFLØB									
12	01	Afløb generelt	40.000								
12	02	Drift og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
13	00	KLOAK									
13	01	Kloak generelt	60.000								
13	02	Drift og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000

Dato:	01.11.2009	Sammentælling af arbejder									
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C										
Sagsnr.:	11764-02										
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan										
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:									
14	00	VANDINSTALLATION									
14	01	Vandinstallation generelt	13.500								
14	02	Drift og vedligehold	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
15	00	GAS									
15	01	Ingen gas.									
15	02	Drift og vedligehold									
16	00	VENTILATION									
16	01	Ventilation generelt	170.000								
16	02	Drift og vedligehold	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
17	00	EL & SVAGSTRØM									
17	01	El og svagstrøm generelt	20.000								
17	05	Drift og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
18	00	ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER									
18	01	Postkasse kassetter	224.800								
19	00	PRIVATE FRJAREALER									
19	01	Asfalterede arealer	400.000								
20	00	BYGGEPLADS/STILLADS									
20	01	Arbejdsplatform/stillads/byggeplads	300.000						650.000	1.800.000	

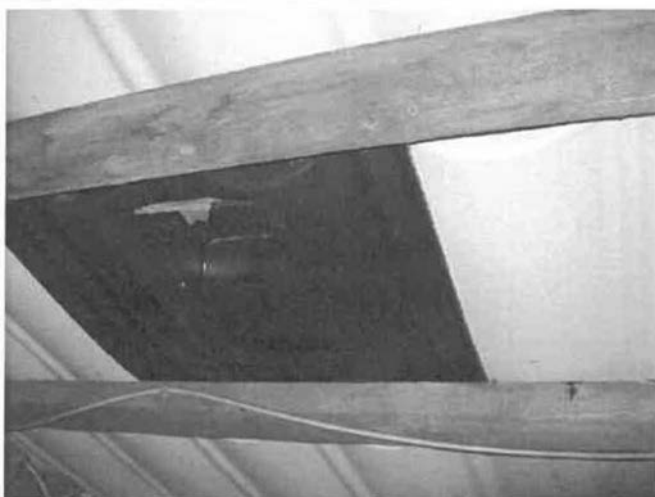
Dato: 01.11.2009
 Sag: E/F Brøndbyvestervej 60A-68C
 Sagsnr.: 11764-02
 Emne: Tilstandsrapport og aktivitetsplan
 Bygherre: E/F Brøndbyvestervej 60A-68C

Samlet årsoversigt

Rev. dato:

Byggearbejder		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Byggetype	Bygningsdel										
01	TAGVÆRK	885.000	0	0	0	0	0	0	20.000	0	3.024.600
02	FUNDAMENTER & KÆLDER	31.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03	FACADER & SOKKEL	49.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04	VINDUER	700.000	0	0	0	0	0	4.100.000	0	0	0
05	UDVENDIGE DØRE	312.000	0	0	0	0	24.000	0	0	0	0
06	TRAPPER	30.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07	PORTE & GENNEMGANGE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08	ETAGEADSKILLELSER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09	WC & BAD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	KØKKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	VARMEANLÆG	31.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	AFLØB	40.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	KLOAK	60.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	VANDINSTALLATIONER	13.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	GAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	VENTILATION	170.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	EL & SVAGSTRØM	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER	224.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	PRIVATE FRIKAEALER	0	0	400.000	0	0	0	0	0	0	0
20	BYGGEPLADS/STILLADS	300.000	0	0	0	0	0	650.000	0	0	1.800.000
Sum håndværkerudgifter pr. år		2.566.300	0	400.000	0	0	24.000	4.100.000	20.000	0	3.024.600
Stillads og byggeplads		300.000	0	0	0	0	0	650.000	0	0	1.800.000
Uforudseelige ekstraarbejder + 10%		286.630	0	40.000	0	0	2.400	475.000	2.000	0	482.460
Rådgiverhonorar på 15% af håndværkerudgiften		472.940	0	66.000	0	0	3.960	783.750	3.300	0	796.059
Moms		906.467	0	126.500	0	0	7.590	1.502.188	6.325	0	1.525.780
Sum byggearbejder pr. år		4.532.337	0	632.500	0	0	37.950	7.510.938	31.625	0	7.628.899
Levende drift og vedligeholdelse		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Byggetype	Bygningsdel										
01	TAGVÆRK	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
02	FUNDAMENTER & KÆLDER	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
03	FACADER & SOKKEL	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
04	VINDUER	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
05	UDVENDIGE DØRE	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
06	TRAPPER	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
11	VARMEANLÆG	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
12	AFLØB	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
13	KLOAK	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
14	VANDINSTALLATIONER	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
15	GAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	VENTILATION	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
17	EL & SVAGSTRØM	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Sum håndværkerudgifter til drift og vedligehold pr. år		63.500	63.500	63.500	63.500	63.500	63.500	63.500	63.500	63.500	63.500
Moms		15.875	15.875	15.875	15.875	15.875	15.875	15.875	15.875	15.875	15.875
Sum drift og vedligehold pr. år		79.375	79.375	79.375	79.375	79.375	79.375	79.375	79.375	79.375	79.375
Samlede udgifter pr. år		4.611.712	79.375	711.875	79.375	79.375	117.325	7.590.313	111.000	79.375	7.708.274

side 25



Billede 1. Revne i ventilationshætte ved nr. 68.



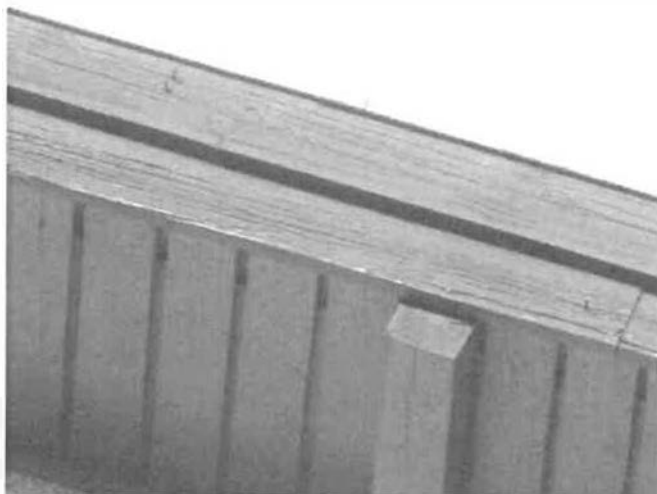
Billede 2. For lille overlappning af tagplader ved nr. 60.



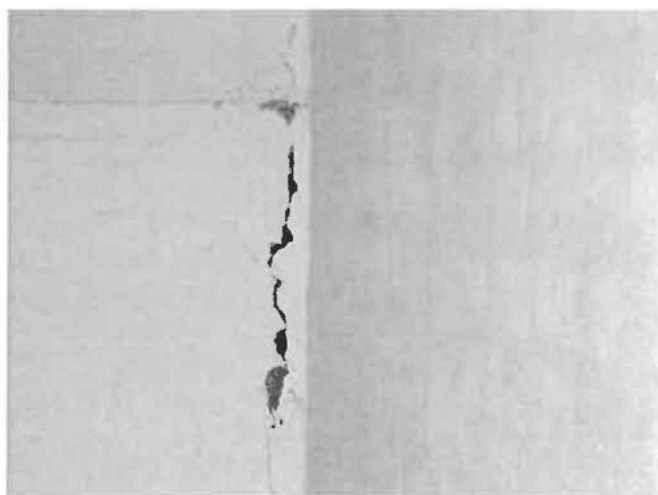
Billede 3. For lille ventilation af tagrum ved nr. 62, der er kondens på underside af metalplader.



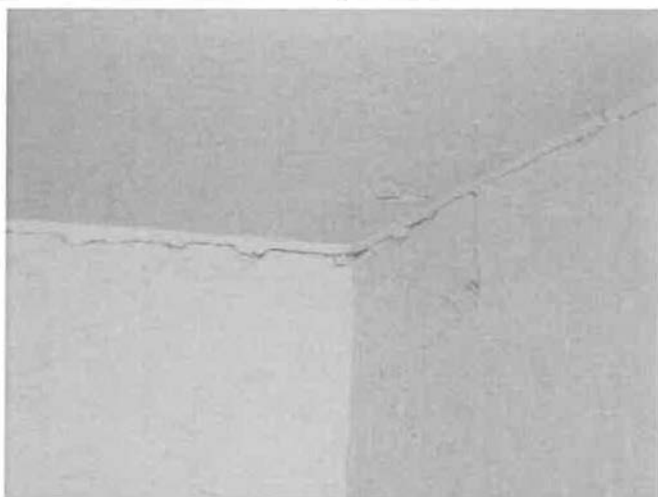
Billede 4. Forhøjet fugt i tagrum.



Billede 5. Nedslidt maling på vindskeder.



Billede 6. Revne i kælder ved ydervæg/indervæg.



Billede 7. Revne i kælderydervægge mod loft.



Billede 8. Lodret ældre revne i sokkel.



Billede 9. Afskalning i sokkelpuds mod have ved nr. 68.



Billede 10. Afskalninger i skifersålbænke.



Billede 11. Afskalninger i skifersålbænke.



Billede 12. Vinduer er generelt indtørrede og trænger til malerbehandling.



Billede 13. Opgangspartier er med nedslidt maling.



Billede 14. Revner i vægge øverst ved trappeopgang ved nr. 66 og 68.



Billede 15. Algevækst på betondæk pga. utilstrækkeligt fald mod afløb. Betondækplade oven på trappemur er med utilstrækkelig afvanding.



Billede 16. Eksempel på nyere badeværelse i pæn vedligeholdt stand.



Billede 17. Eksempel på manglende rørisolering i varmecentral.



Billede 18. Eksempel på utæt ventil i varmecentral.



Billede 19: Varmecentral fremstår rimelig pæn og ryddelig stand.



Billede 20. Eksempel på utæthed ved aftapning i kælder.



Billede 21. Eksempel på radiatorventil som bør skiftes til en termostatventil.



Billede 22. Eksempel på afløbsinstallation under køkkenvask. Her er det vigtigt at beboere jævnlig kontrollerer for evt. utætheder.



Billede 23. Eksempel på tæt faldstamme i kælder under nr. 68.



Billede 24. Eksempel på revnet mufte på faldstamme i kælder under nr. 62.



Billede 25. Eksempel på tæret faldstamme i kælderen under nr. 66.



Billede 26. Eksempel på afvandingsbrønd som bør renses.



Billede 27. Eksempel på lyskasse. Det er vigtigt at lyskasser holdes rene for blade, m.v. for at sikre at der ikke sker unødvendig opfugtning af lyskasse og fundamenter.



Billede 28. Eksempel på vandinstallation under køkkenvask. Her er det vigtigt at beboere, jævnligt kontrollere for evt. utætheder.



Billede 29. Eksempel på tæring på vandinstallation.



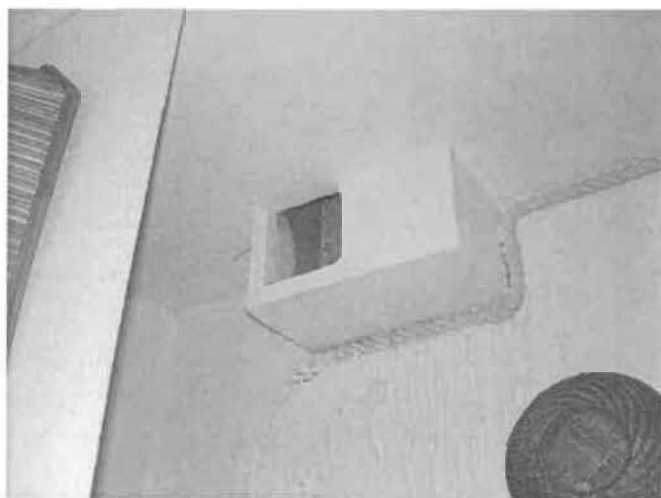
Billede 30. Eksempel på, hvor ventiler på stigstreng og cirkulationsventil er skiftet.



Billede 31. Knækket udluftningskanal i lofttrum over blok nr. 66



Billede 32. Mangelfuld isolering af udluftningskanal. Generel fejl.



Billede 33. Eksempel på udluftningskanal i køkken. Det er af stor vigtighed at kanaler holdes rene for at sikre korrekt luftskifte i lejligheden.



Billede 34. Eksempel på El-målere placeret i trappesopgang.



Billede 35. Eksempel på løs roset på lampeudtag. Skal udbedres.



Billede 36. Eksempel på El-tavle i lejlighed. Ingen bemærkninger hertil.



Billede 37. Eksempel på ikke lovlig El-installation. Skal udbedres snarest.

Tilstandsvurdering samt drifts- og vedligeholdelsesplan



Forening E/F Brøndbyvestervej 60A-68C
Adresse Brøndbyvestervej 64A
By 2605 Brøndby

November 2009

Udført af:
Christian Funch Jensen
Klaus Mortensen

Wormslev Rådgivende Ingeniører
En del af NRGi Rådgivning A/S
Bernhard Bangs Allé 23
2000 Frederiksberg
Telefon 38 10 01 01
Telefax 38 10 62 02

Indhold

Opgaveformulering og forudsætninger	2
Generel beskrivelse af ejendommen	2
Konklusion	4
Beskrivelse af alle arbejder	8
01 Tagværk	8
02 Fundamenter og kælder	9
03 Facader og sokkel	10
04 Vinduer	11
05 Udvendige døre	12
06 Trapper	12
07 Porte og gennemgange	12
08 Etageadskillelser	13
09 WC og bad	13
10 Køkken	14
11 Varmeanlæg	14
12 Afløb	15
13 Kloak	15
14 Vandinstallation	16
15 Gasinstallation	16
16 Ventilation	17
17 El og svagstrøm	17
18 Øvrige ombygningsarbejder	18
19 Private friarealer	18
20 Byggeplads/stillads	18
Sammentælling af alle arbejder	19
Samlet udgiftsoversigt over de næste 10 år	23
Billeder	24

Opgaveformulering og forudsætninger

Rapporten indeholder en tilstandsvurdering af ejendommens bygningskonstruktioner og installationer med en drifts- og vedligeholdelsesplan. Rapporten er udfærdiget på baggrund af en visuel gennemgang af udvalgte lejligheder samt fællesarealer og installationer i ejendommene.

BEMÆRK:

Priser i nærværende rapport skal betragtes som overslagspriser, normalt med en usikkerhed på højst 25%. Priser kan yderligere variere afhængig af den kvalitet, der ønskes.

Inden der træffes beslutning om igangsætning af større opgaver, anbefaler vi, at der udarbejdes et detaljeret budget for at reducere usikkerheden på det økonomiske beslutningsgrundlag. Det detaljerede budget udarbejdes på baggrund af den ønskede kvalitet og omfang af arbejdsart.

Priser på udbedring og vedligeholdelse er beregnet med prisbasis medio 2009, og alle håndværkerpriser er ekskl. moms.

Alle delpriser er ekskl. teknisk rådgivning, administration og evt. byggepladsetablering samt stillads.

Udgifter til byggepladsetablering samt stillads er afhængig af omfang og varighed af den enkelte entreprise. Ofte vælges det at slå flere arbejder sammen i 1 entreprise.

Dog er teknisk rådgivning, evt. byggepladsetablering samt stillads afslutningsvis medtaget i drift- og vedligeholdelsesplanen opgjort pr. år.

Generel beskrivelse af ejendommen

Beliggenhed:	Brøndbyvestervej 64A	
Matrikelnummer:	32 X, Brøndbyvester By, Brøndbyvester	
BBR-ejendomsnr:	36888	
Opførelsesår:	1950	
Bebygget areal:	127	m ²
Antal etager:	1	(ekskl. tagetage og kælder).
Kælderens samlede areal:	99	m ²
Samlet boligareal i bygningen:	233	m ²
Samlet erhversareal:		m ²
Antal boliger med eget køkken:	2	stk.

Tagværk

Spærkonstruktion er udført som hanebåndsspær/bjælkespær med banevare-undertag og teglsten på lægter. Der er isoleret på hanebånd samt lodret og vandret skunk.

Tagrender og nedløb er udført i zink på nær ved overdækning mod have hvor tagrende er af plast.

Fundamenter og kælder

Kældervægge er opmurede med pudsede vægge.

Facader og sokkel

Facader er opmuret i røde mursten og der er tegn på efterisolering af hulmur.

Sålbænke er udført i teglfliser som er fuget.

Vinduer

Vinduer er bestående af flere forskellige typer. I st. etage er der koblede ruder samt enkeltglas med interimistisk forsatsramme, på 1. sal er der der termoruder i kviste samt i ovenlys. Det store vinduesparti i trappeopgang er med enkeltglas. Fuger rundt om vinduer er udført som kalfatringsfuger.

Udvendige døre

Døre er udført som massive trædøre.

Trapper

Udendig trappe til hoveddøre er støbt og belagt med gule klinker. Indvendige trapper er udført i træ.

Porte og gennemgange

Forefindes ikke.

Etageadskillelser

Etageadskillelse er udført som træbjælkelag med gulv på strøer.

Varmeanlæg

Ejendommen opvarmes med fjernvarmeanlæg. Ejendommens fjernvarmeunit er placeret i kælderen. Varmeanlægget er delvist installeret i år 1950 og er udført som blandet 1-strengs og 2-strengs anlæg i sorte stålør og kobberør. Radiatorer er overvejende monteret med termostatventiler. Selve fjernvarmeuniten er installeret i år 2007. Varmeanlægget styres via vejrkompenserende styring af mærket Danfoss. Pumpe på varmeanlægget er af mærket Grundfos.

Afløb

Ejendommens afløbsinstallation er primært udført i støbejernsrør og plastrør.

Vandinstallationer

Ejendommens vandinstallation er primært udført i varmtgalvaniseret stålør, kobberør og pexør. Vandinstallationen er delvist installeret i år 1950. Varmt brugsvand opvarmes via varmtvandsbeholder placeret i fjernvarmeunit.

Gasinstallation

Der blev ikke registreret gasinstallation i ejendommen.

Ventilation

Ejendommen ventileres via naturlig ventilation udført med friskluftsventiler fra henholdsvis køkkener og badeværelser. I de inspicerede lejligheder er der udført mekanisk ventilation via emhætter i køkkener og ventilatorer i badeværelser og kælderrum.

El og svagstrøm

El-installationer i besigtigede lejligheder er generelt af nyere dato og der blev ved gennemgangen kun fundet mindre fejl på installationerne. Begge lejligheder er forsynet med lovpligtigt HFI- eller HPFI-relæ.

Fællesinstallationer i kælder og på loft er generelt af nyere dato, og vurderes til at være i orden, bortset fra småfejl.

Private friarealer

Ingen bemærkninger.

Konklusion**Tagværk**

Der er udført nyt tegltag med undertag på ejendommen i 2004 og tagrum er godt ventileret og isolering ligger jævnt fordelt. Skunk er ligeledes godt isoleret. Tagværk er generelt i god stand uden mangler og skader.

Udvendigt træværk ved tag er generelt med afskallende maling og bør malerbehandles.

Fundamenter og kælder

Kælder på 51 m² anvendes delvist til beboelse samt badeværelse. Kælder virker generelt godt ventileret og fremtræder i god stand.

Sort aftegning på vægge under trappe ved radiator vurderes at være sod som typisk fremkommer af kuldebroer, beboeradfærd samt koncentreret varme som fra varmerør i dette tilfælde.

Fugtskjold på væg under hovedtrappe vurderes at komme pga. udefrakommende fugt, evt. i forbindelse med beplantning udvendig.

Der er observeret større revne i loft i lille kælder ved gangen. Revne vurderes ikke at være af kritisk karakter. Der er flere steder i lille kælder mindre svindrevner i loft og pudsafskalninger på vægge.

Facader og sokkel

Facader fremtræder generelt i god stand med gode faste fuger.

På 1. sal i stue er der enkelte revner ved vægge. Det vurderes at der er celutexplader på vægge og at disse arbejder/bevæger sig lidt i samlinger, hvilket medfører at savsmuldstapet revner. Det vurderes ikke at revner er af kritisk karakter, hvis man ønsker at udbedre revner skal dette gøres ved malerbehandling.

Vinduer

Vinduer er generelt af ældre dato men træet er sundt. Vinduer er generelt med afskallende maling og udvendige kalfatringsfuger er flere steder porøse og udfaldne. Det vurderes at man bør malerbehandle vinduer nu og efterfuge med en gummifuge hvor disse er manglende. Det anbefales at man i samme temp i med vinduesudskiftning i blokkene udskifter vinduer i villaen.

Stort vinduesparti i trappeopgang er med afskallende maling både indvendig og udvendig og bør malerbehandles, der er mug på indvendig side af vindue pga. trappeopgang ikke er opvarmet, og vindue bør eftergås af glarmester.

Træværk ved kviste er med afskallende maling og bør malerbehandles, man bør i samme omgang malerbehandle kvistvinduer.

Udvendige døre

Døre er generelt i god stand.

Trapper

Udendig hovedtrappe er med udfaldne fuger mellem klinker. Det anbefales at trappe fuges om for ikke at vand skal trænge ned i underliggende beton.

Etageadskillelser

Ingen bemærkninger.

WC og bad

De besigtigede wc og baderum fremstår i varierende og normal vedligeholdsmæssig stand. Vedligeholdelse af wc og baderum er beboernes eget ansvar at sørge for. Det anbefales jævnligt at konstatere om toilet, håndvaskbatteri samt brusebatteri holder tæt, for derved at sikre at der ikke sker uhensigtsmæssigt vandspild samt skader på ejendommen. Ydermere skal fuger mellem vægge og gulve kontrolleres ca. hvert halve år for at sikre at fugerne holder tæt, så der ikke sker vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.

Varmeanlæg

Varmeanlægget fremstår generelt i pæn, men noget nedslidt stand. Ved besigtigelsen blev konstateret følgende.

I kælder er rørisolering flere steder ødelagt og andre steder mangler helt. Rørisolering bør udbedres for at undgå unødvendigt varmespild.

Der er i kælderen observeret begyndende utætheder på varmeanlægget som bør udbedres.

Fjernvarmeunitten fremstår i god stand og der blev ved gennemgangen ikke konstateret fejl eller mangler herpå.

Det er af stor vigtighed at vekslerunit vedligeholdes og serviceres 1 gang årligt for at sikre en god afkøling af fjernvarmevandet og derved god komfort samt driftsøkonomi.

Det skal bemærkes at det har stor betydning at opstillingsrummet for fjernvarmeunitten bør fremstå i renholdt og pæn stand, for at sikre at vedligehold og drift af unitten kan ske uhindret.

I lejlighederne blev det ved gennemgangen konstateret at der er monteret termostatventiler på alle registrerede radiatorer. Det anbefales altid at der monteres termostatventiler på samtlige radiatorer for at sikre en god varmefordeling, driftsøkonomi samt komfort.

Afløb

Ejendommens afløbsinstallationer/faldstammer fremstår generelt i normal vedligeholdsmæssig stand. Det blev ved gennemgangen konstateret at eksisterende støbejerns faldstammer enkelte steder er skiftet ud til faldstammer i plast.

Der blev ved gennemgangen konstateret enkelte tilfælde af tærede faldstammer i kælderen.

Det anbefales at ejendommens afløbsinstallation/faldstammer skiftes hvor der kan konstateres tæring, revnede muffe m.v., for at sikre at der ikke sker uhensigtsmæssig

udsivning af spildevand i lejligheder med sundhedsmæssige og konstruktionsmæssige skader til følge.

I forbindelse med en udskiftning af afløbsinstallationen skal det sikres, at installationen skiftes igennem etagedækkene hvilket har stor betydning da den del af installationen ikke er synlig og der her kan ske store skader i form af udsivning af spildevand i konstruktionerne.

Kloak

Kloakken blev ved gennemgangen ikke registreret.

Det anbefales, at der udarbejdes en TV-inspektion af kloakken for derved at klarlægge kloakkens tilstand.

For at sikre at ejendommens kloaksystem skal virke optimalt, samt at der ikke sker unødvendige skader på ejendommen anbefales det, at der en gang årligt foretages rensning/spuling af tagbrønde, afvandingsbrønde samt kloak.

Vandinstallation

Ejendommens vandinstallation fremstår generelt i normal, men noget nedslidt stand. Der er konstateret tæring og utætheder enkelte steder på installationen som bør skiftes. Ved besigtigelsen kunne det konstateres at der flere steder er kobberør tilsluttet direkte til installationen af galvaniseret stålør. Hvor kobberør er tilsluttet installationen af galvaniseret stålør anbefales det at montere en ionfælde for at sikre at der ikke sker tilbagestrømning af kobberioner i installationen af galvaniseret stålør med grubetærringer til følge.

Produktionen af varmt brugsvand sker med fjernvarme via varmtvandsbeholder placeret i fjernvarmeunit. Ved gennemgangen kunne det konstateres, at temperaturen i varmtvandsbeholderen ligger på 55 grader Celsius hvilket giver en temperatur på 50 grader Celsius ved fjerneste tapsted, som er i overensstemmelse med vandnormens krav. En beholdertemperatur på 55 grader Celsius giver ydermere dårlige betingelser for bakterievækst.

Ved gennemgangen blev det oplyst, at der er ikke er problemer med vandtryk samt varmt brugsvand.

Gasinstallation

Der blev ikke registreret nogen gasinstallation i ejendommen.

Ventilation

For at opretholde bygningsreglementets krav til ventilation anbefales det at, kanaler, ventilatorer, kontrolventiler, m.v. jævnligt skal renholdes for at sikre at anlæggene og den naturlige ventilation.

El og svagstrøm

El-installationen fremstår generelt i god vedligeholdsmæssig stand, dog med mindre fejl.

Lejlighederne er forsynet med virksomt HFI- eller HPFI-relæ.

Det anbefales at få udført et årligt el-eftersyn af en autoriseret elinstallatør.

Private friarealer

Ingen bemærkninger.

I ØVRIGT

Lejligheder er under selvstændig vedligeholdelse, dog anbefales det, at der ved ejerskifte udføres et el- og vvs-tjek. Dette vil sikre, at alle lejligheder er lovlige og ikke medfører skadesrisiko for øvrige lejligheder.

Ejendommene skal ved renoveringer og ændringer af fx badeværelser og køkkener være opmærksom på, at alle "døde" ender på vand skal fjernes tilbage til nærmeste T-stykke. Vand, der står stille i en "død" ledning, giver god grobund for bakterier, som kan ledes tilbage i vandsystemet.

Alle bygninger skal fra 1. juli 2008 som udgangspunkt have en virksom HPFI- eller HFI-afbryder installeret. Den kan forhindre, at brugeren får stød, hvis der opstår en fejl i installationen eller i et tilsluttet apparat.

Nye installationer skal have en HPFI-afbryder. Eksisterende installationer, der allerede har en HFI-afbryder installeret, skal ikke have den udskiftet.

Eksisterende installationer, der ikke er beskyttet af en fejlstrømsafbryder, skal senest 1. juli 2008 have installeret en HPFI-afbryder.

Det er installationens ejer, der er ansvarlig for, at installationen opfylder Stærkstrømsbekendtgørelsens krav.

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
01		TAGVÆRK						
01	01	Udvendigt træværk	Det anbefales at udvendigt træværk malerbehandles. Normalt anbefales det at udvendigt træværk malerbehandles hvert 5-7. år.	skøn			10.000	2009
		Udvendigt træværk som sternbrædder, vindskeder, udhængsbrædder og dækbrædder er med afskallende maling.						
01	02	Tagrender	Det vurderes at tagrender bør renses 1 gang om året.	lbm	36		2.000	2009
		Tagrender skal med jævne mellemrum renses alt efter placering i forhold til træer mv.						
			I alt tagværk				12.000	
01	03	Drift og vedligehold	Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing, men forventede udgifter til vedligehold.					
			Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år				1.000	pr. år

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
02		FUNDAMENTER & KÆLDER						
02	01	Fugtskjold ved hjørne Der er et mindre fugtskjold på vægge ved hjørne under hovedtrappe. Det skønnes at fugt evt. kommer udefra pga. plante.	Det vurderes at man bør grave op udvendig ved fugtskjold for at undersøge nærmere. Angivet pris er for nærmere undersøgelse.	skøn			5.000	2009
02	02	Pudsafskalning Mindre pudsafskalning på kældervæg ved dør i lille kælder.	Der udføres nyt puds.	skøn			2.000	2009
			I alt fundamenter og kælder				7.000	
02	03	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing, men forventede udgifter til vedligehold såsom pudsreparationer og andet.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år				1.500	pr. år

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	
		Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
03		FACADER & SOKKEL						

I alt facader & sokkel

0

03	01	Drift og vedligehold						
			Løbende vedligehold/drifudsudgifter er ikke en opsparing, men forventede udgifter til vedligehold. Så som udskiftning af porøse fuger, frostsprængte mursten og sætningssskader.					
			Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år			1.000 pr. år		

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	
		Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpri	Prisoverslag	Aktionsår
04		VINDUER						
04	01	Malerbehandling af vinduer	Det anbefales at vinduer malerbehandles og at løse/manglende fuger udbedres med gummlfuge. Stort vinduesparti i trappeopgang bør males indv. og udv. samt eftergås af glarmester. Træværk ved kviste samt vinduer i kviste malerbehandles ligeledes.	skøn			35.000	2009
		Vinduer er generelt med afskallende maling. Der er flere steder rundt om vinduer hvor kalfatringsfuger/mørtelfuger er udfaldne. Træværk ved kviste er ligeledes med afskallende maling.						
04	02	Udskiftning af vinduer	Det anbefales at vinduer i villa udskiftes samtidig med vinduer i blokkene.	skøn			95.000	2015
		Vinduer og terrassedøre udskiftes.						
			I alt vinduer				130.000	
04	03	Drift og vedligehold						
		Løbende vedligehold/driftsudgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold. Alle bevægelige dele smøres med syrefri olie. Rammens stilling i karmen justeres. Tætningslister efterses for utætheder, især ved nederste hjørner. Utætte lister udskiftes. Regelmæssig behandling med silikone holder listerne smidige og forlænger levetiden. Fuger efterses en gang årligt.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år				2.000	pr. år

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
05		UDVENDIGE DØRE						

I alt udvendige døre

#REFERENCE!

05	01	Drift og vedligehold	Løbende vedligehold/driftsudgifter er ikke en opspørg til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold. Alle bevægelige dele smøres med syrefri olie. Rammens stilling i karmen justeres. Tætningslister efterses for utætheder, især ved nederste hjørner. Utætte lister udskiftes. Regelmæssig behandling med silikon holder listerne smidige og forlænger levetiden. Fuger efterses en gang årligt.					
			Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år			1.000		pr. år

06		TRAPPER						
----	--	---------	--	--	--	--	--	--

06	01	Hovedtrappe	Fuger mellem klinker på hovedtrappe er udfaldne.	Det anbefales at samtlige fuger udskradses og at trappe omfuges.	skøn	6.000		2009
			I alt trapper			6.000		

06	02	Drift og vedligehold	Løbende vedligehold/driftsudgifter er ikke en opspørg til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.					
			Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år			0		pr. år

07		PORTE & GENNEMGANGE						
----	--	---------------------	--	--	--	--	--	--

07	01	Ingen						
----	----	-------	--	--	--	--	--	--

I alt porte og gennemgange

0

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
08		ETAGEADSKILLELSER						
08	01	Revne i loft.						
		Ved lille kælder er der en længere revne i gangen.	Revne skæres op og udbedres.	skøn		3.000		2009
09		WC & BAD						

09	01	Generelt vedr. baderum og wc-rum						
----	----	----------------------------------	--	--	--	--	--	--

Det er vigtigt, at den enkelte ejer holder øje med installationerne, især hvor disse går gennem etagedækket. Samtidig er det vigtigt, at afløb renses jævnligt. Når der tages brusebad, skal vandet forsvinde ned i afløbet i samme hastighed, som det løber ud af bruseren. Især ved nyere afløb med indbygget vandlås er det vigtigt at tilse og rense vandlåsen hyppigt.

En årsag til skader i forbindelse med baderum er desuden defekte fuger i hjørner og ved overgang mellem væg og gulv/bassin. Det er meget vigtigt, at disse fuger er tætte og udført i elastisk/godkendte materiale. Enten silikonefuge eller elastisk fugemørtel. Fugen skal være korrekt i forhold til vægmateriale og underlag. Fuger skal tilses 1/2-årligt, gerne ved brug af splids kniv for kontrol af vedhæftning.

Endelig bør man 1/2-årligt kontrollere, at der ikke sker utilsigtet vandspild fra toilet. Dette gøres ved at tørre kummen ren/tør og placere toiletpapir hele vejen rundt. Bliver det synligt vådt, skal cisternen og dens lukkemekanisme renses eller udskiftes.

Kontrol og udbedring varetages af den enkelte ejer.

Kontrol og udbedring varetages af den enkelte ejer.

WC & bad i alt

0

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	
		Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpri	Prisoverslag	Aktionsår
10		KØKKEN						

10	01	Generelt vedr. køkkener						
		Det er vigtigt, at den enkelte ejer holder øje med installationerne under egen køkkenvask samt holder øje med evt. opvaskemaskiner og vand/afløb til disse for at forebygge skader. Der blev ikke i de inspicerede køkkener konstateret skader på konstruktionerne.	Kontrol og udbedring varetages af den enkelte ejer.				0	
			Køkken i alt					

11		VARMEANLÆG						
----	--	------------	--	--	--	--	--	--

11	01	Varmeanlæg generelt						
		Manglende isolering af varmeinstallation	Etablering/udskiftning af rørisolering	skøn		5.000		2009
		Gennemgang af varmeanlæg for utætheder	Udbedring af utætheder	skøn		3.000		2009
			Varmeanlæg i alt			8.000		

11	2	Drift-og vedligehold						
		Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år	skøn		2.500		pr. år

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpris	Prisoverslag	Aktionsår
12		AFLØB						

12	01	Afløb generelt						
		Tæret afløb i kælder	Udskiftning af tæret afløb	skøn		5.000		2009
			Afløb i alt			5.000		

12	02	Drift og vedligehold						
		Løbende vedligehold/driftudgifter til spuling/ pletvis udskiftning.	Løbende vedligeholdelsesudgifter	skøn		2.000		pr. år

13		KLOAK						
----	--	-------	--	--	--	--	--	--

13	01	Kloak generelt						
		Kloakens tilstand kendes ikke. TV-Inspektion anbefales for at klarlægge kloakkens tilstand.	Udarbejdelse af TV-inspektion af kloaksystemet	skøn		20.000		2009
			Kloak i alt			20.000		

13	02	Drift og vedligehold						
		Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold, eksempelvis spuling af kloak.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år	skøn		2.000		pr. år

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpri	Prisoverslag	Aktionsår
--------	--------	--------------	-----------	-------	-------	--------	--------------	-----------

14		VANDINSTALLATION						
----	--	------------------	--	--	--	--	--	--

14	01	Vandinstallationer generelt						
		Gennemgang af installation for utætheder/tæring	Udbedring af utætheder/tæring	skøn		5.000	2009	
			Vandinstallation i alt:			5.000		

14	02	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold. Reduceres efter evt. udskiftning af brugsvandsanlæg	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år	skøn		2.500	pr. år	
----	----	--	---	------	--	-------	--------	--

15		GAS						
----	--	-----	--	--	--	--	--	--

15	01	Gasinstallation generelt						
		Der er ikke registreret gasinstallation i ejendommen						
			Gas i alt:			0		

15	02	Drift og vedligehold Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år			0	pr. år	
----	----	--	---	--	--	---	--------	--

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delpri	Prisoverslag	Aktionsår
--------	--------	--------------	-----------	-------	-------	--------	--------------	-----------

16		VENTILATION						
----	--	-------------	--	--	--	--	--	--

16	01	Ventilation generelt						
		Udsugningsanlæg, kanaler, friskluftsventiler skal renholdes for at sikre optimal drift.	Rensning af kanaler og ventilatorer	skøn			3.000	2009
			Ventilation i alt				3.000	

16	02	Drift og vedligehold						
		Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år	skøn			1.500	pr. år

17	17	EL & SVAGSTRØM						
----	----	----------------	--	--	--	--	--	--

17	01	El og svagstrøm generelt						
		Gennemgang af El-installation for fejl	Udbedring af fejl på El-installation	Skøn			5.000	2009
			El i alt				5.000	

17	02	Drift og vedligehold	Årlig målerapport					
		Løbende vedligehold/drift-udgifter er ikke en opsparing til evt. udskiftning, men forventede udgifter til vedligehold. Der er indregnet årligt El-tjek.	Løbende vedligeholdelsesudgifter pr. år	skøn			2.500	pr. år

Dato:	01.11.2009	Beskrivelse af alle arbejder
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Registrering	Aktivitet	Enhed	Antal	Delfris	Prisoverslag	Aktionsår
18			ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER					
18	01	Ingen						
			Øvrige ombygningsarbejder i alt				0	
19			PRIVATE FRIAREALER					
19	01	Ingen bem.						
			Private friarealer i alt				0	
20			BYGGEPLADS/STILLADS					
20	01	Ingen						
			Byggeplads i alt				0	

Dato:	01.11.2009	Sammentælling af arbejder	
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa		
Sagsnr.:	11764-02		
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan		
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C		Rev. dato:

Bygdel	Lb.nr.	Bygningsdel	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
01	00	TAGVÆRK										
01	01	Udvendigt træværk	10.000					10.000				
01	02	Tagrender	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
01	03	Drift og vedligehold	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
02	00	FUNDAMENTER & KÆLDER										
02	01	Fugtskjold ved hjørne	5.000									
02	02	Pudsafskalning	2.000									
02	03	Drift og vedligehold	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
03	00	FACADER & SOKKEL										
03	01	Drift og vedligehold	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000

Dato:	01.11.2009	Sammentælling af arbejder										
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa											
Sagsnr.:	11764-02											
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan											
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:										
04	00	VINDUER										
04	01	Malerbehandling af vinduer	35.000					7.000				
04	02	Udskiftning af vinduer						95.000				
04	03	Drift og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
05	00	UDVENDIGE DØRE										
05	01	Drift og vedligehold	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
06	00	TRAPPER										
06	01	Hovedtrappe	6.000									
06	02	Drift og vedligehold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Dato:	01.11.2009	Sammentælling af arbejder											
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa												
Sagsnr.:	11764-02												
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan												
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C												Rev. dato:
07	00	PORTE & GENNEMGANGE											
07	01												
08	00	ETAGEADSKILLELSER											
08	01	Revne i loft:	3.000										
09	00	WC & BAD											
09	01												
10	00	KØKKEN											
10	01												
11	00	VARMEANLÆG											
11	01	Varmeanlæg generelt	8.000										
11	02	Drift og vedligehold	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	
12	00	AFLØB											
12	01	Afløb generelt	5.000										
12	02	Drift og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	
13	00	KLOAK											
13	01	Kloak generelt	20.000										
13	02	Drift og vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	

Dato:	01.11.2009	Sammentælling af arbejder										
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa											
Sagsnr.:	11764-02											
Emne	Tilstandsrapport og aktivitetsplan											
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	Rev. dato:										
14	00	VANDINSTALLATION										
14	01	Vandinstallationer generelt	5.000									
14	02	Drift og vedligehold	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
15	00	GAS										
15	01											
15	02	Drift og vedligehold										
16	00	VENTILATION										
16	01	Ventilation generelt	3.000									
16	02	Drift og vedligehold	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
17	00	EL & SVAGSTRØM										
17	01	El og svagstrøm generelt	5.000									
17	05	Drift og vedligehold	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
18	00	ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER										
18	01											
19	00	PRIVATE FRIAREALER										
19	01											
20	00	BYGGEPLADS/STILLADS										
20	01											

Dato:	01.11.2009	
Sag:	E/F Brøndbyvestervej 64A - villa	
Sagsnr.:	11764-02	
Emne:	Tilstandsrapport og aktivitetsplan	
Bygherre:	E/F Brøndbyvestervej 60A-68C	
Samlet årsoversigt		Rev. dato:

Byggearbejder		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Bygdel	Bygningsdel										
01	TAGVÆRK	12.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
02	FUNDAMENTER & KÆLDER	7.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03	FACADER & SOKKEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04	VINDUER	35.000	0	0	0	0	0	102.000	0	0	0
05	UDVENDIGE DØRE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06	TRAPPER	6.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07	PORTE & GENNEMGANGE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08	ETAGEADSKILLELSER	3.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09	WC & BAD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	KØKKEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	VARMEANLÆG	8.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	AFLØB	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	KLOAK	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	VANDINSTALLATIONER	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	GAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	VENTILATION	3.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	EL & SVAGSTRØM	5.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	ØVRIGE OMBYGNINGSARBEJDER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	PRIVATE FRIAREALER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	BYGGEPLADS/STILLADS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

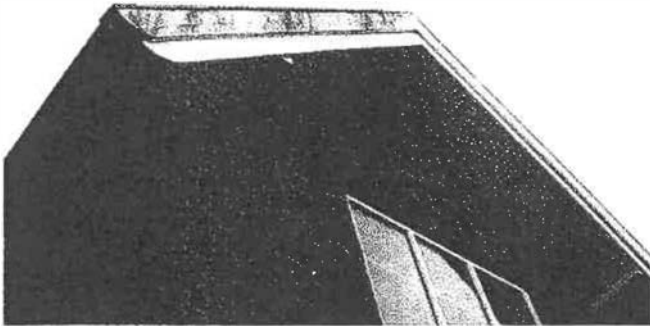
Sum håndværkerudgifter pr. år	109.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	104.000	2.000	2.000	2.000
Stillads og byggeplads	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uforudseelige ekstraarbejder + 10%	10.900	200	200	200	200	200	200	10.400	200	200	200
Honorar rådgiver på 15% af håndværkerudgiften	17.985	330	330	330	330	330	330	17.160	330	330	330
Moms	34.471	633	633	633	633	633	633	32.890	633	633	633
Sum byggearbejder pr. år	172.356	3.163	3.163	3.163	3.163	3.163	3.163	164.450	3.163	3.163	3.163

Løbende drift og vedligeholdelse		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Bygdel	Bygningsdel										
01	TAGVÆRK	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
02	FUNDAMENTER & KÆLDER	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
03	FACADER & SOKKEL	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
04	VINDUER	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
05	UDVENDIGE DØRE	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
06	TRAPPER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	VARMEANLÆG	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
12	AFLØB	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
13	KLOAK	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
14	VANDINSTALLATIONER	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
15	GAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	VENTILATION	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
17	EL & SVAGSTRØM	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500

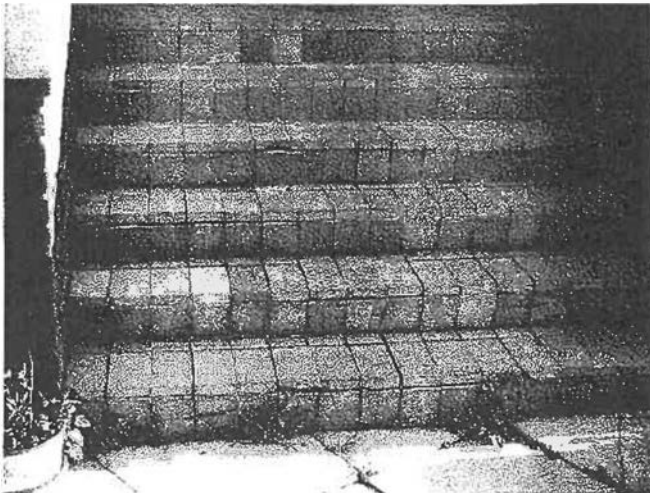
Sum håndværkerudgifter til drift og vedligehold pr. år	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500
Moms	4.875	4.875	4.875	4.875	4.875	4.875	4.875	4.875	4.875	4.875	4.875
Sum drift og vedligehold pr. år	24.375	24.375	24.375	24.375	24.375	24.375	24.375	24.375	24.375	24.375	24.375
Samlede udgifter pr. år	196.731	27.538	27.538	27.538	27.538	27.538	27.538	188.825	27.538	27.538	27.538

side 23

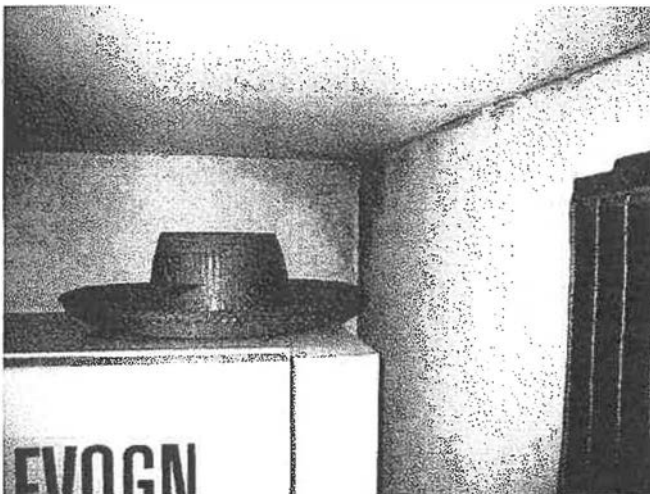
Billede 1. Udvendigt træværk ved tag er med nedslidt maling.

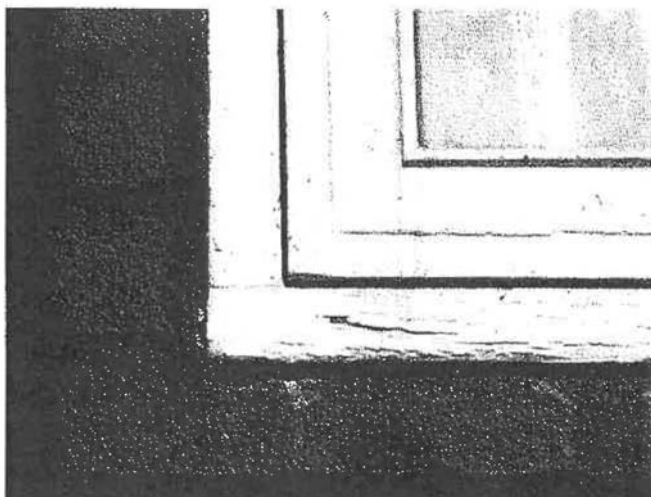


Billede 2. Fuger mellem klinker på trappe er udvaskede.

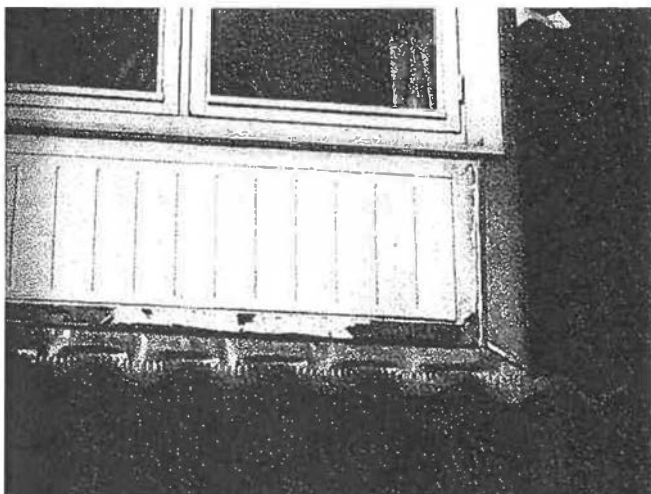


Billede 3. Fugtskjold på indv. væg under hovedtrappe.

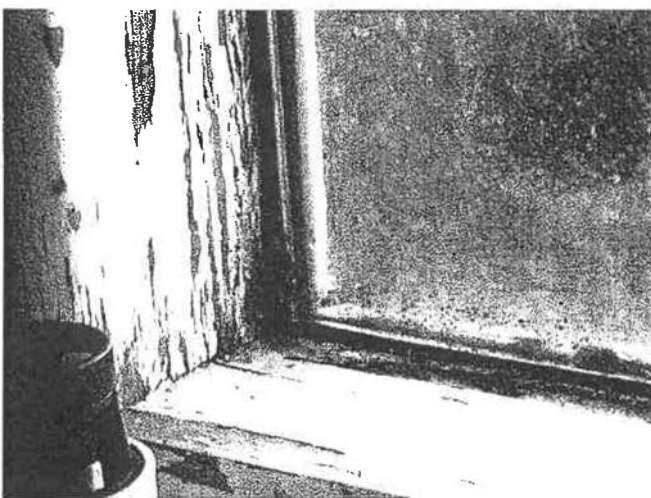




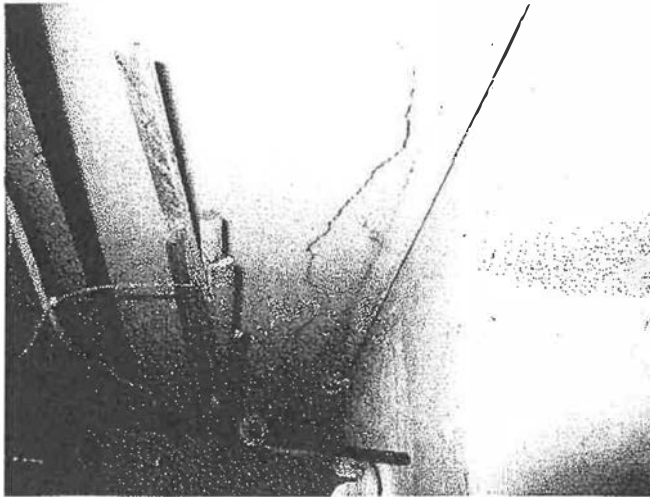
Billede 4. Udfaldne kalfatringsfuger/mørtelfuger rundt om vinduer.
Vinduer er med afskallende maling.



Billede 5. Afskallende maling på træværk ved kviste.



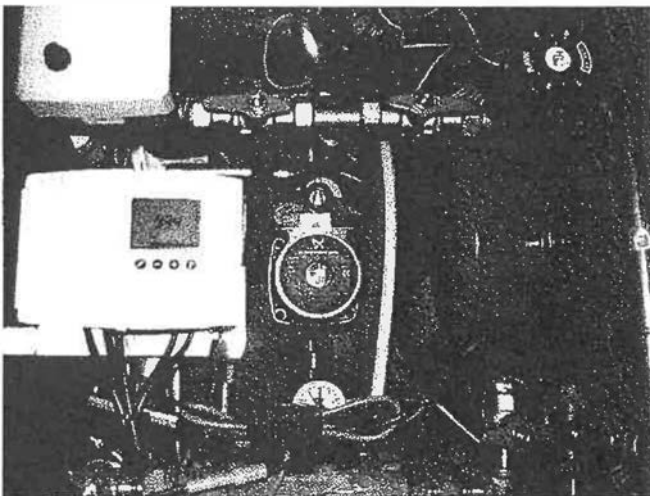
Billede 6. Stort vindue i trappeopgang er med afskallende maling både indv. og udv. Der er mug på indv. side.



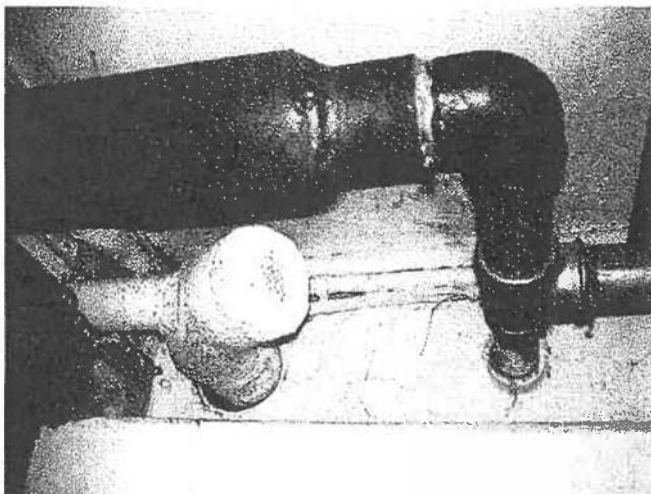
Billede 7. Revne i loft i lille kælder.



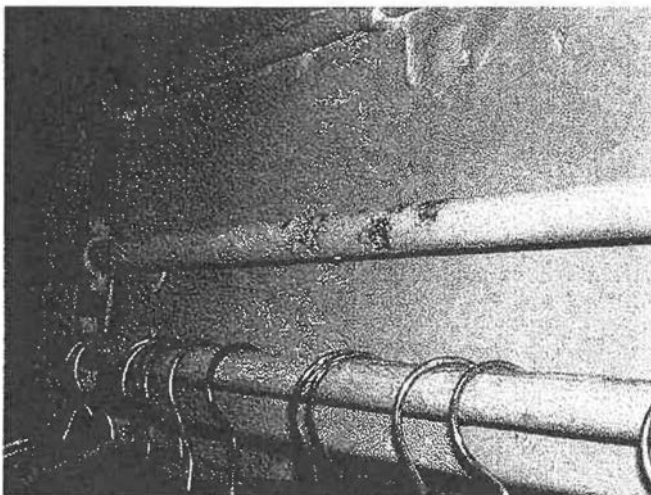
Billede 8. Eksempel på badeværelse. I badeværelser er det af stor vigtighed at, beboere jævnligt kontrollere for utætheder på vandinstallation samt fuger mellem gulve, vægge, m.v.



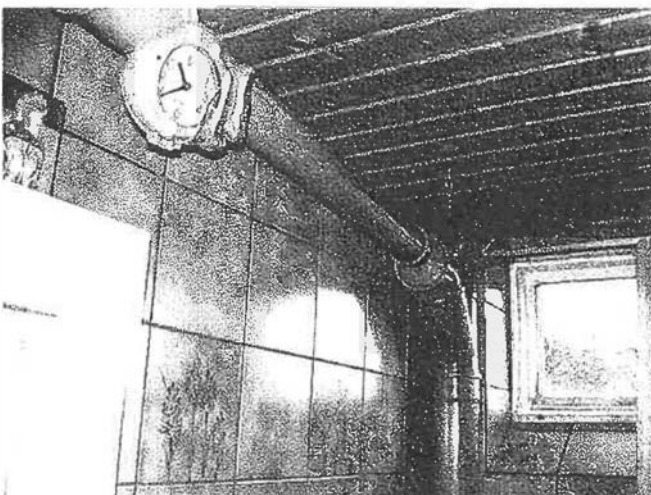
Billede 9. Udsnit af nyere varmeunit. Der er ingen bemærkninger hertil.



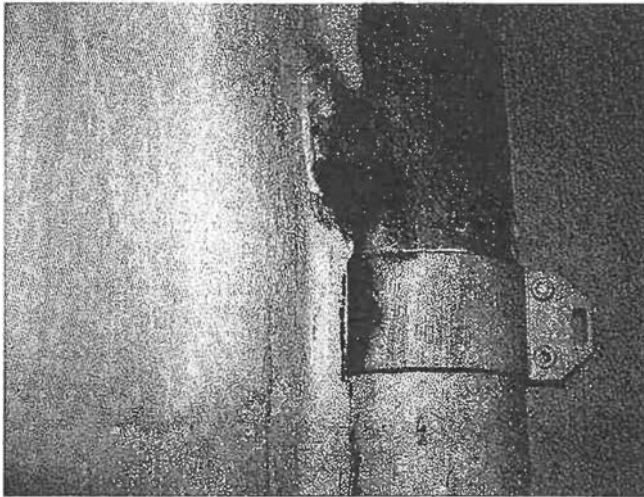
Billede 10. Eksempel på manglende rørisolering på varmeanlægget.



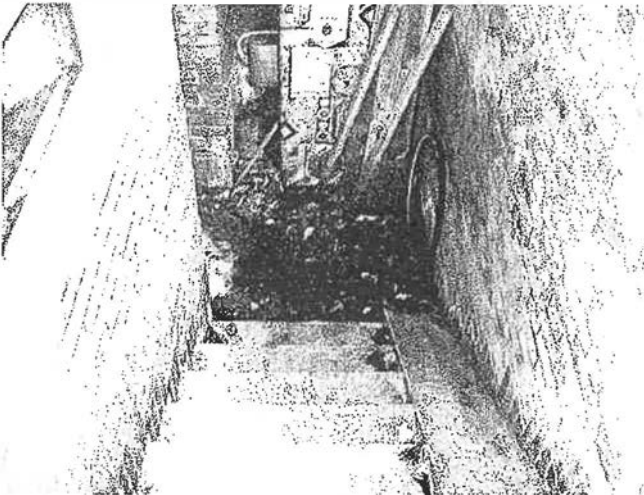
Billede 11. Eksempel på begyndende tæring på varmeanlægget.



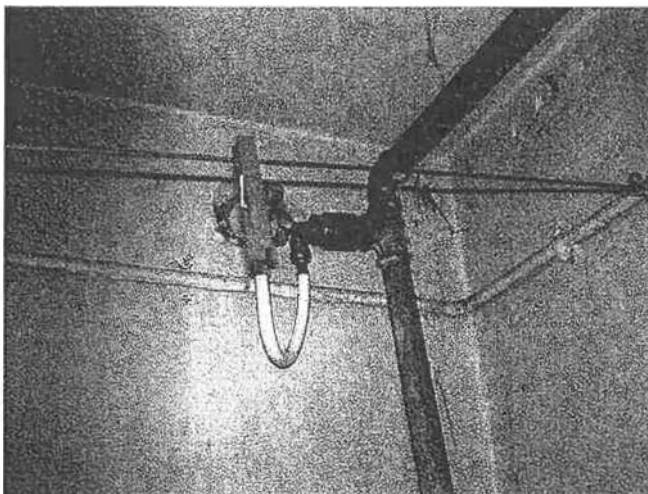
Billede 12. Eksempel på afløbsinstallation udført i plast. Ingen bemærkninger hertil.



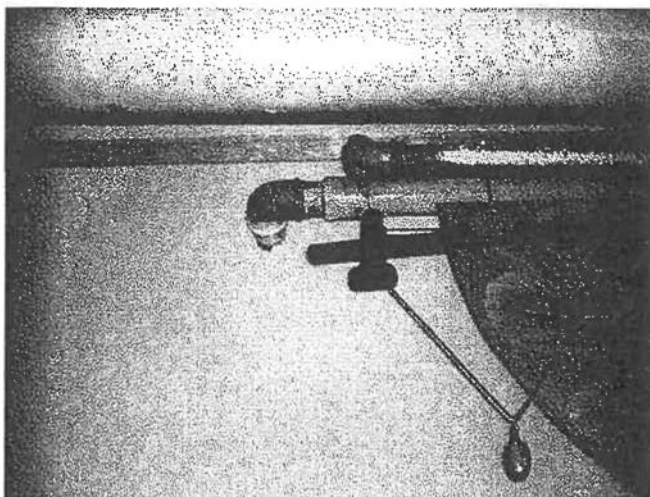
Billede 13. Eksempel på tæret faldstamme i kælder.



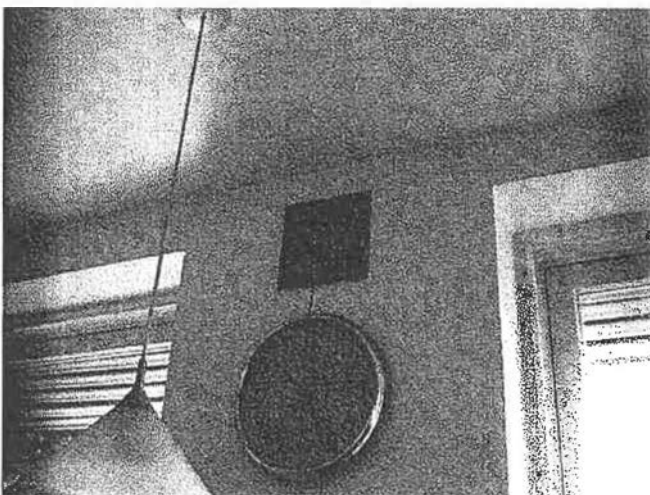
Billede 14. Det er vigtigt at renholde afvandingen i kældernedgange for at sikre at der ikke sker unødvendig vandpåvirkning på ejendommen..



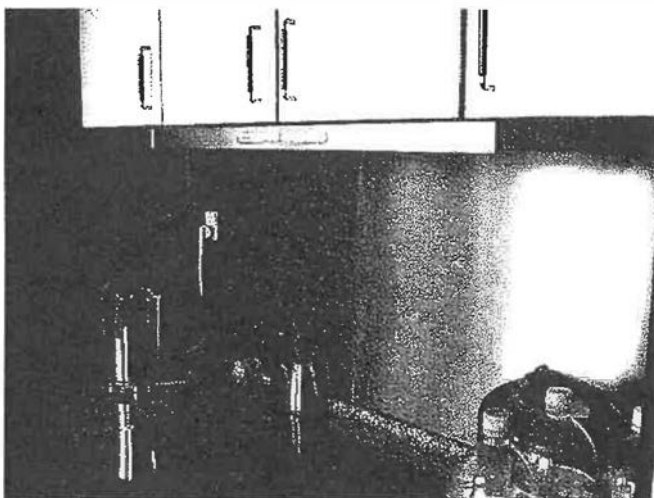
Billede 15. Eksempel på begyndende tæring på vandinstallationen.



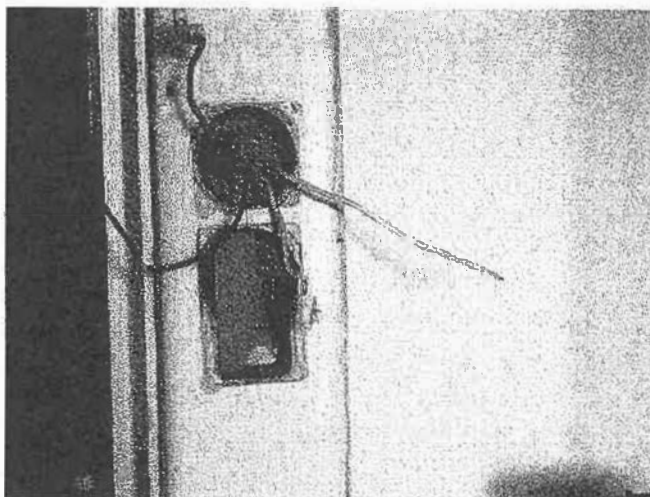
Billede 16. Eksempel på begyndende tæring på vandinstallationen.



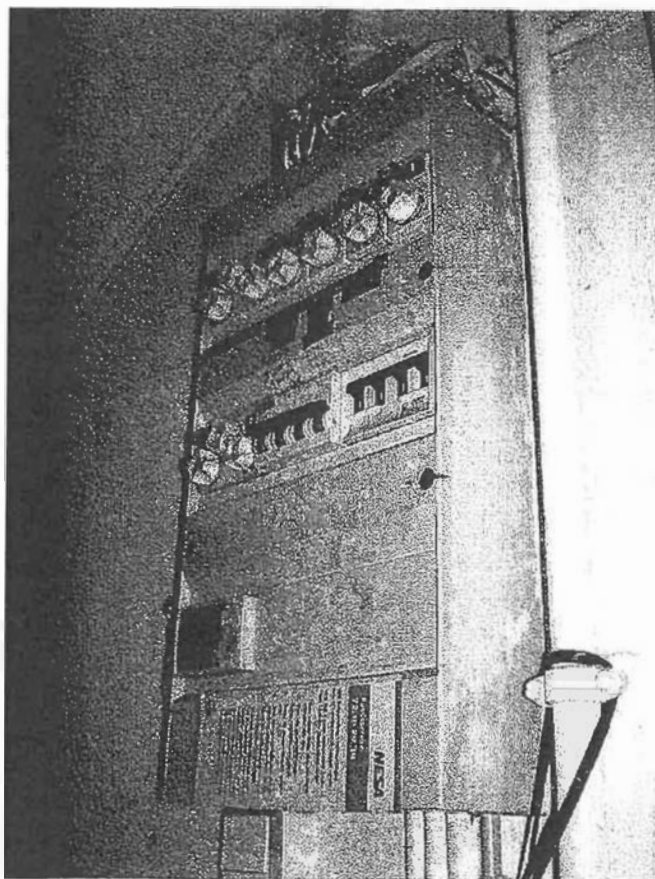
Billede 17. Eksempel på friskluftsventil i ydermur. Ingen bemærkninger hertil udover at renholdelse af ventil nødvendig.



Billede 18. Eksempel på udluftning fra køkken foregår her via emhætte. Ingen bemærkninger hertil.



Billede 19. Eksempel på manglende færdiggørelse af El-installation.

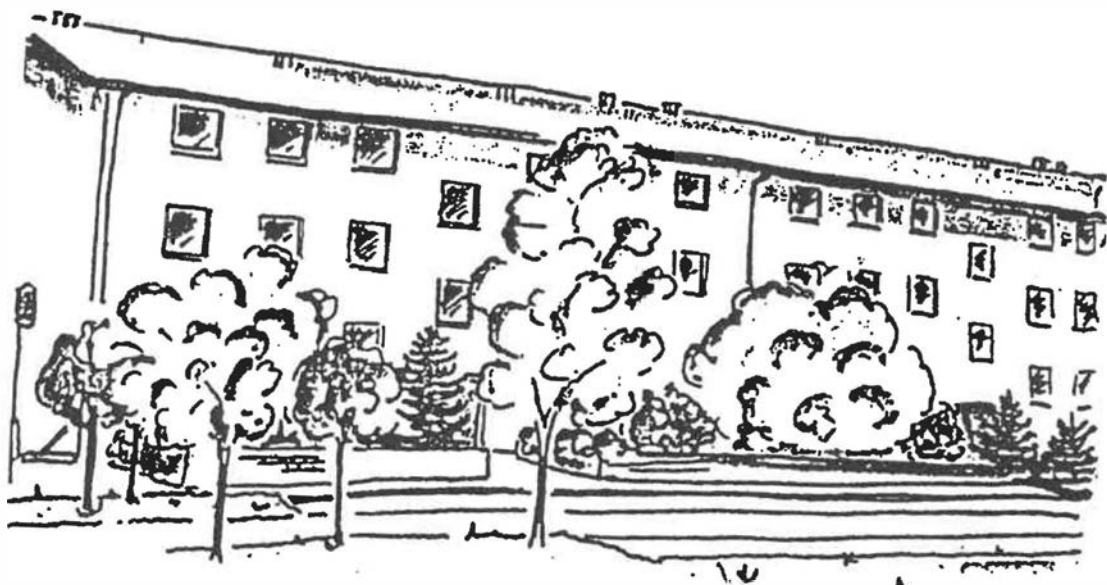


Billede 20. Eksempel på El-tavle. Ingen bemærkninger hertil.



Billede 21. Eksempel på manglende færdiggørelse af El-installation.

Husorden for



Ejerforeningen
Brøndbyvestervej 60-68

Forord

Som Ejerforening er vi et lille lokalsamfund. Vi er på mange områder afhængige af hinanden og er fælles om mange ting.

Derfor er det nødvendigt at have nogle regler for at skabe et godt miljø og en tryk hverdag for alle beboere.

Reglerne er udformet som en "Husorden" og er gældende for alle ejere, lejere og gæster på foreningens områder.

Husordenen er udarbejdet over tid og bliver jævnligt redigeret. Derved tages højde for at tiden og udviklingen ændrer menneskers måde at være sammen på, og de behov og krav vi har til vores bolig og rekreative områder.

Husordenen skal sikre at vi til enhver tid har fælles regler for adfærd og benyttelse af vores forenings ejendomme og områder.

Udgifterne til at vedligeholde og reparere vores fællesområder betales af os selv og udgifter til unødvendig slitage og hærværk ønskes undgået.

Føler du dig unødigt generet af naboer, bedes du kontakte beboerne direkte. Mange uoverensstemmelser løses med det samme med dialog beboerne indbyrdes. Fører en sådan henvendelse ikke til at beboere kommer overens, kan bestyrelsen kontaktes.

På bestyrelsens opslag i opgangene og på www.efbv6068.dk findes kontaktoplysninger på Bestyrelsen og øvrige kontaktpersoner.

Bestyrelsen kan træffes på de månedlige bestyrelsesmøder i bestyrelseslokalet, Brøndbyvestervej 66B. kld.

(Se opslag i opgangene for tid og datoer. For adgang til møderne brug evt. klokken i trappeopgang 66B kælderen)

Bestyrelsen 2016

Indhold

Forord	2
Indhold	3
Lyd og bevægelse fra elektriske apparater mm.	4
Støj og brug af maskiner	4
Bore- banke og elværktøj	4
Lukning af vand og varme.....	4
Hoveddøre, kælderdøre og branddøre	4
Trappeopgange, kældergange, cykelkælder og barnevognsrum	4
Cykler, barnevogne og lign	4
Ringeklokker	5
Postkasse nøgler	5
Postkasser og navneskilte	5
Regler for kæledyr	6
Anlæg og beplantninger	6
Leg og boldspil	6
Fyrværkeri	6
Grill	6
Kørsel på foreningens område.....	6
Parkering af motorkøretøjer	6
Knallerter.....	7
Vask af motorkøretøjer.....	7
Affaldsøer	7
Affald	7
Storskrald/Containergården.....	8

Lyd og bevægelse fra elektriske apparater mm.

Benyttelse af elektroniske lydkilder, media apparater, musikinstrumenter, sang og andet, skal ske under hensyntagen til øvrige beboere og for lukkede vinduer. Vær opmærksom på såvel lydstyrke og bevægelse (for eksempel: Subwoffer og brug af bevægelsesspil).

Unødig støj bør undgås.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboer er indforstået med, at man holder et arrangement, som godt kan trække lidt ud.

Støj og brug af maskiner

Støjende maskiner (vaskemaskiner, tørretumblere, symaskiner og lignende) må kun benyttes i tidsrummet kl. 07.00 - 21.00.

Bore- banke og elværktøj

Bore- banke og elværktøj må kun anvendes mellem kl. 08.00 og 19.00

Lørdag, søndag og helligdage dog kun mellem kl.09.00 og 19.00

Lukning af vand og varme

Lukning af koldt/varmt vands forsyning samt varme forsyning må kun finde sted ifølge forudgående skriftlig aftale med bestyrelsen.

Ejeren er ansvarlig for at berørte beboere i opgangen bliver skrifteligt informeret, i rimelig tid (min. 2 hverdage) før lukningen finder sted.

Hoveddøre, kælderdøre og branddøre

Døre, der er forsynet med dørpumpe må ikke forhindres i at lukke automatisk.

Trappeopgange, kældergange, cykelkælder og barnevognsrum

På hovedtrappen, foran indgange samt på kældertrapper og i kældergange må ikke henstilles cykler, barnevogne, legetøj, indbo eller øvrige effekter. Disse genstande fjernes uden forudgående varsel.

Cykler må ikke efterlades som halvfabrikata i cykelkælderen, kældergange eller barnevognsrum. Er der behov for en længerevarende (2-4 dage) reparation kan der aftales nærmere med Bestyrelsen.

Leg og ophold disse steder er forbudt, og unødig støj bør undgås.

I regn-, sne- og stormvejr skal vinduer på trapper holdes lukkede.

Cykler, barnevogne og lign

Cykler kan anbringes i stativerne foran indgangspartierne.

Er stativerne fyldte skal cyklerne anbringes i cykelkælderen.

Defekte eller henstillede cykler flyttes i kælderen uden forudgående varsel.

Barnevogne og legekøretøjer skal efter brug om dagen anbringes i cykelkælderen, barnevognsrum eller eget kælderrum.

Disse køretøjer skal anbringes således, at de ikke er til gene for andre beboere samt varmemesteren.

Barnevogne og legekøretøjer, der ikke mere benyttes, flyttes i kælderen uden forudgående varsel.

Ringeklokker

Der er i foreningen opsat trådløse ringeklokker hos beboerne. Ringeklokkerne er kodet således at de ikke indbyrdes påvirker hinanden. Der må ikke ændres på ringeklokkeanlæggets kode.

Ejeren af lejligheden sørger selv for udskiftning af batterier og evt. anden vedligeholdelse af ringeklokken og dens installation.

For at bevare et ensartet udseende af opgangene skal ringeklokke tryk være opsat i hoveddørens hængslede side og placeret med centrum 109 cm over gulv og 8 cm fra indgangssiden af karmen.

Ved opsætning af et nyt ringeklokkeanlæg er det ejerens pligt at sørge for at kode ringeklokkeanlægget således at ringeklokkeanlægget ikke genere eller påvirker andre beboeres ringeklokkeanlæg når det aktiveres. Overholdes dette ikke skal eventuelle udgifter til fejlfinding afholdes af pågældende ejer.

Postkasse nøgler

Der er udleveret 2 nøgler pr. postkasse.

Nøglerne er beboerens ansvar og foreningen uvedkommende.

Mister man begge nøgler hæfter man for udgifterne i forbindelse med udskiftning af lås inkl. nøgler m.m.

Postkasser og navneskilte

Udskiftning/ændring af navneskilte **foretages af foreningen**. Meddelelse om ændring af navn på navneskilte skal ske på "Ændringsseddel til postkasser", Ændringssedlen findes på www.efbv6068.dk eller udleveres efter aftale med varmemester eller bestyrelsen.

Mærkater med "Nej tak" eller tilsvarende monteres af foreningen. Disse skal afleveres sammen med en "Ændringsseddel til postkasser", Ændringssedlen findes på www.efbv6068.dk eller udleveres efter aftale med varmemester eller bestyrelsen. Information om muligheder for "Nej tak" eller tilsvarende kan fås på posthuset eller www.postdanmark.dk.

Andre mærkater og hjemmelavede sedler **må ikke** sættes på postkassen. Disse vil blive fjernet af foreningen uden forudgående varsel. Udgifter til fjernelse/rengøring opkræves hos den enkelte beboer. (pt. 250.-kr pr. påbegyndt time samt evt. afregning for reparationer m.m.)

Bevægelseshæmmede og handicappede: Er du ude af stand til at tømme din postkasse, har du efter indstilling fra Socialforvaltningen, Dansk Blindesamfund eller De samvirkende Invalideorganisationer krav på at få forsendelser til den pågældende omdelt direkte til boligen. Se www.postdanmark.dk for nærmere oplysninger.

Hvis man har spørgsmål eller problemer i forbindelse med brug af postkasserne bedes henvendelse rettet til bestyrelsen.

Ændring/rettelse af navneskilte i brevindkast på beboernes "egen" hoveddør, foretages ikke længere af ejerforeningen. Det er derfor beboeren selv, der skal isætte navn i det allerede eksisterende brevindkast, hvis det ønskes.

Reklamer, aviser eller øvrige forsendelser må ikke efterlades i opgangen da dette udgør brandfare. Udgifter til fjernelse af henkastede forsendelser opkræves hos den enkelte beboer. (pt. 250.-kr pr. påbegyndt time).

Regler for kæledyr

Det er tilladt at holde et større kæledyr, herunder hund eller kat pr. lejlighed.

Indenfor ejerforeningens område skal alle kæledyr føres i snor og må ikke overlades til personer, som ikke har den fornødne kontrol over dyret.

Kæledyr skal føres således, at den holdes tæt ind til føreren og ikke er til gene for andre beboere.

Kæledyr må ikke luftes på rekreative områder, såsom bede, tørreplads, legepladser, vaskeri og kælderarealer.

Kæledyrsejere er forpligtede til at fjerne kæledyrets efterladenskaber på ejerforeningens område.

Efterladenskaber skal opsamles i en bio pose og bortskaffet som bioaffald i de dertil indrettede beholdere på affaldsøerne.

Det påhviler ejeren af kæledyret at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses for påkrævet for, at dyret ikke volder andre skade, eventuelt mundkurv eller lign.

Ejerne af et kæledyr er pligtig til at erstatte den eller de skader, som dyret forvolder.

Et kæledyr må på ingen måde forstyrre beboere med vedvarende lyde.

(som for eksempel gøen, mjaven, hylene, skrigen, spring eller løb.)

Anlæg og beplantninger

Der må ikke henkastes papir, cigaretskodder, tændstikker eller andet affald på fællesarealerne.

Det er ikke tilladt at færdes eller lege i beplantninger og stensætninger udenfor opgangene.

Leg og boldspil

Der må ikke spilles med bold mod bygningerne og aldrig i nærheden af vinduer.

Fyrværkeri

Der må ikke afbrændes fyrværkeri og lignende i trappeopgange og kældernedgange samt diverse fællesarealer indendørs.

Grill

Brug af grill må af hensyn til beboerne ikke ske nærmere end 10 m fra blokkenes facader.

Kørsel på foreningens område

Al kørsel på området må maksimalt ske med 30 km/t

Al kørsel skal ske med særlig hensyntagen til legende børn, beboere og anden færden.

Unødig motorstøj skal undgås

Unødig brug af horn er ikke tilladt

Parkering af motorkøretøjer

Ejerforeningen er privat område og parkering på området er kun for foreningens beboere jævnfør Mark- og vejfredslovens § 17

Parkering skal ske hensigtsmæssigt på de etablerede parkeringspladser således at anden kørsel og færden ikke generes

Der må ikke parkeres på vendepladser, stier, gangarealer samt foran porten til containergården

Parkering af motorkøretøjer på over 3500 kg eller en længde over 6 meter må ikke finde sted på foreningens område

Ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på foreningens område.
Campingvogne, autocampere og lignende må ikke parkeres på foreningens område. Dog er det tilladt at parkere i op til 24 timer i forbindelse med start/afslutning af ferie
Trailere, påhængsvogne og lignende må ikke parkeres på foreningens område.
Dog er det tilladt at parkere i op til 24 timer i forbindelse med flytning eller renovering af egen lejlighed.
Køretøjer med en længde over 5 meter skal parkeres på pladserne overfor skralde ø, mellem blok 66 og 68 eller overfor blok 60 ind mod græsarealet.
Der må maksimalt parkeres et CVR registreret køretøj pr. lejlighed på foreningens område.

Knallerter

Knallerter kan parkeres på de afmærkede steder for 45 knallert på parkeringspladsen.
Der opfordres til, at knallerter ikke stilles i kælderen af hensyn til brandfare.
Stilles knallerten i kælderen, skal den tømmes for benzin og placeres i cykelkælderen.

Vask af motorkøretøjer

Må kun finde sted på de af bestyrelsen anviste steder (p.t. på containerpladsen)

Affaldsøer

Foreningen råder over to affaldsøer en mellem blok 66 og 68 og en overfor blok 60 ind mod græsarealet.

Affaldsøerne har 7 nedkast til følgende former for affald:

Madaffald – Organiske poser til madaffald kan afhentes på biblioteket, rådhuset eller genbrugsstationen

- Restaffald
- Papir
- Glas
- Pap
- Metal
- Plast

Se nærmere information om hvilke typer affald der hører til de enkelte nedkast på foreningens hjemmeside: www.efbv6068.dk

Affald

Al affald der bortskaffes på foreningens område skal sorteres efter udleverede retningslinjer, eller kan findes på foreningens hjemmeside. "Sådan sortere du dit affald i EF Brøndbyvestervej 60-68"

Såfremt en beholder på en affalds ø er fyldt, henvises der til beholderen på den anden affalds ø.

Af hensyn til rotter mv. må der aldrig stilles affald ved affaldsbeholdere.

Det er ikke tilladt at henstille nogen former for affald i opgange, kælderarealer og udearealer.

Henstillet affald på foreningens fællesområder vil resultere i en regning fra ejerforeningen (pt. 250.-kr pr. påbegyndt time samt evt. afregning for bortskaffelse af affald).

Storskrald/Containergården

Containergården er udelukkende til brug for beboere i ejerforeningen.

Storskrald skal afleveres på containergården for enden af Blok 68C.

Alt brandbart skal i den store mørke blå container.

Tomme papkasser skal foldes sammen.

Tæpper skal deles så de er max. 1 m.

Tv, radio, pc'er, og anden elektronik skal stilles i reolen.

Større brandbare genstande og møbler, som ikke kan komme op i containeren, anbringes ved siden af reolen indenfor til venstre.

Metalgenstande som f.eks. gryder, cykelhjul, og andet metalaffald skal stilles i reolen eller i de dertil opstillede plastikkasser.

Større metalgenstande som køleskabe, vaskemaskiner, komfurer og springmadrasser og lign. kan anbringes ved siden af reolen.

Bygningsaffald som mursten, fliser, porcelæn, toiletter og lign. skal i den dertil opstillede container for mureraffald.

Madolie, spildolie, maling, batterier, kemikalier og brandbare væsker anbringes i miljøskabet.

Bil-batterier og akkumulatorer stilles på nederste hylde.

Potteplanter, pottejord og blomster kan lægges på området for blandet haveaffald.

Glasruder, spejle og lign. lægges i reolen eller stilles til højre for reolen.

Henkastning af affald og lign. uden for de dertil indrettede områder eller containere vil blive betragtet som misbrug af containergården.

Det er ulovligt at skaffe sig af med affald stammende fra erhvervsmæssig brug eller lign. på foreningens område.

Misbrug af containergården vil resultere i en regning fra ejerforeningen.

(pt. 250.-kr pr. påbegyndt time samt evt. afregning for bortskaffelse af affald)

Affald der ikke kan afleveres i containergården, kan afleveres på Brøndby Genbrugsstation.

Er du i tvivl om, hvorledes du skal skaffe dig af med dit affald, så kontakt varmemesteren eller et bestyrelsesmedlem, som vil kunne hjælpe dig. Se vejledningen på foreningens hjemmeside:
www.efbv6068.dk

Husordenen er fastsat i beboernes fælles interesse!

Den kan derfor ændres, såfremt et flertal af beboerne går ind herfor, og såfremt ændringen ikke indebærer en tilsidesættelse af mindretallets berettigede interesser.

Denne husorden er godkendt på foreningens generalforsamling 22. november 2016.

Udarbejdet af bestyrelsen i E/F Brøndbyvestervej 60-68.

Revideret december 2016.

Fra: Ejendomsskat <ejendomsskat@brondby.dk>
Sendt: 19. februar 2024 11:53
Til: Helle Clemmensen
Emne: SV: Mit j.nr. 27741
Vedhæftede filer: Bidragsopgørelse 2024 - Brøndbyvestervej 66 B 1 lejl 4.pdf; signaturbevis.txt

Hej Helle

Jeg har vedhæftet ejendomsbidragsbilletten på ejendommen for 2024. Det drejer sig kun om rottebekæmpelse. Der er intet l-lån på ejendommen, og den restance der var på ejendomsskatten i slutningen af 2023, blev indfriet d.20/11-23.

Med venlig hilsen

Jacob Thejman Bruun
Økonomikonsulent



Brøndby
Kommune

Brøndby Kommune
Økonomiafdeling
Park Allé 160, 2605 Brøndby

Telefon: 4328 2135
Mail: jatbr@brondby.dk
www.brondby.dk



PRIVATLIVS- OG DATABESKYTTELSESPOLITIK

Fra: Brøndby Kommune <brondby@brondby.dk>
Sendt: 19. februar 2024 11:27
Til: Ejendomsskat <ejendomsskat@brondby.dk>
Emne: VS: Mit j.nr. 27741

Nedenstående e-mail er sendt til hovedpostkassen, og bedes venligst ekspederet.

Vær opmærksom på, at det påhviler modtagerforvaltningen af denne e-mailen, at journalisere henvendelsen.

Mails slettes fra Brøndby postkassen efter 90 dage og kan derfor ikke genfremsendes.

Fra: Helle Clemmensen <hec@winadvokater.dk>
Sendt: 19. februar 2024 11:11

Til: Brøndby Kommune <brondby@brondby.dk>

Emne: Mit j.nr. 27741

Vedr.: Tvangsauktion over ejendommen beliggende Brøndbyvestervej 66B, 1. 4, 2605 Brøndby

Att.: Afdelingen for opkrævning af ejendomsbidrag.

Til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til mandag den 8. april 2024 ved Retten i Glostrup.

Ejendomsdatarapporten efter opdateringen i begyndelse af januar måned 2024 er mangelfuld og bl.a. mangler oplysninger om ejendomsbidragsbillet for 2024, evt. forfalden gæld til Kommunen pr. 8/4-2024 samt indefrosset grundskyld.

Jeg skal derfor til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen bede om hurtigst muligt at modtage en kopi af ejendomsbidragsbilletten for 2024 samt oplysning om der pr. auktionsdagen er fortrinsberettigede krav, der skal medtages i salgsopstillingen, ligesom jeg gerne beder om at få oplysninger om, hvorvidt der er indefrosset grundskyldstigning.

Måtte jeg venligst høre fra jer hurtigst muligt.

Med venlig hilsen

Helle Clemmensen

Juridisk sagsbehandler

WINadvokater

Greve Midtby Center 2 A

2670 Greve

Tlf. +45 4390 5080

Dir. +45 4395 8185

Mail hec@winadvokater.dk

CVR 18277646

Bank 3129 4511503302

Direkte link: [Upload dokumenter | Winadvokater](#)

WINadvokater overholder Persondataforordningen og den danske persondatalov.

Læs mere om vores databeskyttelsespolitik på <http://www.winadvokater.dk/databeskyttelse.htm>

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message and are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

Fra: Helen Bloch <hb@bjd-advokater.dk>
Sendt: 8. februar 2024 14:27
Til: Helle Clemmensen
Emne: VS: Mit j.nr. 27741 151-80-01 ejl 81 Brøndbyvestervej 66B, 1. L4
Vedhæftede filer: 151-80-01 Brøndbyvestervej 66 B, 1. L 4.pdf; 151-80-01 fakt 6041.pdf; 2022 Årsrapport (1).pdf; 2022 Årsrapport.pdf; 2022.11.02 - Beboermøde EF Brøndbyvestervej.pdf; 2022.11.16 - OGF EF Brøndbyvestervej 60 - 68 Vers III.pdf; 2023 budget 2023.pdf; 2023.01.19 - OGF 2022 FORTSAT - EF Brøndbyvestervej 60 - 68.pdf; 2023.03.14 - _XGF_EF_Brøndbyvestervej_60-68.pdf; 2023.09.20 - _OGF_EF_Brøndbyvestervej_60 - 68.pdf; Affaldshæfte maj 2016 .pdf; BBR Meddelelse 12-11-2016.pdf; Bestyrelsens beretning_GF_2019-20.pdf; Brøndbyvester_infomøde_06.02.2020.pdf; Bygningsforsikring Alm. Brand. 01.01.2019.pdf; Energimærke 26.09.2014-26.09.2024.pdf; forhøjelse efter budget A B og C .pdf; Husorden rev. nov. 2016.pdf; Hvem skal betale (1995).jpg; Kopi af Budgetforslag 2024-estimat 2025.pdf; Oversigt Ejerforhold og vedligholdspligt (2021).pdf; Referat ord. g.f. 21.11.2018.pdf; Referat_GF_14.11.2019.pdf; Referat_GF_25.11.21.pdf; Vedligeholdelsesplan 2022-2027.pdf; Vedtægter - lyst 09.02.2007.pdf; Ændringsseddel til postkasser.pdf; Årsrapport 2019.pdf; Årsrapport 2020.pdf; Årsrapport 2021.pdf; 2010-01-07-Tilstandsvurdering m.m. af nov.2009.pdf; 2010-01-07-Tilstandsvurdering m.m. af nov.2009-villaen.pdf; 2016 Husorden for E-F Brøndbyvestervej 60-68 - (Godkendt-2016).pdf

Hej Helle

Som opfølgning på administrators mail, skal jeg herved opgøre krav pr. auktionsdagen:

Restancer kr. 8.968,05.

Pt. er der ingen omkostninger, så det er den rene restance.

Ejerpantebrev er tinglyst for kr. 41.000 og der skal ske debitorskifte efter auktion, hvilket vi foretager jf. administratorbesvarelsen.

Tvangsauktionsopstilling bedes tilsendt mig.

Med venlig hilsen
Advokaterne i Rosenborggade I/S

Helen Bloch
Tlf. 33 11 63 64

Henvendelse værgesager tlf. : 93 94 85 55

Advokaterne i Rosenborggade I/S · Rosenborggade 3 · 1130 KBH K
www.bjd-advokater.dk · info@bjd-advokater.dk · CVR 35 30 91 87

Fra: Elisabeth Eibye <ee@bjd-advokater.dk>
Sendt: 7. februar 2024 18:05
Til: hec@winadvokater.dk

Cc: Helen Bloch <hb@bjd-advokater.dk>

Emne: VS: Mit j.nr. 27741 151-80-01 ejl 81 Brøndbyvestervej 66B, 1. L4

Hej

Jeg vedhæfter hermed vores skema, faktura samt dokumenter.

Jeg gør for en god ordens skyld særligt opmærksom på, at forbrugsregnskaber vedr. varme samt vaskeri afregnes den til enhver tid værende ejer på afregningstidspunktet.

Med venlig hilsen

Elisabeth Eibye
Advokaterne i Rosenborggade I/S
Rosenborggade 3, 1130 København K.

Fra: Helle Clemmensen <hec@winadvokater.dk>

Sendt: 7. februar 2024 11:05

Til: Info <info@bjd-advokater.dk>

Emne: Mit j.nr. 27741

Vedr.: Tvangsauktion over Brøndbyvestervej 66B, 1. 4, 2605 Brøndby

Hej

Som advokat for HKL Pantebrevs Invest II ApS skal jeg venligst til brug for udarbejdelse af salgsoptilling i den af Fogedretten til den 8. april 2024 berammede tvangsauktion over ovennævnte ejendom anmode om modtage besvarelse af vedhæftede ejerlejlighedsskema.

Jeg venligst anmode om at besvarelsen af skemaet sker inden 10 dage fra dato.

Med venlig hilsen

Helle Clemmensen
Juridisk sagsbehandler

WINadvokater

Greve Midtby Center 2 A
2670 Greve

Tlf. +45 4390 5080
Dir. +45 4395 8185
Mail hec@winadvokater.dk

CVR 18277646
Bank 3129 4511503302

Direkte link: [Upload dokumenter | Winadvokater](#)

WINadvokater overholder Persondataforordningen og den danske persondatalov.

Læs mere om vores databeskyttelsespolitik på <http://www.winadvokater.dk/databeskyttelse.htm>

This message (including any attachments) contains confidential information intended for a specific individual and purpose, and is protected by law. If you are not the intended recipient, you should delete this message and are hereby notified that any disclosure, copying, or distribution of this message, or the taking of any action based on it, is strictly prohibited.

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 1.665.000,00Lånenr.: 23399/1-1447443 -Matr.nr.: 32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester, ejl.nr. 81Opgørelsesdato: 08-04-2024

Restgæld pr.	01-04-2024 kr. 1.612.900,74	kurs 100,00	1.612.900,74
10,8133% rente til	08-04-2024	7 dage	<u>3.391,26</u>
Kolonne 2			1.616.292,00

Ydelse pr.	01-09-2023	14.815,77	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-09-2023 til 08-04-2024	217 dage 1.024,86	15.865,63
Ydelse pr.	01-10-2023	14.815,77	
Mora		0,00	
Påkrav		100,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-10-2023 til 08-04-2024	187 dage 885,96	15.826,73
Ydelse pr.	01-11-2023	14.815,77	
Mora		0,00	
Påkrav		100,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-11-2023 til 08-04-2024	157 dage 747,06	15.687,83
Ydelse pr.	01-12-2023	14.815,77	
Mora		0,00	
Påkrav		100,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-12-2023 til 08-04-2024	127 dage 608,17	15.548,94
Ydelse pr.	01-01-2024	15.935,39	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-01-2024 til 08-04-2024	97 dage 504,51	16.464,90
Ydelse pr.	01-02-2024	15.935,39	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-02-2024 til 08-04-2024	67 dage 348,48	16.308,87
Ydelse pr.	01-03-2024	15.935,39	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	01-03-2024 til 08-04-2024	37 dage 192,44	16.152,83
Ydelse pr.	01-04-2024	15.935,39	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	

Morarente	01-04-2024 til 08-04-2024	7 dage	0,00	15.935,39
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				127.791,12
Gebyr				1.000,00
Ejerskiftegebyr				16.129,01
Kolonne 3				<u>144.920,13</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)				<u>1.761.212,13</u>

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 15.11.2021-1013416857

Pantebrev:

Senest påtegnet:

30.11.2021 12:31:13

Ejendom:

Adresse: Brøndbyvestervej 66B, 1. 4.
2605 Brøndby
Ejerlejlighed
Nummer: 81
Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Matrikelnummer: 0032x

Kreditor:

Navn: HKL PANTEBREVS INVEST II ApS
Greve Strandvej 7
2670 Greve
Cvr-nr.: 24225798

Debitor:

Navn: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS
Lyskær 1
2730 Herlev
Cvr-nr.: 41296984

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kautionsist:

Navn: Sakina Charif
Vestre Strandvej 64
2650 Hvidovre
Cpr-nr.

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

1.665.000 DKK

Løbetid:

Maksimal løbetid: 25 år
Aftalt løbetid: 25 år
Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Pålydende årlig rente: 6,77 %
Referencerente: CIBOR 12
Den aktuelle
referencerentesats: 0,02 %
Tillæg: 6,75 %
Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

Rente beregnes fra: 1. November 2021

Øvrige rentevilkår: Pantebrevet forrentes gennem en variabel rente svarende til 12 måneders CIBOR med et tillæg på 6,75% pa. af den til enhver tid værende restgæld. Renten vil dog altid være minimum 6.75%. Fra pantebrevets udbetalingstidspunkt og til førstkommende rentetilpasning, udgør renten den på udbetalingstidspunktet fastsatte rente. Hvis udbetalingstidspunktet er indenfor 1 måned før en rentetilpasning rykkes første rentetilpasning til det efterfølgende års rentetilpasningstidspunkt. Renten reguleres en gang årligt, hver 01/12 med virkning for det efterfølgende års terminsydelser. Hvis datoen ikke er en bankdag fastsættes renten den efterfølgende bankdag. Såfremt CIBOR-renten afskaffes, reguleres renten fremover efter en tilsvarende officiel pengemarkedsrente.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Annuitetslån.

Variabel ydelse: Pantebrevets ydelser betales over 12 terminer hver den 1. i måneden, første gang minimum 1 måned efter udbetalingstidspunktet. Pantebrevet afvikles som et annuitetslån over 300 terminer. Ydelsen er fast for 12 måneder ad gangen, og beregnes 1 gang årligt på baggrund af 12 måneders CIBOR + et tillæg på 6,75% p.a. af den således beregnede ydelse, udgør den fastsatte renteprocent af det enhver tid skyldige beløb rente, medens resten er afdrag.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 103
Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder
Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Fra debtors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt

eller delvis indfrielse alene til kurs 103 af restgælden med 3 mdr. forudgående varsel til en termin hver den 1. i måneden. Enhver Indfrielse - helt eller delvist ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 103.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksreguleret eller stående lån) også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år) mod at nettoprovenuet - i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån - afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev med 3 mdr. varsel til en termin til kurs 103. Ved opgørelsen af nettoprovenuet kan udover udgiften til indfrielse af foranstående lån (eksl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning evt. andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Betaling af førnævnte gebyrer er også kreditor uvedkommende. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Ved erlæggelse af ekstraordinært afdrag, herunder ejerskifteafdrag og betaling af rente heraf, skal dette ske under hensyntagen til pantebrevets opsigelsesvilkår. Den fremtidige ydelse nedsættes, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid fastholdes. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet iht. punkt 8a, og ved pantebrevets opgørelse kan kreditor forlange pantebrevet indfriet og opgjort til kurs 103 plus rente til en termin med 3 mdr. varsel samt evt. restancer & øvrige omkostninger herunder morarenter, gebyrer og omkostninger til inkasso mv. eller lade pantebrevet indestå i ejendommen efter eget valg.

respektpåtegning

Såfremt pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til Staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår

Udlejningsklausul

Hvis ejendommen udlejes uden kreditors samtykke forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til indfrielseskursen.

Ejerskifte

Ethvert ejer- og debitorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer-debitorskifte erlægges et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500,-.

Kautionist erklæring

Sakina Charif Cpr.

Indestår herved som selvskyldnerkautionister, for opfyldelse af samtlige de forpligtelser som debitor har påtaget sig overfor den til enhver tid værende kreditor på nærværende pantebrev. Selvskyldnerkautionsforpligtelsen omfatter ethvert krav som kreditor måtte have eller få hos debitor, herunder krav på betaling af påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning. Hvis debitor misligholder sine forpligtelser overfor kreditor kan kreditor straks efter sidste rettidige betalingsdag forlange, at selvskyldnerkautionisterne på anfordring betaler den misligholdte terminsydelse eller det opsagte lånebeløb med tilhørende påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning. Kreditor er berettiget til, uden samtykke fra selvskyldnerkautionisterne, at give debitor henstand. I påkommende fald påhviler det kreditor at orientere selvskyldnerkautionisterne. Hvis debitor kommer under bobehandling er kreditor indtil fuld dækning er opnået, berettiget til at oppebære dividende, også af krav der måtte tilkomme selvskyldnerkautionisterne i kraft af deres regresret, hvad enten regreskravet er opstået før eller efter bobehandlingens begyndelse. Selvskyldnerkautionisterne erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende kautionserklæring, at have modtaget og gennemlæst vilkårene i nærværende pantebrev. Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrkelse i henhold til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautions-erklæringen som grundlag for lovmæssig inddrivelse af gælden uden forinden at opnå dom eller forlig

Underpant:

Dato/løbenummer:	17.11.2021-1013417575
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	1.665.000 DKK

Underpanthavere:

RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Følgende hæftelser

respekteres:

Dato/løbenummer:	02.11.1978-19448-10
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	41.000 DKK
Kreditor:	SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS

Følgende servitutter

respekteres:

Dato/løbenummer:	22.02.1927-6280-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.03.1968-1515-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.09.1975-6603-10-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	21.08.1978-14269-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.08.1993-7384-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	09.02.2007-1489-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.12.1928-6044-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	19.01.1931-7294-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.06.1931-1666-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.12.1938-10952-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.03.1945-16789-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.06.1953-14315-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	18.01.1961-809-10
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.08.1964-11011-10
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldeise
information:**

Anmelder:

HUSEJERNES KREDITLÅN PANTEBREVSELSKAB A/S
Greve Strandvej 7
2670 Greve
14284834

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

10605 - respekt EP,
info@husejer-kredit.dk

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have
modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

25.930 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Brøndbyvestervej 66B, 1. 4.
2605 Brøndby

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

81

Landsejerlav:

Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Matrikelnummer:

0032x

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

30.11.2021 12:31:13

Dokumenttype:

Respekt

Dato/løbenummer:

15.11.2021-1013416857

Fra: Inge Lise Elkjær <ile@dslaw.dk>
Sendt: 8. februar 2024 09:20
Til: Helle Clemmensen
Emne: Alux A/S ctr. SC Bolig & Erhvevsudlejning ApS (vores j.nr.180075)

Advosys sagsnr.: 27741

Min klient har overladt mig jeres brev af 07-02-2024 til besvarelse.

Vedrørende hæftelse 4 kan det oplyses, at min klient pr. 08-04-2024 har et tilgodehavende på kr. 51.371,99.

Med venlig hilsen

Inge Lise Elkjær
Juridisk sagsbehandler



DreistStorgaard Advokater A/S · CVR: 32300456
Søren Frichs vej 42A · 8230 Åbyhøj · dreiststorgaard.dk
Mobil: 30 21 44 08
Mail: ile@dslaw.dk

[Link til forretningsbetingelser](#)



Denne e-mail fra DreistStorgaard Advokater A/S og vedhæftede filer kan være fortrolig og indeholde oplysninger, som kun er beregnet for modtageren, og som derfor ikke må udleveres eller kopieres til andre. Hvis du ved en fejltagelse har modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette, og at der ikke sker kopiering eller distribution af mailen og/eller af eventuelle vedhæftede filer samt at slette den.

DreistStorgaard Advokater A/S opfordrer dig til at læse mere om vores indsamling og behandling af dine personoplysninger og dine rettigheder i DreistStorgaard Advokater A/S' Persondatapolitik, som kan læses [her](#) og vores forretningsbetingelserne [her](#)



ALUX A/S
Holmbladsvej 4-6
8600 Silkeborg

Dato: 07. februar 2024
J.nr.: 09-27741
Skr.: Helle Clemmensen
E-mail: hec@winadvokater.dk
Dir. tlf.: 43958185

Vedr.: Ejendommen Ejert. nr. 81 af matr.nr. 32 x Brøndbyvester by, Brøndbyvester, beliggende Brøndbyvestervej 66B, 1.4, 2605 Brøndby tilhørende SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS, Roskildevej 321B, 2630 Taastrup.

Som advokat for HKL Pantebrevs Invest II ApS kan jeg meddele, at der bliver afholdt tvangsauktion over ovennævnte ejendom i

**Retten i Glostrup, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
mandag den 08-04-2024, kl. 10:15.**

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling anmoder jeg venligst om at modtage opgørelse over Deres tilgodehavende pr. auktionsdagen - gerne via e-mail.

Oplysningerne bedes meddelt på vedlagte skema, der venligst imødeses returneret til mit kontor **inden 8 dage fra dato** - meget gerne tilligemed en kopi af det tinglyste pantebrev/ udlægsattest.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Morten Winsløv

Advokat (H)

Fra: Marlene V. Rasmussen <mra@mortang.dk>
Sendt: 9. februar 2024 14:33
Til: Helle Clemmensen
Emne: 2813.0077 - Evida Nord A/S ctr. SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS - Deres ref. 27740 - 27741
Vedhæftede filer: Restgældopgørelse.pdf; Tinglysning af udl - fast ejd.pdf
Advosys sagsnr.: 27741

Kære Helle

Hermed fremsendes en opgørelse over ovennævnte krav pr. d. 8. april 2024. Jeg har derfor vedhæftet en restgældsopgørelse samt udskrift af fogedbogen.

Kontakt venligst undertegnede, såfremt der er spørgsmål.

Med venlig hilsen

Marlene V. Rasmussen



Domhuset • Folehavevej 1 • 2970 Hørsholm
Telefon: 45 76 62 00 Direkte: 88 82 12 43

Se hvordan Mortang Advokater behandler personoplysninger på <http://www.mortang.dk/Mortang/?q=node/123>.

Denne email og eventuel vedhæftet fil er fortrolig. Er De ikke rette modtager, bedes De venligst straks underrette os og derefter slette emailen og vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.

Fra: Helle Clemmensen [mailto:hec@winadvokater.dk]
Sendt: 9. februar 2024 10:24
Til: Marlene V. Rasmussen
Emne: Mit j.nr. 27741

Vedr.: Tvangsauktion over Brøndbyvestervej 66B, 1. 4, 2605 Brøndby

Hej Marlene

Efter aftale sender jeg vedhæftet panthaverforespørgsel til besvarelse.

Med venlig hilsen

Helle Clemmensen
Juridisk sagsbehandler

WINadvokater
Greve Midtby Center 2 A
2670 Greve

R E S T G Æ L D S O P G Ø R E L S E

J.nr: 2813.0077

Debitor: SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS

Kreditor: 2813 - Evida Nord A/S

Dato	Tekst	Beløb	Saldo
09-12-2022	Hovedstol	79.257,50	79.257,50
09-12-2022	Inkassogebyr	100,00	79.357,50
09-12-2022	Kompensationsgebyr	310,00	79.667,50
11-10-2023	Mødesalær, fogedret	1.100,00	80.767,50
09-11-2023	Afdrag vedr. forlig	-10.000,00	70.767,50
11-12-2023	Afdrag vedr. forlig	-10.000,00	60.767,50
08-04-2024	Renter fra 29-08-2022 til 08-04-2024	12.766,41	73.533,91
25-05-2023	Tilkendte omkostninger	4.290,00	77.823,91

Indbetalt i alt	20.000,00
Indbetalt omkostninger	5.800,00
Indbetalt renter 2023	9.922,17
Indbetalt hovedstol	4.277,83



Evida Nord A/S
Vognmagervej 14
8800 Viborg

Dato: 07. februar 2024
J.nr.: 09-27741
Skr.: Helle Clemmensen
E-mail: hec@winadvokater.dk
Dir. tlf.: 43958185

Vedr.: Ejendommen Ejert. nr. 81 af matr.nr. 32 x Brøndbyvester by, Brøndbyvester, beliggende Brøndbyvestervej 66B, 1.4, 2605 Brøndby tilhørende SC Bolig & Erhvervsudlejning ApS, Roskildevej 321B, 2630 Taastrup.

Som advokat for HKL Pantebrevs Invest II ApS kan jeg meddele, at der bliver afholdt tvangsauktion over ovennævnte ejendom i

**Retten i Glostrup, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
mandag den 08-04-2024, kl. 10:15.**

Til brug for udfærdigelse af salgsopstilling anmoder jeg venligst om at modtage opgørelse over Deres tilgodehavende pr. auktionsdagen - gerne via e-mail.

Oplysningerne bedes meddelt på vedlagte skema, der venligst imødeses returneret til mit kontor **inden 8 dage fra dato** - meget gerne tilligemed en kopi af det tinglyste pantebrev/ udlægsattest.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Morten Winsløv
Advokat (H)

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 32v
(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn. Brøndbyvester sogn

Gade og hus nr.:

Stempel: 85 kr. øre

Akt: Skab A nr. 449
(udfyldes af dommerkontoret)

BILAG: 12
WINadvokater

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

1

7K pag.492 nr.6280

den 22/2 1927

Undertegn.Grosserer Olsen sælger og overdrager herved til.....

.....overdragelsen er sket på flg. vilkår:

5.Der pålægges kbr. og efterflg. ejere af den solgte parcel fuld hegns-
pligt på alle parcellens grænser -undtagen mod Chr.Hansens ejend.Nrv.

§ vil samt. med skødets læsn. være at læse særskilt som serv.st. på
parcellen.

Læst inden Københavns amts søndre og

Amager birks ting, den 22/2 1927 og

indført i skøde- og panteprotokol.

Udskriftens rigtighed bekræft
Dommeren i Glostrup retskreds, den 5/2 - 1962

[Signature]

NV

Personalegennem II 234

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 32^x af Brøndbyvester
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands- By og Sogn
dele) Bd. og Bl. i Ting- Købers
bogen, Art. Nr., Ejerlav, Kreditors } Bopæl: Glostrup
Sogn.

Akt: Skab Nr. 457
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Stempel: 141 Kr. 00 Øre.

EXTRAKT - AFSKRIFT

af Skøde paa Matr. Nr. 32^x af Brøndbyvester By og Sogn udstedt af Grosserer Carl Olsen til Gartner Christian Vilhelm Frederik Hansen.

Der paalægges Køberen og efterfølgende Ejere af den solgte Parcel fuld Hegnspligt paa alle Parcellens Grænser - undtagen mod Mekaniker N. C. Petersens Grund - og Køberen og efterfølgende Ejere eller Brugere maa ingensinde paa Parcellen drive nogen Virksomhed som ved Røg, Støj eller ilde Lugt kan forulempe de Ombøende.

Nærværende Paragraf vil samtidig med Skødets Læsning være at læse særskilt som servitutstiftende paa Parcellen.

København, den 12. December 1928

Carl Olsen

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 3,
Kjøbenhavns Amts søndre og Amager
Birk, den 28. December 1928

Lyst. Tingbog: Bd. II Bl. 234

Akt: Skab Nr. 457. Parochial formid

Tillige byt som servitutstiftende.

Atten: Parcellen er ikke frigjort for Fluedyendommen paa
hvilende i Pantebrev, dateret 23 Jan. 1923 til Stat. Land-Hypothekbank
for 19900 Skr. à 5% og 1/2 d. d. 17 April s. d. til Byggeforsikringsselskab
8000 Skr. à 5%

Bestillings-
Formular

D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

489 af 563

Brøndbyvester

Akt: Skab

Nr. 449

(Udfyldes af Donationskontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Købers } Bopæl: Lyshøj Alle 15.
Kreditors } Valby.

Matr. Nr. 32y Brøndbyvester
" " 32x i bd.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Overretssagfører Rudolf Sand.

Gade og Hus Nr.:
(hvor sandt findes)

Rømersgade 3.

Stempel: 4 Kr. Øre.

DECLARATION.

Undertegnede Husejer N.C. Petersen, som Ejer af Matr. Nr. 32y Brøndbyvester, deklarerer herved, at jeg har tilladt Gartner Chr. V. Hansen, som Ejer af Matr. Nr. 32x i bd., at nedlægge en 6" Ledning af Cementrør over en Del af min Grund (Matr. Nr. 32y) hen til den Grøft, der gaar sydvest for oftnævnte Ejendom.

Herom er aftalt følgende:

1.

Ledningen er bestemt til at besørge Afløbet fra Gartner Hansens nuværende Beboelsesejendom med tilhørende Fyrgrav, men maa uden særskilt Tilladelse ikke tage andet Afløb end fra nævnte Beboelsesejendom og Fyrgrav samt fra et nyt Beboelseshus, jeg eventuelt vil anlægge paa min Grund, og fra Drivhusene

2.

N.C. Petersen har Ret til at føre sit Afløb fra Matr. Nr. 32y til samme Afløbsledning uden anden Godtgørelse end nedennævnte Andel i Vedligeholdelsesomkostningerne.

3.

Der betales ikke Godtgørelse til mig, Petersen, for denne Tilladelse, men Anlægget bekostes naturligvis af Hansen selv, og han er pligtig at udbedre al Skade, der tilføjes min Ejendom ved Anlægget og lægge Muldlaget øverst.

Frømkommer der inden et Aar Sænking i Terrænet over Ledningen, skal Hansen udbedre den med Muldjord.

4.

Saaframt Ledningen senere hen skulde vise sig at være

til Ulempe for værende eller kommende Ejere af Matr. Nr. 32_y, har disse Ret til at forlange, at den skal henflyttes til et andet Sted paa Grunden for Regning Ejeren af Matr. Nr. 32_x.

Om Ledningen forvolder Ulempe som nævnt afgøres i Tilfælde af Uenighed af nedennævnte Voldgift.

5.

Ejeren af Matr. Nr. 32_x har ~~Ret~~ til enhver Tid Ret og Pligt til at holde Ledningen i god og forsvarlig Stand, og skulde Vedligeholdelsen udkræve Arbejder, der tilføjer Ejendommen Skade, skal saadan Skade og andre Ulemper erstattes, dog saaledes, at Ejeren af Matr. Nr. 32_y, hvis han selv har stukket til Ledningen, skal bære forholdsmæssig Andel af Omkostningerne herved.

I Mangel af Enighed om Godtgørelsen eller ~~anden~~ ^{en} For- deling afgøres Tvisten af en Voldgift paa 3 Medlemmer, hvoraf hver Part vælger 1 og disse i Forening en Opmand, der vælges, inden Parterne høres, og kan man ikke enes om Valget, anmodes Sogneraadet om at udpege en Opmand.

Voldgiften ordner selv Procesmaaden, dog at begge Parter naturligvis skal høres og kunne gøre sig bekendt med det fremlagte. Voldgiften fastsætter Omkostningerne, og Afgørelsen er upaaankelig.

6.

Ledningens Tilstedeværelse forhindrer iøvrigt ikke Ejeren i at udnytte sin Ejendom bedst mulig, men selvfølgelig maa han ikke foretage Dispositioner, der hindrer Ledningens forsvarlige Brug eller Vedligeholdelse. Paataleretten efter denne Deklaration, tilkommer de respektive Ejere af 32_x og 32_y til enhver Tid.

Omkostningerne ved denne ~~Deklarations~~ Oprettelse, Stempling og Tinglysning bæres af Gartner Chr. V. Hansen.

p.t. København, den 21 December 1930.

Chr. V. Hansen p.t. København, den 3 Januar 1931.

N.C. Petersen. Helga Petersen.

Til Vitterlighed om Underskriftens Ægthed, Dateringens Rigtighed og Underskriverens Fuldmyndighed.

Hj. Lund-Andersen.

M. Thomsen.

L.R. Sagfører

Bogholderske

Rømersgade 3

L. Strandvej 14 .

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 3.

Kjøbenhavns Amt, sønre. og Amager

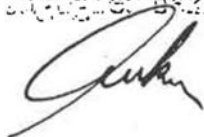
Birk, den 19. JAN 1931

(186) Lyst. Tingbog: Bd. II Bl. 219, 224

Akt: Skab A Nr. 449.

Ind bemærkes, at Gjendommen er behaftet med Serviditer
og Byrder samt Fald.

Overenskommet bekræftes.



Brøndbyvester I 6

Akt: Skat Nr. 82
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn. a.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Brøndbyernes Sogneraad pr. Glostrup.

Matr. No. 3 m.m. fl. af
Brøndbyvester By og
Sogn.

Stempel: Kr. Øre.

Deklaration.

I Henhold til Reglerne i Lov No. 275 af 28.
November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved
Veje og Gader har undertegnede Sogneraad besluttet
at der paa Grunde, som er beliggende ved:

Off. Vej No. 6 "Brøndbyvestervej", ikke maa
opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg
af nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en Afstand fra
Vejens Midtlinie af mindre end 12,5 m. og iøvrigt
ikke inden for de Byggelinier ved Vejsvingene, som
ere viste paa det vedhæftede Kort.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslut-
ning gældende Byggelinier er samtidig hermed til-
stillet Dommerkontoret.

Paastaleretten tilkommer Brøndbyernes Sogne-
raad.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse
med nævnte Lovs § 4, 2. Stykke at tinglyse paa de
til Vejen grænsende Ejendomme i Brøndbyvester By
og Sogn, nemlig:

Matr. No. Matr. No. Matr. No.

6-3^a V 16-10^a V 22-14^a V
II 69-3^b V 19-11^a V 177-14^b V
II 262-3^c V 157-22^b V 238-14¹ V
13-8^a V II 145-12^a V II 182-14² V
14-9^a V 159-12^o V II 183-14² V
15-9^b V 202-12^a V 177-14² V

Bestillings-
Formular

G

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

Matr.No.	Matr.No.	Matr.No.	Matr.No.	Matr.No.
II 79-15 ^a V	I 52-26 ^a V	I 71-37 ^a V	105-66 ^a V	128-86 V
194-15 ^a V	52-29 ^a V	I 79-44 ^a V	106-66 ^b V	132-89 V
225-15 ^a V	60-30 ^a V	84-48 ^a V	107-67 ^b V	134-91 ^a V
I 63-15 ^a V	187-30 ^a V	156-48 ^b V	108-68 ^a V	136-91 ^b V
II 78-15 ^a V	62-31 ^a V	181-48 ^a V	109-68 ^b V	137-93 ^a V
23-15 ^a V	62-31 ^a V	83-49 V	110-69 ^a V	138-93 ^b V
II 180-15 ^a V	65-32 ^a V	92-55 V	23269 ^b V	139-94 V
194-15 ^a V	65-32 ^b V	94-57 V	111-70 V	142-97 V
I 79-15 ^a V	65-32 ^t V	95-58 V	112-71 V	143-98 V
I 37-22 ^a V	II 219-32 ^a V	99-62 V	113-72 V	146-101 V
221-22 ^a V	II 234-32 ^a V	100-63 V	123-81 V	102 ^a V
235-22 ^a V	II 260-32 ^a V	104-65 ^b V	124-82 V	13102 ^b V
51-25 ^a V			126-84 V	II 80-102 ^c V



Den 22/5-31

Hans Pedersen

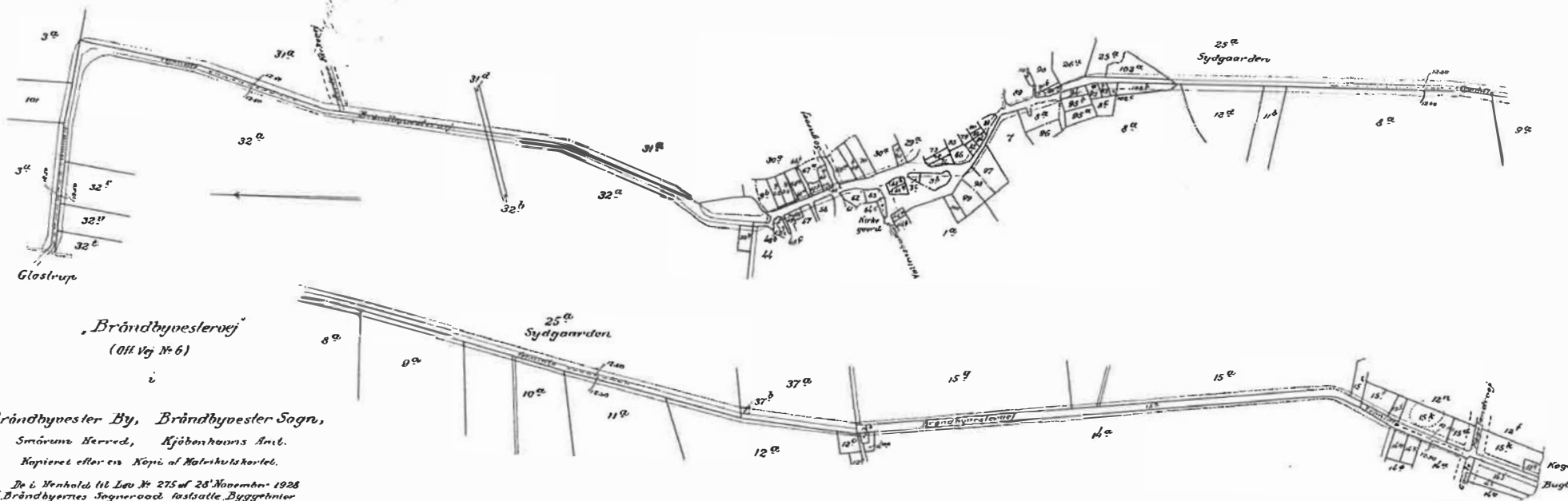
Ima

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 3.
Kjøbenhavns Amts søndre og Amager
Birk, den 15 JUN. 1931

Lyst.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

[Signature]



„Brøndhøstvej“
(Old Way No. 6)

Brøndhøst By, Brøndhøst Sogn,

Smørum Herred, Kjøbenhavns Amt.

Kopieret eller en Kopi af Matrikulkartet.

De i Forhold til Lov Nr. 275 af 28. November 1928
af Brøndhøsts Sogneraad fastsatte Byggeplaner
for nævnte Vejstrækning er indlagte hermed
med røde Linier.

Udkærdiget Mar. 1931.

O. Budtz

Landsinspektør.
1:4000.

At denne Kort/Genspart er en nøjagtig Genspart af det originale Kort vedrørende Brøndhøstvej i Brøndhøst Sogn, Kjøbenhavns Amt, attesteres herved.

København d. 4/5 1931

Navn:

O. Budtz

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 15.06.1931-1666-10

Dokumenttype: Servitut

Relaksation

De nævnte aktiver udgår

Ejendom:

Adresse:

Bygaden 27

2605 Brøndby

Landsejerlav:

Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Matrikelnummer:

0031ex

Betingelser:

Servitut aflyses fra matr.nr. 31ex iht. Lokalplan nr. 225.

Påtaleberettiget:

Navn:

BRØNDBY KOMMUNE

Park Allé 160

2605 Brøndby

Cvr-nr.:

65113015

Anmoder:

Navn:

SKEL.DK LANDINSPEKTØRER P/S

L.C.Worsøesvej 5

4300 Holbæk

Cvr-nr.:

34203180

Bilag:

Bilagsreference:

7714a35f-4396-42ce-9d95-0f4575ca7374

Bilag referencekode:

Andet.

Beskrivelse af bilag:

Uddrag af Lokalplan 225

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

SKEL.DK LANDINSPEKTØRER P/S
L.C.Worsøesvej 5
4300 Holbæk
34203180

Cvr-nr.:**Kontaktoplysninger:**

Maria Kovac,
24842860
mlk@skel.dk

Anmelders sagsnummer:

51878 mlk

Tinglysningsafgift:**Afgift:**

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:**Adresse:**

Ulsøparken 59
2660 Brøndby Strand
Brøndbyvester By, Brøndby Strand
0014ad

Landsejerlav:**Matrikelnummer:**

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

18.12.2019 14:55:56

Dokumenttype:

Relaksation

Ejendom:**Landsejerlav:****Matrikelnummer:**

Brøndbyvester By, Brøndby Strand
0014af

Ejendom:

Adresse: Brøndbyvestervej 60A, 1. 4.
2605 Brøndby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Matrikelnummer: 0032x

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

18.12.2019 14:55:56

Dokumenttype:

Relaksation

Ejendom:

Adresse: Brøndbyvestervej 66B, 1. 4.
2605 Brøndby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 81
Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Matrikelnummer: 0032x

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

18.12.2019 14:55:56

Dokumenttype:

Relaksation

Ejendom:

Adresse: Brøndbyvestervej 66B, 1. 3.
2605 Brøndby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 80
Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Matrikelnummer: 0032x

10952-20. dec. 1938

Akt: Skab 457 Nr. 243
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Matr. Nr., Ejerlav, Sogn: Parcel af
(i København Kvarter) 32 a af Brøndbyvester
eller (i de sønderjydske Land- By og Sogn. Købers
dele) Bd. og Bl. i Ting- ~~Købers~~ }
bogen, Art. Nr., Ejerlav, Glostrup.
Sogn.

Bopæl: Brøndbyvestervej pr.
Glostrup.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor sandt findes)

Otto Olsen & Claus Pedersen
Overretssagfører Englerer, cand. jur.
Sagfører Ole Jønsens Eftf. Overretssagfører Arne Sundbo Eftf.
Frederiksborggade 20

Stempel: Kr. Øre.

EXTRAKT UDSKRIFT

af betinget Skøde fra Enkefru Christianse Nielsigne Olsen født
Andersen til Gartner Christian Vilhelm Frederik Hansen, dateret
den 8. December 1938. samt endeligt Skøde dateret samme Dato.

.....

2.

Der paalægges Køberen og efterfølgende Ejere af den
solgte Parcel fuld Hegnspflicht paa alle Parcellens Grænser, og
Køberen og efterfølgende Ejere eller Brugere maa ingensinde paa
Parcellen drive nogen Virksomhed, som ved Røg, Støj eller ilde
Lugt kan forulempe de Omboende. Paataleret heraf har Ejeren af
Matr. Nr. 32 a.

Nærværende Paragraf vil samtidig med Skødets Læsning
være at læse særskilt som servitutstiftende paa Parcellen.

3.

.....
Jensen & Kjøldskov, A/S, København
1 København Amts søndre og Amager
Dist., den 20 DEC. 1938

Lyst

J. H. H.

sign.: chuker.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

[Signature]

16792 * 12 MRS. 1945

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: **32. Brøndbyvester By og Sogn.**
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab *Jr. 6/5*
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers } Bopæl:
Kreditors }

Gade og Hus Nr.:
(hvor assandt findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Brøndbyernes Ingeniørkontor.

Stempel: 2 Kr. Øre.

Underskrevne Ejer af ovennævnte Ejendom indgaar
herved for nuværende og fremtidige Ejere paa følgende:

Der er i Henhold til Landmåseneskommissionskendel-
se over Ejendommen nedlagt en Hovedkloakledning som vist med
rød Linje paa den vedhæftede Plan, og indgaar herved paa, at
der i en Afstand af 1,5 - 2,5 m paa hver Side af Ledningens
Midte ikke maa opføres Bygninger, foretages større Opgrav-
ninger, beplantes med Træer eller større Buske med dybtgaa-
ende Rødder eller opstilles dyrere parallelløbende Hege af
varig Karakter eller i det hele foretages noget, der kan
genere Ledningens Bestaaen.

Brøndbyernes Sogneraad har Ret til at foretage
Rensning, Eftersyn og evt. Reparation af Ledningen med til-
hørende Brønde og Ret til nødvendig Opgravning ved Ledningen
mod Erstatning af Afgrødet. l. l. g.

Nuværende Bestemmelser vil være at tinglase som
servitutstiftende og maa ikke olettes uden Samtykke fra Brønd-
byernes Sogneraad.

Paataleretten tilkommer Brøndbyernes Sogneraad.
Med Hensyn til de Ejendommen paahvilende Byrder
og Servitutter henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Brøndbyvester, den 28. Februar 1945.

Bestillings-
Formular

D

Til Vitterlighed:

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

Indført i Døgbogen for Retsreds Nr. 3
København's Amt's senere og Amager
Blz, den 12 MRS. 1945

Lyst

AS

Enpartens Rigtighed bekræftes.

Wm. A. S.

Justitsministeriets Genpartkalkuleret. Til Kort.

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende Ejendommen

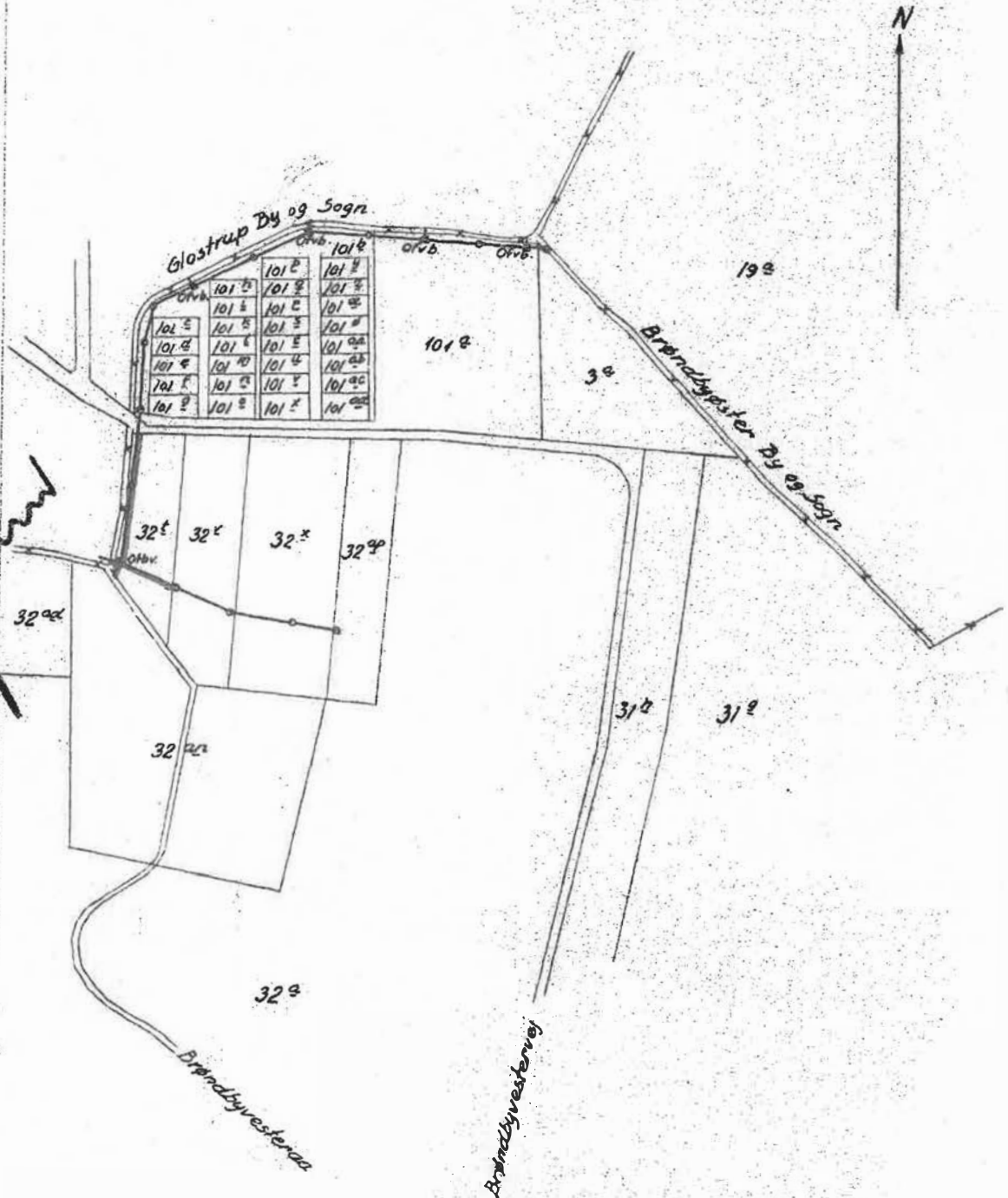
Mit Nr. 32^e Brøndbyvester

attesteres herved.

Brøndbyvester d. 25. Januar 1945

Nem:

[Handwritten signature]



500280002S 10_A_449
A00458569A 88310493

Y-1 Fløj

Maal: 1:4000.

14315 * 25 JUN 1953

Lb.nr. 2.

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Matr.nr. 32^v
af Brøndby

by og sogn

Akt: Skab A nr. 449
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:
(hvor skødet findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Brøndbyernes sogneråd

DEKLARATION.

Stempel: 2 kr. 00 øre.

Underskrevne ejer af den på vedhæftede plan viste ejendom, matr.nr. 32^v af Brøndbyvester by og sogn erklærer herved for sig og efterfølgende ejere af denne ejendom og de parceller, hvori den måtte blive udstykket, at vi er forpligtede til at overholde nedennævnte bestemmelser vedrørende den på planen viste kloakledning over ejendommen:

I en bredde af 1,5 m fra ledningens midte må ikke opføres bygninger, foretages større opgravninger, plantes større træer eller buske, opsættes dyrere hegn af varig karakter parallelt med ledningen eller i det hele foretages noget, der kan genere ledningens beståen.

Kommunen har til enhver tid adgangsret til ledningen for at foretage eftersyn, rensning og reparation af ledning og brønde m.v.

Kommunen har ret til at foretage opgravninger ved ledningen mod erstatning af afgrøder og lignende.

Påtaleret har alene Brøndbyernes sogneråd, uden hvis samtykke deklarationen ikke kan slettes.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende hæftelser og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

....., d. / -1953.

Til vittetlighed:

Som ejer:

.....
.....
.....

Indført i dagbogen for retskr. nr. 3
Kbhv.s Amts søndre og Amager
Birk, d. 25 JUN 1953

Lyst.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Bestillings-
formular

D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen

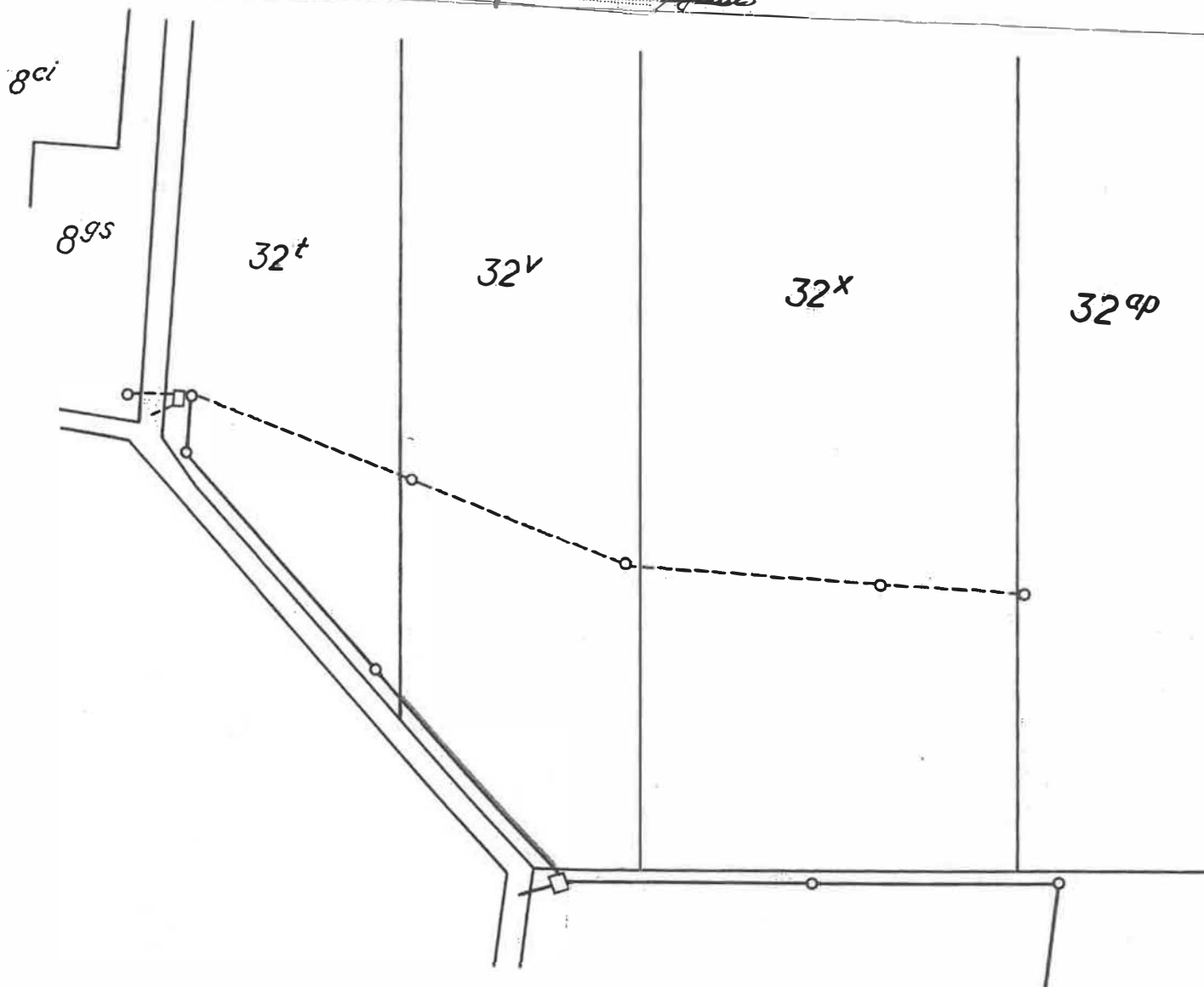
mtr. nr. Brøndbyvester by og sogn attesteres herved.

Brøndbyvester d. 7/4 1953

Navn:

Ingvald Rasmussen

Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort.



1:1000

N

Akt: Skab A nr. 449
(udfyldes af dommerkontoret)

S00280001S 10_A_449
A00458569A 88310493



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 32 x 32 ap Stempel: 2 kr. øre
(i København kvarter) Brøndbyvester
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab 6 nr. 457.
(udfyldes af dommerkontoret)



Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Brøndbyvester-
vej 62

Anmelder: E. RICHTER
HØJESTRETSSAGFØRER
NY VESTERGADE 1
CENTRAL 75 30 & 77 72

17095 * 27 DEC. 1960
00522 * 12 JAN. 1961
00809 * 18 JAN. 1961

AFTALE OM LEVERING AF BRÆNDSSEL

Mellem køber: ejendommen vej
Brøndbyvester/62
Glostrup
og sælger: DE FORENEDE BENZINIMPORTØRER A/S

er indgået følgende aftale:

Sælger forpligter sig til at levere og køber til at aftage købers hele forbrug af fast og/eller flydende brændsel.

Prisen er sælgers på leveringsdagen gældende dagspris med fradrag af den på samme dag gældende bonus og godtgørelse for egen tank, svarende til den til enhver tid gældende dagspris, som noteres af de større olieselskaber: Esso, BP, SHELL, Gulf, og Mobil Oil. De leverede varer betales netto kontant, medmindre andet er aftalt.

Nærværende aftale kan opsiges skriftligt med seks måneders varsel til ophør en første januar, dog tidligst 25 år efter modtagelsen af første levering i henhold til denne aftale.

Ved aftalens ikrafttræden annulleres eventuelle tidligere aftaler om køb af fast og/eller flydende brændsel.

Nærværende aftale er kun bindende for sælger, når den fra sælgers hovedkontor er fremsendt underskrevet genpart til køber. Iøvrigt gælder nedenstående almindelige betingelser.

Almindelige betingelser

1. Levering:

Varerne leveres fra sælgers lager eller fra en af sælger anvist forhandler, idet nødvendig tid til ordrens effektivering forbeholdes.

2. Reklamation:

Eventuelle reklamationer må ske skriftligt inden otte dage efter varens modtagelse.

3. Overdragelse:

Såfremt køber afhænder sin ejendom eller virksomhed, skal denne aftale indgå i overdragelsen, såfremt sælger måtte ønske det. Sælger har ret til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser ifølge nærværende aftale til tredjemand.

4. Force Majeure:

I tilfælde af force majeure, såsom krig, oprør blokade eller karantæneforanstaltninger, strejke, lock-out, brand, udførselsforbud fra produktionslandet, regeringshandlinger, der hindrer sælgers eller hans leverandørs dispositionsfrihed, trafik- og driftsforstyrrelser, beskadigelse af varerne under transporten og opbevaringen, uforskyldt udebliven eller forsinkelse af skibe eller jernbanevogne, som befordrer varer, der skal leveres, og andre omstændigheder, der ligger udenfor parternes kontrol, er den af parterne, som hindringen rammer, frigjort fra sine forpligtelser, så længe og i den udstrækning, hvori hindringen består.

Køber erklærer sig indforstået med, at nærværende aftale tinglyses på den ham tilhørende parcel af matr. nr. 32 x og 32 ap, Brøndbyvester, idet der med hensyn til de ejendommen påhvillende servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen. Påtaleberettiget er DE FORENEDE BENZINIMPORTØRER A/S. xx

30.11.1960.

E/S Brøndbyvestervej 62 repræsenteret af murermeister Kjeld Jensen, snedkerm. Niels Warding og blikkenslagermester Erik Haseelkjær; personlig.

SÆLGER

KØBER

DE FORENEDE BENZINIMPORTØRER A/S

sign. E.Hasselkjær, N. Warding. Kjeld Jensen

sign. Arne Henius

xx : Nærværende deklaration respekterer uden påtegning de på ejendommen hvilende nuværende såvel som fremtidige servitutter, byrder, og pantegæld, dog bortset fra aftale om køb af olie og fast brændsel.

Som skødehaver meddeler undertegnede fru Julie Hansen herved samtykke til tinglysning af nærværende aftale.

sign. Julie Hansen.

INDFØRT I DAGBOGEN
den 10. JAN. 1961
FOR GLOSTRUP RETSKREDS

INDFØRT I DAGBOGEN

den 27. DEC. 1960

FOR GLOSTRUP RETSKREDS

afvik

Lyst.

Genpartens rigtighed bekræftes.

[Signature]

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

32 x og 32 ap,

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab G nr. 457
(udfyldes af dommerkantoren)

Brøndbyvester by og sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

11011 * 28 AUG 1964

Brøndbyernes Kommunalbestyrelse
pr. Glostrup

DEKLARATION

Underskrevne ejere af de på vedhæftede plan viste ejendomme matr. nr. 32 x og 32 ap, Brøndbyvester by og sogn, indgår herved for sig og efterfølgende ejere af ejendommene på følgende servitutetiftende be- stemmelser:

1. Ejendommene sammenlægges til ét matrikelnummer.
2. Udstyknings af den sammenlagte ejendom kan ikke finde sted.
3. Der må på ejendommen kun opføres den af kommunalbestyrelsen god- kendte og på vedhæftede plan viste bebyggelse bestemt til beboelse. Herudover kan kommunalbestyrelsen tillade opførelse af garager til brug for ejendommens beboere.
4. På ejendommen må ikke drives handel, håndværk eller industri eller indrettes oplagspladser. Det skal dog være tilladt at drive så- dan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesbygninger, når dette efter kommunalbestyrelsens skøn ikke er til ulempe for omboende.
5. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes til adgangsveje, parkerings- pladser, gårdepladser eller lignende, skal anlægges og benyttes som have.

Herværende deklaration vil være at tinglyse som servitutetiftende på ejendommene matr. nr. 32 x og 32 ap, Brøndbyvester by og sogn, og må ikke udlettes uden samtykke fra Brøndbyernes kommunalbestyrelse, som alene har påtaleret og dispensationsret.

Med hensyn til de ejendommen påhvillende hæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København S. 10. august 1964.

sign. E. Hasselkjær sign. Kjeld Jensen

sign. N. Warding.

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

sign. Steffen Lauge Pedersen,
advokat
St. Møllevej 3. Kbhvn. S.

BRØNDBYERNES KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING			
15 AUG 1964			
JOURNAL	NR.		

INDFØRT I DAGBOGEN

den 28. AUG. 1964

FOR GLOSTRUP RETSKREDS

Lyst. Udskrift af A/S reg. forevist.

Gengartens rigtighed bekræftes. JA.

[Handwritten signature]

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 mtr. nr. 32^x og 32^{op} af Brønd byvester by og sogn.
 attesteres herved. Brøndbyvester d. 27-8 1964

Bestillings-
 formular
 Y-1 fløj

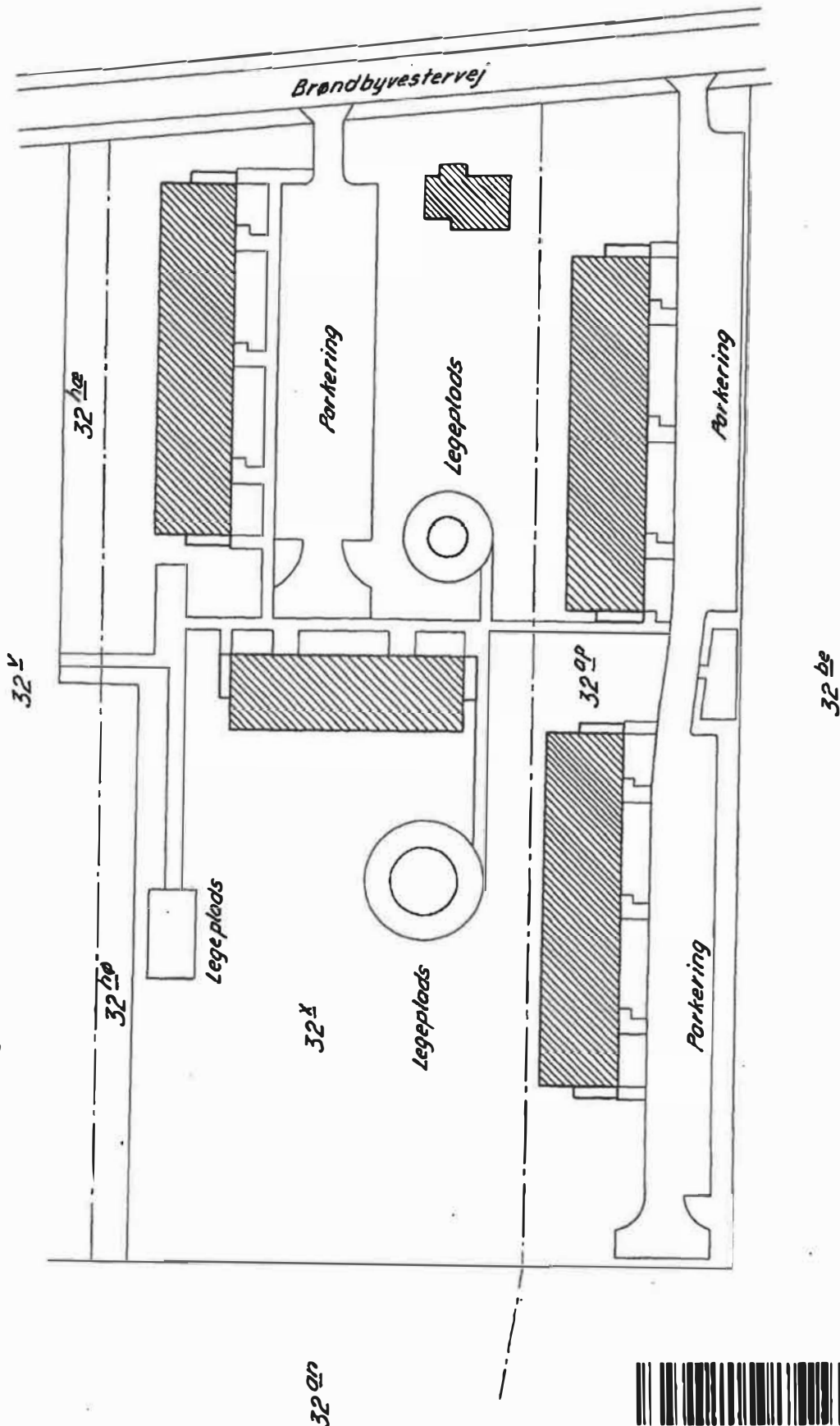
Jensen & Kjeldskov A/S,

Bestillings-
 formular

BRØNDBYESTERES KOMITE
 TEKNISK FORVALTNING
 BRØNDBYESTERES FRIKØBSTRUP

Justitsministeriets genpartskortlæst. Til kort.

1:1000



Akt; Skab nr.
 (udfyldes af dommerkontoret)



S00286007S 10_G_457
 A00458196A 88310505

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Stempel- & gebyrfri i.h.t. vand-
løbslovens § 98 (lov nr. 214 af
11/4 1949)

32 x, Brøndbyvester by
og sogn.

Akt: Skab nr. 457
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Brøndbyernes Kommunalbestyrelse

1515 * 28. MRS. 1968

DECLARATION

Underskrevne ejer af den på vedhæftede plan viste ejendom
matr.nr. 32 x, Brøndbyvester by og sogn indgår herved
for sig og efterfølgende ejere af ejendommen og de parceller,
hvor den måtte blive udstykket, på følgende bestemmelser vedrø-
rende de på planen viste kloakledninger over ejendommen:

På et areal indtil 2,5 m på hver side af ledningerne må ikke opføres bygninger, foretages større opgravninger,
plantes træer eller større buske med dybtgående rødder,
opsættes dyrere hegn af varig karakter parallelt med led-
ningerne eller i det hele foretages noget, der kan genere
ledningernes beståen.

Kommunen har til enhver tid adgang til ledningerne for
at foretage eftersyn, rensning og reparation af ledninger og
brønde m.v.

Kommunen har ret til at foretage opgravninger ved ledninger-
ne med erstætning af afgrøder og lignende.

Nærværende deklaration tinglyses i henhold til vandløbslovens
§ 89, stk. 1, forud for al pantegæld.

Fåtaloret har alene Brøndbyernes kommunalbestyrelse, uden hvis
santtykke deklarationen ikke kan ellettes.

København, den 11. marts 1968

EA/S Brøndbyvestervej 62

skadehaver

E. Hasselkjær

Kjeld Jensen

Brøndbyernes kommunalbestyrelse tiltræder som bygningsmyndighed ting-
lysning af nærværende deklaration.

Brøndbyernes Kommunalbestyrelse den 26 MAR. 1968

F. A. V.
O. B.

K. Aarhøj Ravn *VR*

Indført i tinglys. dagbog

28 MAR. 1968

Retten i Brøndbyerne

Lyst.

Indtægt som sælges

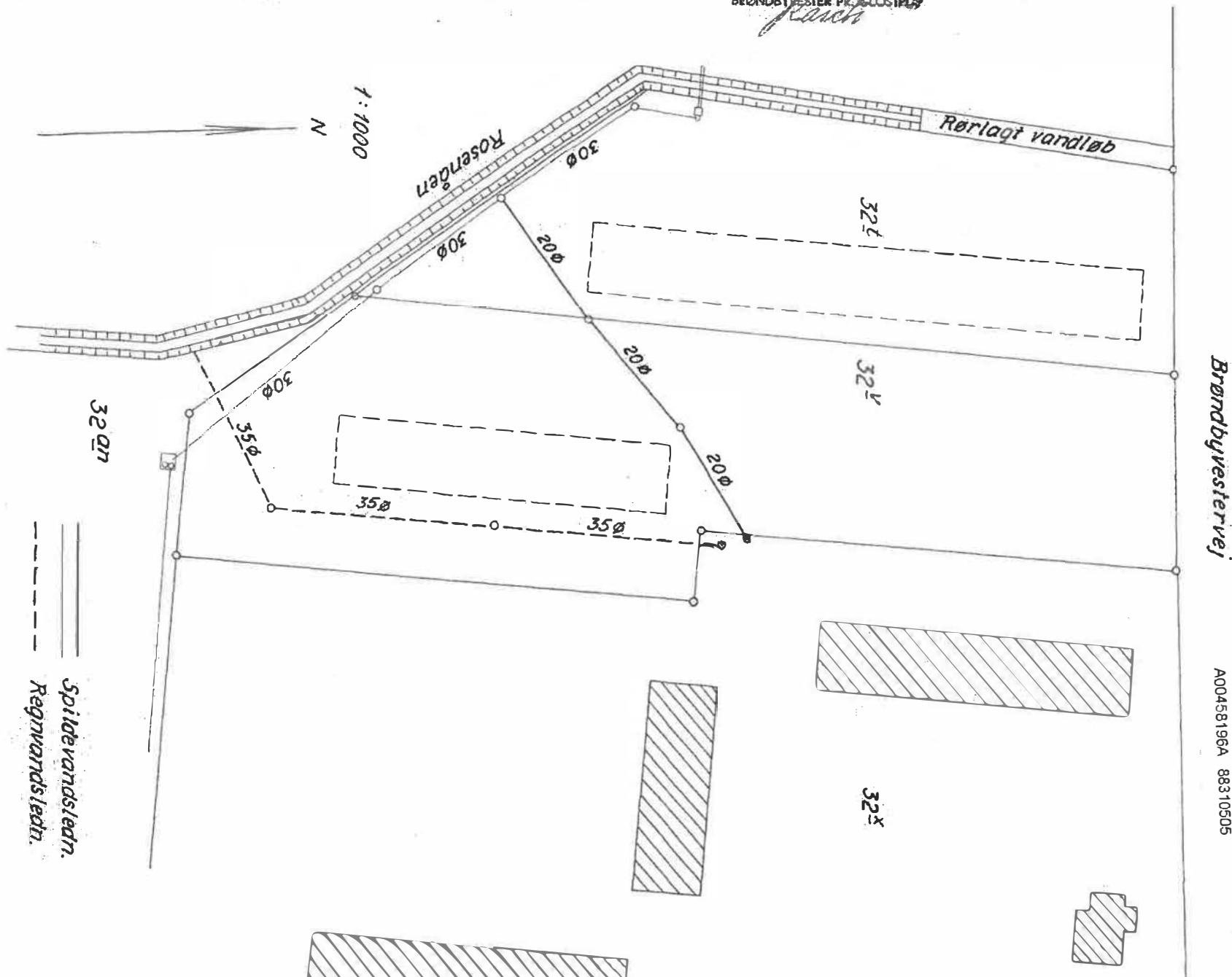
Udskrift af A/S reg. forevist.
Genpartens rigtighed bekræftes. *MA*

K. Aarhøj Ravn

mtr. nr. 32^A af Brøndby- vester by og sogn
attesteres herved. Brøndbyvester d. 15-12 1966

BRONDBYERNES KOMMUNE
Teknisk Forvaltning
BRONDBY ESTER PR. GLOSTED

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.



Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



S00286006S 10_G_457
A00458196A 88310505

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 28.03.1968-1515-10

Dokumenttype: Servitut

Påtegning om ny påtaleberettiget

Påtaleberettiget:

Navn: BRØNDBY KLOAKFORSYNING A/S
Park Allé 160
2605 Brøndby

Cvr-nr.: 32937381

Anmoder:

Navn: LMG Partnere I/S
Søndre Alle 5
4600 Køge

Cvr-nr.: 30367065

Udtrædende påtaleberettiget:

Navn: BRØNDBY KOMMUNE
Park Allé 160
2605 Brøndby

Cvr-nr.: 65113015

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

LMG Partnere I/S
Søndre Alle 5
4600 Køge

Cvr-nr.: 30367065

Kontaktoplysninger:

Sonja Preusche, Mellem Broerne 12, 4100
88208700
sop@landmaalergaarden.dk

Anmelders sagsnummer: 1400561-1515

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Brøndbyvestervej 68B, 2. 1.
2605 Brøndby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 118
Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Matrikelnummer: 0032x

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2014 12:57:29

Dokumenttype:

Påtegning om ny påtaleberettiget

Ejendom:

Adresse: Brøndbyvestervej 68C, ST. 4.
2605 Brøndby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 125
Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Matrikelnummer: 0032x

Status:

Tinglyst

Ejendom:

Adresse: Brøndbyvestervej 66B, 1. 4.
2605 Brøndby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 81
Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Matrikelnummer: 0032x

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2014 12:57:29

Dokumenttype:

Påtegning om ny påtaleberettiget

Ejendom:

Adresse: Brøndbyvestervej 66B, 2. 1.
2605 Brøndby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 82
Landsejerlav: Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Matrikelnummer: 0032x

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

07.07.2014 12:57:29

Dokumenttype:

Påtegning om ny påtaleberettiget

Ejendom:

Adresse: Brøndbyvestervej 66B, 2. 2.
2605 Brøndby
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder
skadeløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 32 x brøndby- Stempel: 20 kr.
(i København kvarter) vester by og sogn
eller (i de sønderjydske lands- ejerlejlighednr. 81
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. 139
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } bopæl:

Brøndbyvestervej 66 B
Anmelder: I th. 2600 Glostrup

Steffen Lauge Pedersen
Advokat
St. Møllevej 3,
2300 København S.
Asta (01 27) 33

Gade og hus nr.: Brøndbyvestervej 66 B I th. 1075

6603 * 15. xpd.

ENDELIGT SKØDE

"Ejendomsaktieselskabet Brøndbyvestervej 62"

Undertegnede

c/o advokat Steffen Lauge Pedersen, St. Møllevej 3, 2300 S.,
endeligt sælger, skøder og overdrager herved den selskabet tilhørende

ejerlejlighed nr. 81 i ejendommen matr.nr. 32 x Brøndbyvester by og sogn
beliggende Brøndbyvestervej 66 B, I th.

til medundertegnede Gerda Lyng og Peter Lyng
Brøndbyvestervej 66 B, I th,
2500 Glostrup

For overdragelsen gælder følgende vilkår:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

Den ved nærværende handel overdragne ejerlejlighed kan ikke udlejes uden samtykke fra foreningen af ejerlejlighedsejere ved dennes bestyrelse. Tilladelse til udlejning kan ikke nægtes, såfremt den til enhver tid værende ejer af ejerlejligheden stiller bankgaranti eller anden betryggende sikkerhed for, at lejlighedens andel i fællesudgifterne vil blive betalt ved forfald og inden for den periode, for hvilken lejemålet indgås, samt under den yderligere forudsætning, at lejemålet lovligt indgås tidsbegrænset.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst på ejendommen som servitutstiftende. Påtaleberettiget er foreningen af ejerlejlighedsejere, indtil den er dannet dog advokat Steffen Laugé Pedersen.

Denne servitut respekterer alle nuværende og fremtidige hæftelser. /samtidig hermed

og servitutter.

10.

København, den

, den 28.8.1975

Som sælger:

Som køber: sign. Peter Lynge

"Ejendomsaktieselskabet Brøndbyvestervej 62"

sign. Gerda Lynge

FØRT I DAGBOGEN

den 15. SEP. 1975

BRØNDBYERNES RET

Tinglyst

Skødet er endeligt

Till. byt servitutskøbt.

Notar bemærkning

SS phd D som underskrevet i dagbogen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed for så vidt angår køber: *ma p. d. 16/8*

Navn: sign. Kristian Lynge

Navn: sign. Bente Lynge

Stilling: Ingeniør

Stilling: kontorass.

Bopæl: Sportsvej 81, Glostrup.

Bopæl: Sportsvej 81, Glostrup.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed for så vidt angår sælger:

Navn:

TOVE ANTHONSEN

Navn:

AASE JØRGENSEN

Stilling:

sekretær
Sigrævej 60, 1. th.
2770 Kastrup

Stilling:

Sekretær
Tårnbypark Allé 43 2. th.
2770 Kastrup

Bopæl:

Bopæl:

Mt. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

32 x Brønd-
byvester.

Stempel: 25 kr.

Akt: Skab G nr. 457
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.: Brøndbyvestervej 62 m.fl.

01 4269 *21. AUG 1978

Advokat Steffen Lange Pedersen
St. Møllevej 3, 2300 København S.

JOHN FOLKMANN
ADVOKAT
NYGADE 7-1164 KØBENHAVN C
(01) 123101

D E K L A R A T I O N

Undertegnede "Ejendomsaktieselskabet Brøndbyvestervej 62", som ejer af hovedejendommen Brøndbyvestervej 62-68 og bestyrelsen af ejerlejlighedsforeningen i ejendommen indgår herved med den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighederne nr. 61 a og 61 b af matr.nr. 32 x Brøndbyvester by og sogn, følgende

OVERENSKOMST

1.

Den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighederne nr. 61 a og 61 b af matr.nr. 32 x Brøndbyvester by og sogn, har enebugsret til grundarealet omkring den eksisterende villa, af nærmere aftalt omfang og som indtegnet på vedhæftede plan. Så længe bugsrätten består, skal ejeren være forpligtet til at vedligeholde det benyttede areal sømmeligt som have.

Ejeren har ret til placering af carport som indtegnet på ovennævnte plan.

2.

De under villaen værende kælderrum stilles til ejerlejlighedsejerens disposition, mod at ejeren foretager den indvendige vedligeholdelse af disse lokaler med maling, hvidtning samt i fornødent omfang tapetsering. Bortset herfra afholdes udgifter til vedligeholdelse og fornyelse på normal måde.



88310505 10_G_457
A00458196A

3.

Vedrørende varmeregnskabet er det aftalt, at olieforbruget i villaens fyr alene bekostes af ejeren af ejerlejlighed nr. 61 a og 61 b, mens olieforbruget i de øvrige fyr er ejeren af ejerlejlighed nr. 61 a og 61 b uvekkommende. Bortset herfra er vedligeholdelse og fornyelse fællesudgift.

påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Ejerlejlighedsforeningen for Brøndbyvestervej 62-68 samt de enkelte ejere af lejlighederne nr. 61 a og 61 b af matr.nr. 32 x Brøndbyvester by og sogn.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende deklaration bedes lyst som byrde på såvel hovedejendommen matr. nr. 32 x Brøndbyvester by og sogn som ejerlejlighederne nr. 61 a og 61 b af matr.nr. 32 x Brøndbyvester by og sogn.

For deklarationens pkt. 1's vedkommende bedes deklarationen lyst 10-årig.

København, den 27/7 1978

Bestyrelsen af ejerlejlighedsforeningen i ejendommen matr.nr. 32 x Brøndbyvester.

Som ejere af ejerlejlighederne 61 a og 61 b af matr.nr. 32 x Brøndbyvester by og sogn.

Frode Sørensen

Hanne Bagger Sørensen

X B. Moesgaard Madsen

J. Sørensen

STEFFEN LAUGE PEDERSEN

ADVOKAT
STORE MØLLEVEJ 3
2300 KØBENHAVN S
TLF. 04 - 95 00 33

FØRT I DAGBOGEN

den 27. AUG 1978

BRØNDBYERNES RET

Tinglyst

dokumentation forbeholdt

Genpartens rigtighed bekræftes.
I. Heide-Jørgensen

Landskabsplanens navn, adresse og f. nr.

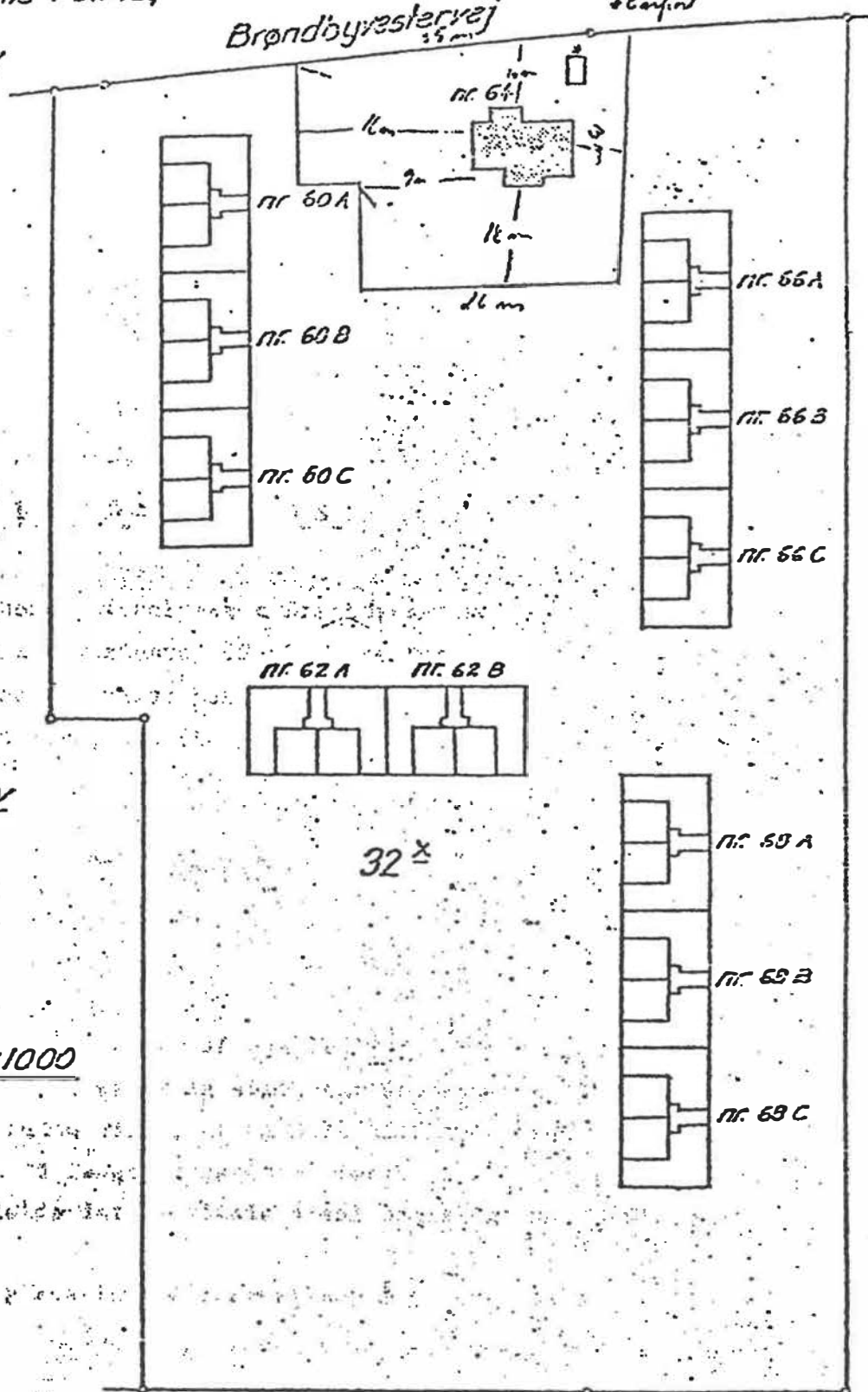
Landskabsplaner Stend Folmer
Lindødegade 10,
2200 København N.
Telefon (01) 394240.
Jnr. 1970-1193.

Akt.: Skab

nr.

Brøndbyvestervej

sløjfet



Situationsplan 1:1000

Ejerlejlighed nr. 6/
af matr. nr. 32^x

Ejendom: Brøndbyvester
Sogn: Brøndbyvester
Adresse: Brøndbyvestervej 64, st. og 1. sal

Ejendommens areal: 21270 m²

Brøndbyvesterareal idr.: 8757 m²

Indretningen af ejerlejligheden

se med raster på planen 1:1000

Udvalgte som bilag til anmeldelse

om ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Ejerlejligheden består af:

Beboelse (a)	127 m ²
Beboelse (b)	106 m ²
Ialt	<u>233 m²</u>

Stempel kr. 750,-

Akt: Skab Nr. 81
(Udfyldes af dommerkontoret)

12 ad m.fl. Brøndbyvester by, Brøndby Strand
Matr. nr. 10 u m.fl. Brøndbyvester by, Brøndbyvester
101 ad m.fl. Brøndbyvester by, Brøndbyvester,
(Ejerlejlighedsnr.) i vedhæftede lister.

Gade og husnr.

Anmelder:
Brøndby Kommunalbestyrelse

DEKLARATION

Kommunalbestyrelsen i Brøndby Kommune har med hjemmel i Energiministeriets bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982, jf. § 19 i lov nr. 258 af 8. juni 1979 om varmforsyning, vedtaget at pålægge de på vedlagte lister nævnte ejendomme følgende forpligtelser:

- Ejendomme, som er tilsluttet den kollektive varmforsyning, skal forblive tilsluttet anlægget.
- Ejendomme, som ikke er tilsluttet den kollektive varmforsyning, skal senest 1. november 2001 være tilsluttet anlægget.

Tilslutningspligten indbefatter forpligtelse til at betale de tilslutningsafgifter (gælder kun ejendomme under pkt. b) og faste afgifter, som fjernvarmeselskabet opkræver.

Tinglysningen foretages af Brøndby Kommune med hjemmel i Energiministeriets ovennævnte bekendtgørelse nr. 98, jf. § 22 i ovennævnte lov.

Denne deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på de på bilaget nævnte ejendomme med respekt af nuværende servitutter og pantehæftelser.

Påtaleretten tilkommer alene Brøndby Kommune.

Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter, hæftelser og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Brøndby kommunalbestyrelse, den

18 AUG. 1993

P. k. v.

Kjeld Rasmussen

/
Vagn Tovgaard

Matr: 1 A .
Brøndbyvester By, Brøndbyvester

A

Retten i : Brøndbyerne
Indført den : 23.08.1993
Lyst under nr.: 7384

Matr: 97 .
Brøndbyøster By, Brøndbyøster

A

Retten i : Brøndbyerne
Indført den : 23.08.1993
Lyst under nr.: 9589

Retsanmærkning af o.v. ang. 2 i Brøndbyøster
Kr. 300.000,- Lykke og l. samt. hermed.

Retsanmærkning af o.v. ang. 7 og m. fl. Brø.
kr. 659.000,- Lykke og l. samt. hermed.

Retsanmærkning af o.v. ang. 2 i Brø.
kr. 916.000,- R.D. l. samt. hermed.

Lizzie Mortensen
kontorm.

14

g 457

Matr.nr. :

32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester

Beliggende:

Brøndbyvestervej 60 - 68

2605 Brøndby

Anmelder:

Cubus Advokaterne ApS

Dronningens Tværgade 30, 3.

1302 København K

Tlf.: 33 23 10 10

Ejerlejlighederne: 1-134

V e d t æ g t e r

for

**Ejerforeningen
Brøndbyvestervej 60-68**

§ 1. Formål, medlemskab og hæftelse:

Nærværende vedtægt regulerer forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflægelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling mv. i det omfang, forholdet ikke er reguleret i lov om ejerlejligheder.

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom matr.nr. 32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester, beliggende Brøndbyvestervej 60-68, 2605 Brøndby, og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Foreningen er således bl.a. berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægt at opkræve fællesbidrag, at betale fællesudgifter, at tegne sædvanlige forsikringer, at sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævet samt at sørge for, at ro og orden opretholdes i ejendommen.

Stk. 2. For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til deres fordelingstal.

Navn:

Foreningens navn er Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68.

Hjemsted og værneting:

Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

Foreningens værneting er Retten i Glostrup for alle tvistigheder i ejerlejlighedsanliggender, såvel mellem ejerlejlighederne indbyrdes som mellem foreningen og ejerlejlighedsejerne. Foreningen ved dennes bestyrelse er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i foreningens anliggender.

Medlemskab:

Som medlemmer af foreningen kan kun optages ejere af ejerlejligheder i ovennævnte ejendom.

Medlemskabet er pligtmæssigt og indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejerlejligheden forinden nævnte tidspunkt indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.

Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når foreningen har modtaget underretning om ejerskiftet.

Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden, men den tidligere ejers forpligtelser over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed i ejendommen indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen. Køber af en ejerlejlighed hæfter (personligt) for den tidligere ejers gæld til ejerforeningen.

§ 2. Generalforsamling:

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

Stk. 2. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter § 9, stk. 9.

Stk. 3. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stk. 4. Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

§ 3. Ordinær generalforsamling:

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af november måned. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- 5) Forslag, jf. § 4.
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse.
- 7) Valg af formand for bestyrelsen for så vidt han er på valg.
- 8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- 9) Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- 10) Valg af revisor.
- 11) Eventuelt.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 8 dages og højst 4 ugers varsel. Årsregnskab og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

§ 4. Forslag:

Enhvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

Stk. 2. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 4 uger før generalforsamlingen. Sådanne forslag samt de forslag, som bestyrelsen stiller, skal bekendtgøres for medlemmerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen. Dog må et ændringsforslag ikke være mere økonomisk bebyrdende for medlemmerne end det oprindelige forslag. Dette gælder dog ikke vedtagelse af de årlige driftsbudgetter.

§ 5. Ekstraordinær generalforsamling:

Ekstraordinær generalforsamling afholdes – ud over de i § 2, stk. 4 og § 8, stk. 3, nævnte situationer - når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 2. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

Stk. 4. Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen. Dog må et ændringsforslag ikke være mere økonomisk bebyrdende for medlemmerne end det oprindelige forslag. Dette gælder dog ikke vedtagelse af de årlige driftsbudgetter.

§ 6. Stemmeret og fuldmagt:

Ethvert medlem har stemmeret.

Stk. 2. Stemmeretten kan udøves af et medlems ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt hertil.

Stk. 3. Afgivelse af fuldmagt er ikke til hinder for, at medlemmet selv deltager i generalforsamlingen.

§ 7. Dirigent og referat:

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være medlem af ejerforeningen.

Stk. 2. Der udarbejdes referat af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne efter generalforsamlingens afholdelse.

§ 8. Bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlever og myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår hvert andet år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger, kan bestyrelsen vælge at indkalde en valgt suppleant til bestyrelsen i det pågældende medlems sted. Findes ingen suppleanter kan bestyrelsen vælge at indkalde til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 9. Bestyrelsens opgaver:

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Stk. 2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens anliggender, herunder overholdelse af god skik og orden, betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuel bestyrelsesansvarsforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

Stk. 3. Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget, jf. § 3, og føres forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fælles udgifter. Bidragene opkræves med passende varsel og forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen udarbejder desuden vedligeholdelsesplan for ejendommen, jf. § 3, og husorden med almindelige ordensregler til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 4. Såfremt ejerforeningen ikke har antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

Stk. 5. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i formandens forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 7. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.

Stk. 8. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet godkendes på det efterfølgende møde af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Stk. 9. Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal tegne bestyrelsesansvarsforsikring. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at sørge for, at ejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

§ 10. Administration:

Bestyrelsen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift. Endvidere kan generalforsamlingen med tilslutning fra mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal pålægge bestyrelsen at antage en administrator.

Stk. 2. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

§ 11. Tegningsret:

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller næstformanden for bestyrelsen og et andet medlem af denne.

§ 12. Opsparing til vedligeholdelse og forbedring (grundfond):

Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal der til bestridelse af de fælles udgifter til vedligeholdelse og forbedring oprettes en opsparing (grundfond), hvortil ejerne årligt skal bidrage med maksimalt 10 pct. af det årlige ordinære fællesbidrag, indtil opsparingens størrelse svarer til det seneste års budgetterede ordinære fællesbidrag.

Herudover kan generalforsamlingen med almindeligt flertal beslutte yderligere opsparing i nødvendigt omfang til konkrete større vedligeholdelsesarbejder.

Stk. 2. Beslutningen om benyttelse af opsparingen træffes på en generalforsamling, dog er bestyrelsen berettiget til at anvende grundfondens midler i nødstilfælde, herunder i tilfælde af et medlems restance eller ved fornyelse af anlæg, uforudsete hændelser m.v.

Den enkelte ejer kan ikke disponere over grundfonden.

§ 13. Budget og medlemsbidrag:

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget for det kommende regnskabsår. Ud fra budgettet fastsætter bestyrelsen medlemmernes bidrag til bestridelse af de fælles udgifter, herunder forrentning og afdrag på fælles lån, samt forfaldstid for disse bidrag. Bestyrelsen er berettiget til at opkræve ekstraordinære bidrag, hvis foreningens økonomiske stilling tilsiger dette. Medlemmerne bidrager til de fælles udgifter i forhold til den enkelte lejligheds tinglyste fordelingstal.

Dog fordeles anlægs- og installationsudgifter til radio og TV, herunder til signallevering m.v., samt udgifter til drift og vedligeholdelse af sådanne anlæg med lige store andele pr. lejlighed.

§ 14. Revision:

Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret.

Stk. 2. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

Stk. 4. Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

§ 15. Årsregnskab:

Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret.

Stk. 2. Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

Stk. 3. Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

Stk. 4. Det ethvert medlem eventuelt påhvilende restbidrag skal indbetales senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse, respektive 8 dage efter, at meddelelse om det på generalforsamlingen vedtagne og godkendte regnskab er udsendt til hvert medlem.

Medlemmerne er forpligtet i forhold til den enkelte lejligheds tinglyste fordelingstal.

Da medlemskabet stedse følger ejendomsretten til lejligheden, er foreningen ikke forpligtet til på noget tidspunkt at opgøre eller afregne enkelte medlemmers andel i foreningens formue/nettogæld.

§ 16. Vedligeholdelse:

Udvendig vedligeholdelse og fælles forsyningsledninger m.v.:

Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder af murværk, hoveddøre og andre døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer samt eventuelle altaner, som alle skal være i samme farve, og eventuelle elevatorer.

Ejerforeningen sørger endvidere for vedligeholdelse og fornyelse af ejendommens fælles forsyningsledninger og installationer, herunder af ejerlejlighedernes fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle fælles forgreninger til de enkelte ejerlejligheder.

Foreningen afholder også udgifter til vedligeholdelse og fornyelse af centralvarmeanlægget (varme/varmt vand) samt øvrige udgifter til drift af anlægget, herunder af radiatorer, radiatorventiler samt radiatormålere.

For så vidt udvendig maling af ejendommens vinduer finder sted, er lejlighedsejeren pligtig samtidig at foranledige vinduerne kittet og malet indvendigt, for så vidt dette er påkrævet. Dette afgør foreningens bestyrelse endeligt efter eget skøn.

Ejerforeningen betaler for udbedring af skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang.

Enhvert medlem er pligtigt at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin lejlighed, når dette er påkrævet af hensyn til reparationer, modernisering m.v. eller ombygninger.

Bestyrelsens skøn med hensyn til vedligeholdelse af ejendommen er endeligt og kan ikke indbringes for domstolene.

Såfremt en ejerlejlighed skal istandsættes som følge af vandskade eller lignende, for hvilket ejeren ikke har noget ansvar, afholdes udgifterne af foreningen.

Indvendig vedligeholdelse:

Indvendig vedligeholdelse og fornyelse af ejerlejlighederne påhviler de enkelte ejere. Den omfatter ikke alene hvidtning, maling og tapetsering, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, puds, forsatsvinduer, indvendige døre, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elledninger, elkontakter, toiletter, vaske, vandhaner, brugsvandsrør, afløbsrør og gasrør som tilgangs- og afløbsrør ud til lodrette fælles faldstammer og lodrette vandstigestrenger.

Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre, herunder af træ- eller murværk, vinduer og døre, eller lade opsætte antenner, paraboler, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Dette gælder også dørtelefon- og ringeklokkeanlæg samt trappeopgange og fællesarealer i øvrigt.

Kun den af bestyrelsen udleverede farve må anvendes til udvendig maling af ejendommen.

Medlemmerne må ej heller foretage indgreb i varmeanlægget og ikke nedtage radiatorer uden bestyrelsens skriftlige godkendelse.

Hvis en ejerlejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerlejligheden i stand for medlemmets regning.

Bygningsforandringer og installationer:

Ejeren må modernisere og forbedre lejligheden, herunder flytte eller fjerne ikke bærende skille rum.

Ejeren er pligtig at indhente bygningsmyndighedernes tilladelse i alle tilfælde, hvor en sådan er påkrævet, og tilstille bestyrelsen/administrator en kopi af byggetilladelse og af bygningssattest, samt en tegning.

Med hensyn til installationer, der kræver udvidet forbrug af gas, vand eller el, skal tilladelse, inden installationerne foretages, indhentes og forelægges bestyrelsen/administrationen til godkendelse.

Som vilkår for at installere sådanne installationer kan bestyrelsen/administrator kræve, at ejeren betaler en variabel afgift, svarende til det øgede forbrug.

Skulle eventuelle installationer, eventuelt sammen med øvrige lignende installationer, medføre en udvidelse af ejendommens fælles forsyningskanaler, må ejeren betale udgifterne hertil, eventuelt sammen med øvrige lejere og ejere, der har foretaget tilsvarende installationer.

Som vilkår for de ovennævnte tilladelser kan bestyrelsen kræve, at der indbetales et særligt depositum eller stilles anden form for passende sikkerhed.

Ethvert medlem er berettiget til at foretage ændringer og forbedringer i sin ejerlejlighed i det omfang, dette ikke er til gene for medejere.

Hertil nødvendige rørgennemføringer eller lignende kan kun gennemføres med samtykke fra de lejlighedsejere, der berøres heraf, dog at det på en generalforsamling kan bestemmes, at en lejlighedsejer er pligtig at finde sig i rørgennemføringer m.v., eventuelt mod erstatning for midlertidig og varig gene, og kun for så vidt hans vægring må anses for at være uden rimelig grund.

§ 17. Benyttelse m.v.:

Enhver ejer har brugsret, salgs- og belåningsret samt testationsret over sin ejerlejlighed, ligesom ejerens rettigheder og forpligtelser kan gå i arv og være retsforfølgningsgrundlag, alt med de begrænsninger der følger af nærværende vedtægter. Fremleje af enkelte værelser må dog ikke ske i et sådant omfang, at der bor flere personer i en beboelseslejlighed, end der er værelser i denne, og lejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

Husorden, misligholdelse m.v.:

Hvert medlem er pligtigt at udøve sin med-benyttelsesret til de fælles ejendomsret undergivne rettigheder, installationer, anlæg og indretninger på hensynsfuld måde.

For benyttelse af en ejerlejlighed gælder den for ejerforeningen vedtagne husorden. Særligt bemærkes, at én hund eller én kat må holdes, for så vidt dette ikke er til gene for ejendommen eller beboerne.

Fælles antenneanlæg:

Medlemmerne er pligtige at tilslutte sig fællesantenneanlæg og andre lignende anlæg og betale den enkelte lejligheds andel af udgifterne til anlæggets drift heraf, jfr. § 13, for så vidt et flertal stemmer for sådanne anlægs gennemførelse.

Parkering:

Parkering på fælles arealer må kun finde sted på de af bestyrelsen til formålet anviste arealer.

§ 18. Udlejning:

Ved udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed eller til erhverv, skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand.

I tilfælde af udlejning af en ejerlejlighed har foreningen overfor lejereren 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 lejereren, eventuel sideløbende med lejlighedens ejer.

Den pågældende lejer skal gøres opmærksom på denne bestemmelse ved oplysning herom i lejekontrakten, der skal forelægges bestyrelsen, jfr. ovenfor.

§ 19. Sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for krav, som ejerlejlighedsforeningen i ejendommen måtte have eller få i medfør af ejerlejlighedsvedtægter, direkte eller indirekte, udspringende af ejendomsretten til eller benyttelse af ejerens lejlighed(er), tilvejebringes senest i forbindelse med førstegangssalg sikkerhed i form af udstedelse af ejerpantebrev stort kr. 41.000,00, rente 12% p.a.

Ejere af allerede førstegangssolgte ejerlejligheder, hvor ingen form for pantsikkerhed i relation til ejerforeningen er tinglyst, er forpligtet til at foranledige tinglyst ejerpantebrev stort kr. 41.000,00, rente 12% p.a., ved førstkomende ejerskifte efter tinglysning af nærværende vedtægt.

Såfremt der i en lejlighed allerede måtte være tinglyst ejerpantebrev eller pantstiftende deklaration for et beløb mindre end kr. 41.000,00 til sikkerhed for ejerforeningens tilgodehavende, er køber i forbindelse med første videresalg efter tinglysning af nærværende vedtægt pligtig at udstede et ejerpantebrev på et beløb, der svarer til differencen mellem kr. 41.000,00 og det tidligere lyste ejerpantebrev/den tidligere lyste pantstiftende deklaration på vilkår som nedenfor nævnt:

Ejerpantebrevene håndpant sættes til ejerforeningen og opbevares hos ejerforeningens administrator eller i et pengeinstitut efter bestyrelsens valg.

Ejerpantebrevene respekterer de pr. udstedelsesdagen lyste servitutter og byrder.

Ejerpantebrevet/tillægsejerpantebrevet skal tinglyses, således at det får prioritet forud for de i forbindelse med første salg af lejligheden - efter tinglysning af nærværende vedtægt - udstedte panthæftelser af enhver art.

Samtlige omkostninger ved ejerpantebrevets udstedelse og tinglysning betales af køber af den pågældende lejlighed.

Nærværende vedtægt respekterer tidligere og samtidig hermed lyste hæftelser, servitutter og byrder.

§ 20. Påtaleret:

Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dennes bestyrelse.

§ 21. Tinglysning:

Nærværende dokument begæres tinglyst som servitut på samtlige ejerlejligheder under matr. nr. 32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester, som gensidig berettigende og bebyrdende deklaration. Deklarationen respekterer til enhver tid uden særskilt påtegning lån til kreditforening og reallånefond med statutmæssige forpligtelser og til forhøjet rente, samt de pr. datoen for nærværende vedtægters tinglysning lyste hæftelser på ejendommen.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende prioriteter og byrder, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Samtidig hermed fremsættes begæring om aflysning af nedennævnte tidligere tinglyste tillæg til Boligministeriets normalvedtægt:

Tillæg tinglyst 05.09.1973 på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester.

Tillæg tinglyst 29.04.1987 på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester.

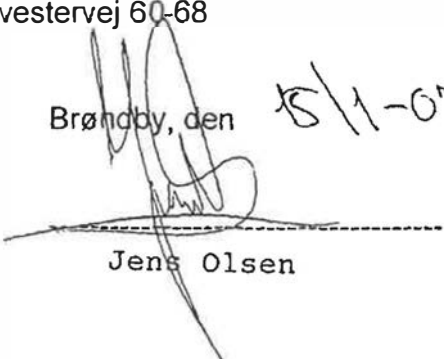
Tillæg tinglyst 23.09.1996 på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 32 X Brøndbyvester By, Brøndbyvester.

Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68

Brøndby, den 15/1 - 07


Steen Ingvarsten

Brøndby, den 15/1-07


Jens Olsen

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Brøndbyerne
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
 G 457

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 32 X Hovedejd, Brøndbyvester By, Brøndbyvester
 Ejendomsejer: Ejendoms A/S Brøndbyvestervej 62 m.fl.
 Lyst første gang den: 09.02.2007 under nr. 1489
 Senest ændret den : 09.02.2007 under nr. 1489

Lyst på ejerlejlighederne 1 til 134.

Retten i Brøndbyerne den 09.02.2007

Karin Hjortsberg



g 457

Cubus Advokaterne
Advokatanpartsselskab
Dronningens Tværgade 30, 3. sal
Postboks 9060
1022 København K

Telefon: +45 33 23 10 10
Telefax: +45 33 23 50 10
Mandag - torsdag 9 - 16
Fredag 9 - 15

Ejendomsadministration:
Telefon: +45 70 26 99 10
Mandag - fredag 10 - 12 og 14 - 15

www.lawfirm.dk

SKJALM VON BÜLOW (H)
THJELLE EHRENSJÖLD (H)
JESPER BØGGILD ERIKSEN
SVEND FALK-RØNNE (H)
MARGRËT JOHANNSDOTTIR
STEFFEN LAUGE PEDERSEN
CLAUS ØRSKOV (H)

Matr.nr. :
32 x Brøndbyvester by, Brøndbyvester

Beliggende:
Brøndbyvestervej 60-68
2605 Brøndby

Ejerlejlighederne: 1-134

Anmelder:
Cubus Advokaterne ApS
Dronningens Tværgade 30, 3.
1302 København K
Tlf.: 33 23 10 10

E K S T R A K T

vedrørende vedtægter for ejerforeningen for ejerlejlighedsejendommen matr.nr. 32 x
Brøndbyvester by, Brøndbyvester, ejerlejlighederne 1-134

GENPART 006880 03 0000.0021 08.02.2007 TA
1.400,00 K

§ 21. Tinglysning:

Samtidig hermed fremsættes begæring om aflysning af nedennævnte tidligere tinglyste til-
læg til Boligministeriets normalvedtægt:

Tillæg tinglyst 05.09.1973 på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 32 X Brøndbyvester
By, Brøndbyvester.

Tillæg tinglyst 29.04.1987 på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 32 X Brøndbyvester
By, Brøndbyvester.

Tillæg tinglyst 23.09.1996 på samtlige ejerlejligheder under matr.nr. 32 X Brøndbyvester
By, Brøndbyvester.

Ejerforeningen Brøndbyvestervej 60-68

Brøndby, den

Brøndby, den

[Signature]

[Signature]

457
Side: 2

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Brøndbyerne
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr. /
BE 59

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 32 X Ejerlej. 1, Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Ejendomsejer: Ejendoms A/S Brøndbyvestervej 62
Lyst første gang den: 05.09.1973 under nr. 7257
Senest ændret den : 09.02.2007 under nr. 1490

Aflyst af Tingbogen den 09.02.2007
Dekl. lyst 05.09.1973
Dekl. lyst 29.04.1987
Dekl. lyst 23.09.1996
AFLYST på ejerlejlighederne 1 til 134.

Retten i Brøndbyerne den 09.02.2007

Karin Hjortsberg



EJENDOMS DATA RAPPORT

BILAG: 13
WINadvokater

Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- Offentlig
- - - Privat fælles
- Øvrige (privat/almene/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.

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.

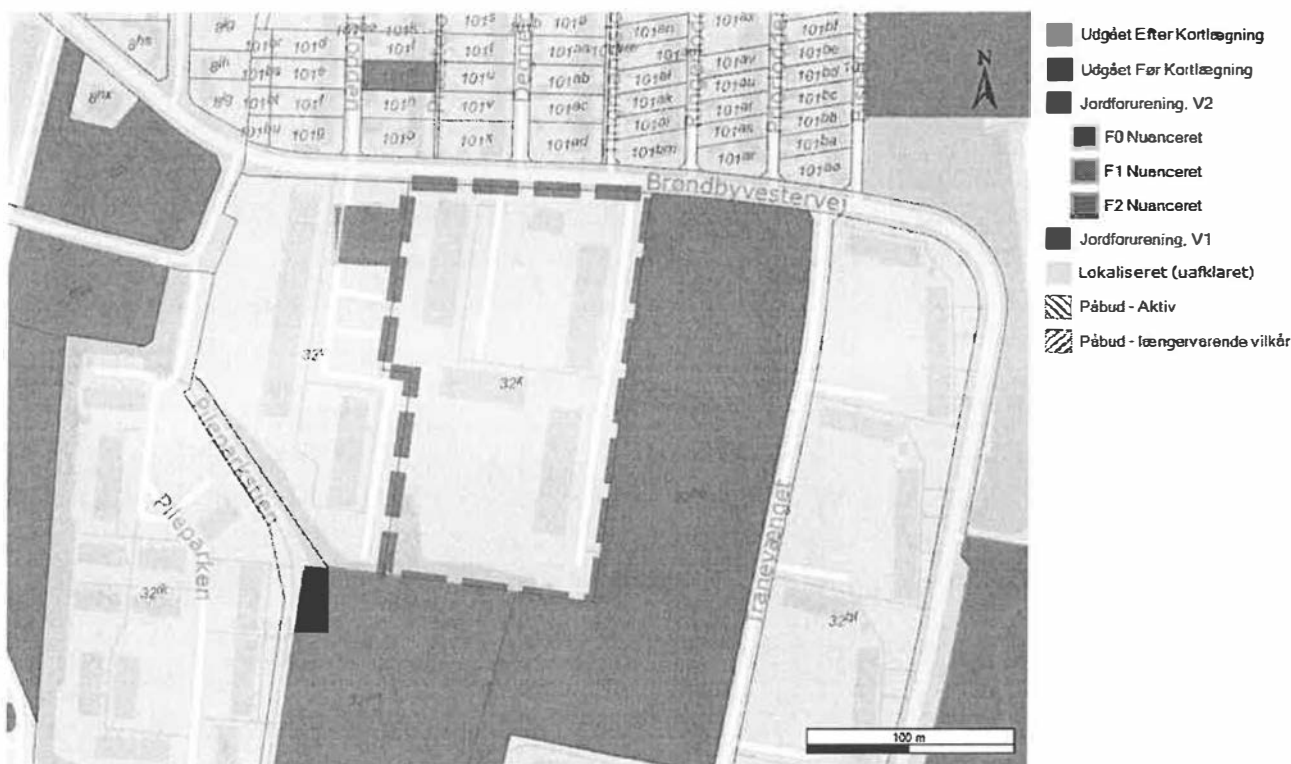
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Brøndbyvester By, Brøndbyvester
Matrikelnummer	32x
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Brøndby
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)

Brøndby

Adresse	Park Allé 160 Brøndby
Mail	brondby@brondby.dk
Web	www.brondby.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at den ligger i landzone eller at Brøndby Kommune har udtaget den af områdeklassificeringen.

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 fejlagtigt 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.

SKEMA vedr. opgørelse af **OMKOSTNINGER** ved **TVANGSAUKTION**

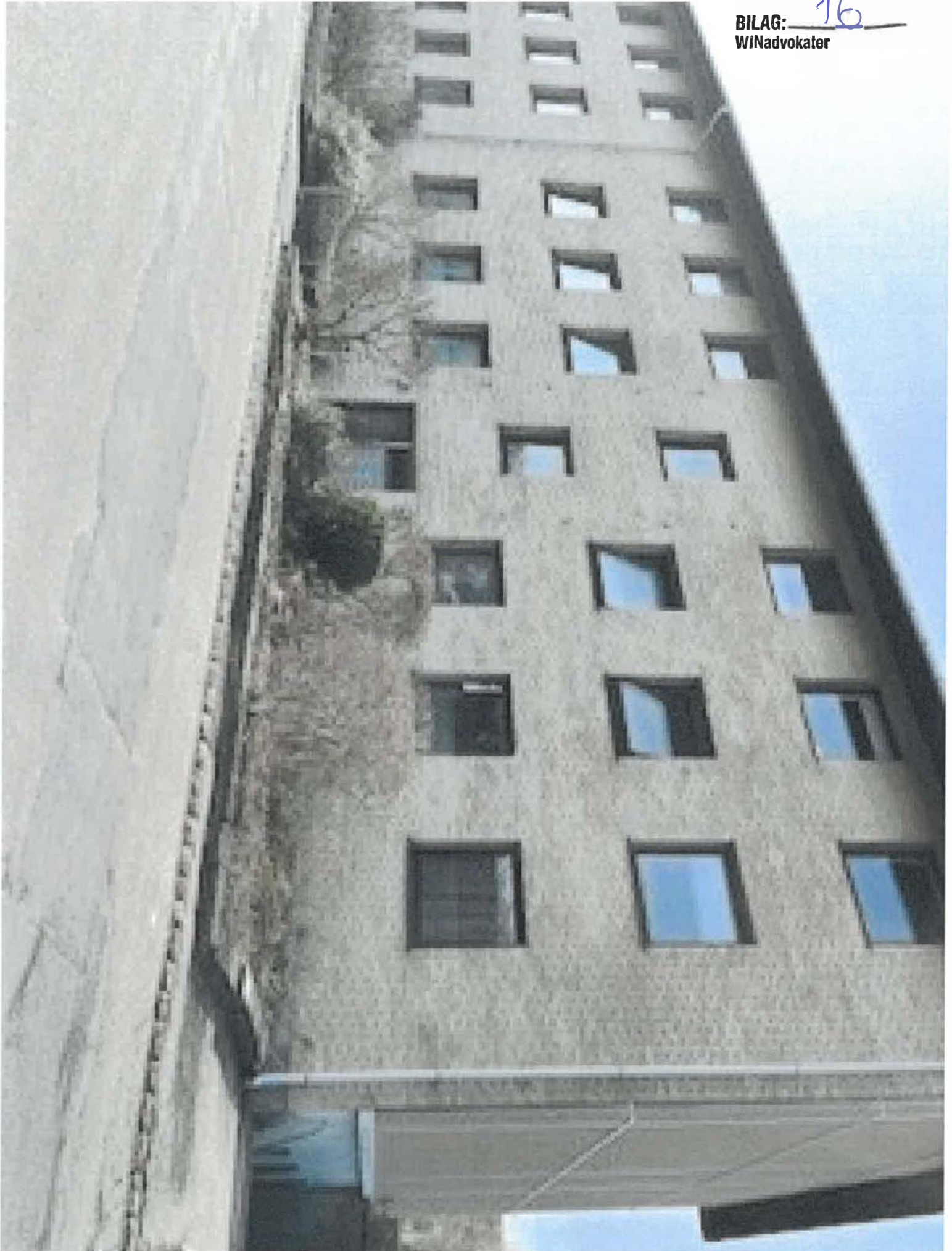
(Salgsopstillingens pkt. B, jfr. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6)

BILAG: 15
WINadvokater

AS 337/2023

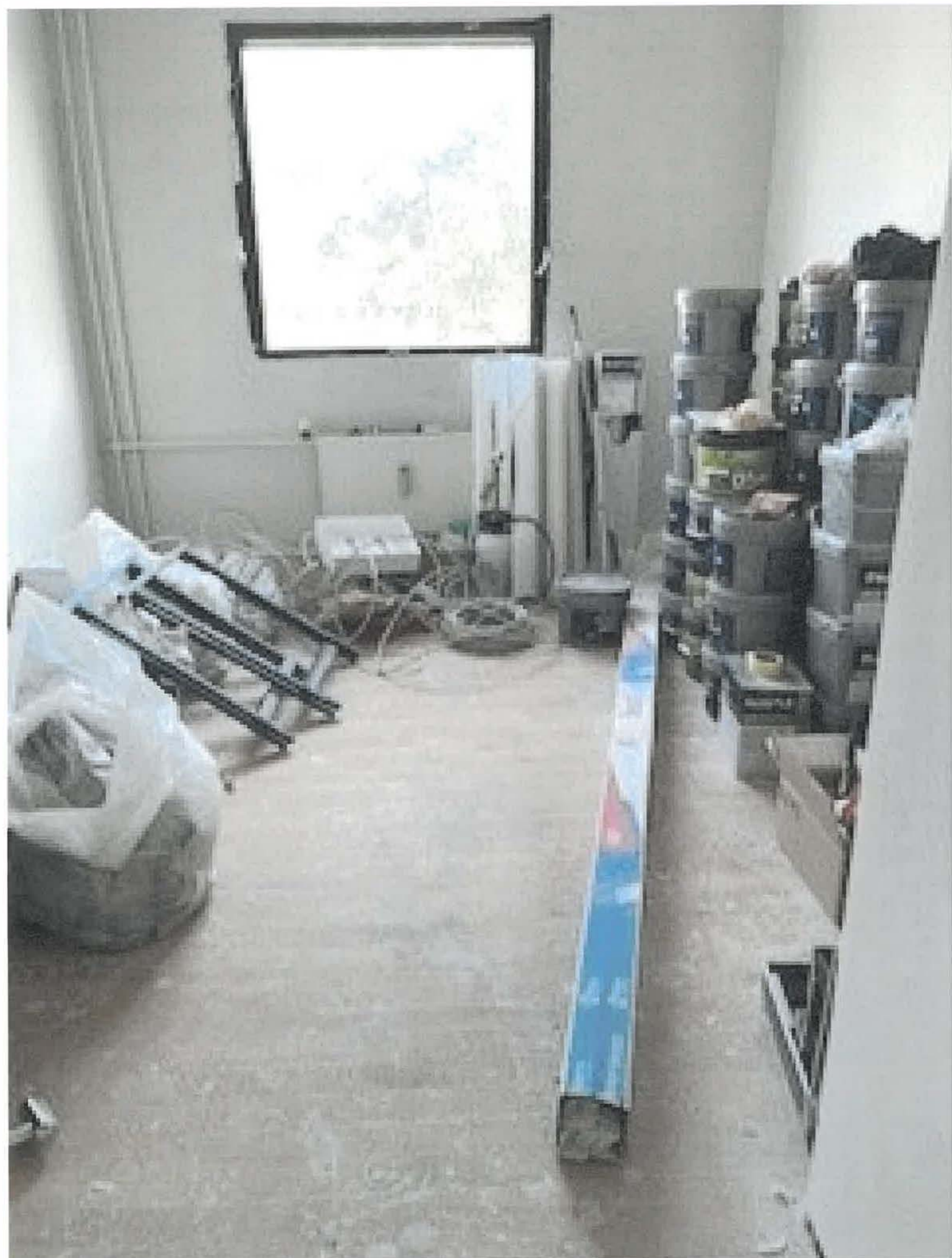
J.nr. 09-27741

Inkassosalær	kr.	4.250,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Tilkendt mødesalær ved udlæg	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Gebyr for administratorbesvarelse	kr.	5.100,00
Salær v/ besigtigelse med foged	kr.	625,00
Salær v/fremvisning med foged, anslået	kr.	625,00
Annoncer, anslået	kr.	5.000,00
Låsesmed x 2 anslået	kr.	3.000,00
Befordring til fogeden x 2 anslået	kr.	600,00
Håndtering og kopiering af salgsopstillinger	kr.	750,00
Rekvirentsalær, ift. ejendomsvurdering	kr.	21.093,75
Forhøjelse af rekvirentsalæret grundet udlejningslejlighed og det betydelige materiale fra ejerforeningen	kr.	5.000,00
Kørsel – anslået	kr.	437,74
I alt	kr.	49.301,49

















Vejledning i brug af salgsopstilling

BILAG: 17
WINadvokater

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 auktionskøberen, 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 månederefter 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.

Auktionskøberen 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 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 tilbehør, 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 besluttes, 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 brugelig 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 tilbehør, 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 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 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, dets 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.)

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 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



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 "dobbelt" 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.



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 personnummer.

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 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 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 erlægges 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 forholdsmæssigt.

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: - - -