WINadvokater

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 11-28734-1 / AS 14-261/2025

Ejendommens matr.nr.:	**7 it Greve by, Greve, ejerl. 38**
beliggende:	**Morbærhegnet 57, 2670 Greve**
tilhørende:	Opr. Maicon Dias Paiva, efter auk.11.3.25 Per Hvenegaard
boende:	Morbærhegnet 57, 2670 Greve Vangeporten 3, st. 2920 Charlottenlund
	MISLIGHOLDELSESAUKTION
Auktionstidspunkt:	**13-01-2026 kl. 10.30**
Auktionssted:	**Retten i Roskilde, Retssal 11, Ved Ringen 1, 1. sal, 4000 Roskilde**
Rekvirent, hæftelses nr.:	5 – Realkredit Danmark A/S

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

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Etageejerl m 1 lejl
Ejendomsværdi pr.:	01-01-2020, kr. 2.408.000,00 **heraf grundværdi**: kr. 1.570.000,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Ej foretaget
Areal i følge:	Tingbogen 89 m² **heraf vej:** 0 m²
Forsikringsforhold:	
Ejendomsbidrag for 2025 andrager og omfatter:	Kr. 74,22 for rottebekæmpelse.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	**JA**: Uanset tvangsauktionsvilkårenes 6 Aa, skal auktionskøber 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 bilag 1.

Ifølge oplysninger fra administrator andrager ejerlejlighedens andel af et fælleslån DKK 53.978,99 pr. 31.12.2024. Lånet forventes tilbage betalt i 2041. Ejerlejlighedens andel af fælleslånet kan indfries mod gebyr.

Fordelingstal 89/8770

Servitut nr. 3 findes ikke i den i tingbogen anvist akt. Interesserede må derfor forsøge at indhente en udskrift af denne på Rigsarkivet.

Auktionskøber gøres opmærksom på, at den foreløbige vurdering af ejendommen for 2024 er sat til:
Ejendomsværdi kr. 2.809.000,00 - Grundværdi kr. 1.907.000,00

Lejemål:

Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	**1. Fordring** 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: Servitut lyst pantstiftende for 5 kr. pr. m2 grundareal. Påtaleberettiget er Greve Kommune, Byråd, Opgørelse ej modtaget. Medtaget for det tinglyste beløb	445,00	445,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	**445,00**	**445,00**	**0,00**	**0,00**
Hæftelse nr. 2: Byrde lyst pantstiftende for kr. 10.000,00 til ejerforeningen E/F Morbærhegnet, CVR-nr. 34442991 v/administrator Tina Skov Hansen, Øens Advokatfirma A/S - mail: tsh@oadv.dk Ved ejerskifte skal der ske forhøjelse af pantet, jf. besvarelse fra administrator.	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	**10.445,00**	**10.445,00**	**0,00**	**0,00**
Hæftelse nr. 3: Byrde lyst pantstiftende for kr. 2.000,00 til ejerforeningen E/F Morbærhegnet, CVR-nr. 34442991 v/administrator Tina Skov Hansen, Øens Advokatfirma A/S - mail: tsh@oadv.dk Ved ejerskifte skal der ske forhøjelse af pantet, jf. besvarelse fra administrator.	2.000,00	2.000,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	**12.445,00**	**12.445,00**	**0,00**	**0,00**
Hæftelse nr. 4: Byrde lyst pantstiftende for kr. 30.000,00 til ejerforeningen E/F Morbærhegnet CVR-nr. 34442991v/administrator Tina Skov Hansen, Øens Advokatfirma A/S - mail: tsh@oadv.dk Ved ejerskifte skal der ske forhøjelse af pantet, jf. besvarelse fra administrator. Fordringen er af administrator foreløbig opgjort pr. auktionsdagen til kr. 29.581,35 Auktionskøber betaler restancen og overtager en hæftelse på DKR 30.000,00	29.581,35	0,00	29.581,35	0,00
i alt ved budsum kr.	**42.026,35**	**12.445,00**	**29.581,35**	**0,00**
Hæftelse nr. 5: Realkreditpantebrev lyst den 13.03.2023 for kr. 1.746.000,00 Lånet er et obligationslån, 4% p.a. - Lånet har særlige indfrielsesvilkår Lånet er opsagt	1.746.263,64	0,00	0,00	1.746.263,64
i alt ved budsum kr.	**1.788.289,99**	**12.445,00**	**29.581,35**	**1.746.263,64**
Hæftelse nr. 6: Ejerpantebrev, stort kr. 350.000,00 med underpant til Danske Bank A/S, CVR-nr. 61126228, mail: mailto:grckontakt@danskebank.dk	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00
i alt ved budsum kr.	**2.138.289,99**	**12.445,00**	**29.581,35**	**2.096.263,64**
Hæftelse nr.:				
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		2.138.289,99	12.445,00	29.581,35	2.096.263,64
Hæftelse nr. 7: Udlæg tinglyst den 22.01.2025 - opr. stort kr. 149.487,00 til EOS Danmark A/S, CVR 32326684, mail: mailto:dl@eos-danmark.dk. Opgjort pr. auktionsdagen til		167.765,11	0,00	0,00	167.765,11
	i alt ved budsum	**2.306.055,10**	**12.445,00**	**29.581,35**	**2.264.028,75**
A. Total	kr.	**2.306.055,10**	**12.445,00**	**29.581,35**	**2.264.028,75**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 82.300,00

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. 73.156,41

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 7.500,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

c. restancer vedrørende:

1. Ejendomsbidrag kr. 1.564,45
2. Vejbidrag m.v. kr. 0,00
3. Kloakbidrag m.v. kr. 0,00
4. Andre offentlige bidrag kr. 0,00
5. Vandafgifter kr. 0,00
6. Brandforsikringsbidrag kr. 0,00
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen kr. 0,00
8. Andet, jfr. specifikation kr. 0,00

C. Afgifter m.v. til offentlige i anledningen i anledning af auktionen: Se vejledningen (vedhæftede bilag).

Ved et auktionsbud på kr. 2.408.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7: Kr. 703.400,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 12. december 2025 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

J.nr.: 28734-1/hec

Bilagsfortegnelse

til salgsopstilling vedrørende misligholdelsesauktionen over ejendommen
Morbærhegnet 57, 2670, Greve

Bilag		Beskrivelse
1		Beskrivelse af ejendommen fra auktionen 11/3-2025
2		Tingbogsattest
3		Ejendomsbidragsbillet for 2025
4		Vurderingsattest pr. 1.1.2020 samt foreløbig vurdering 2024
5		BBR-ejermeddelelse
6		Ejendomsdatarapport
7		Administratorbesvarelse samt materiale med bilag
8		Opgørelse over restancer vedr. ejendomsskat og SKAT
9		Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 2-4
10		Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 5
11		Tillæg til salgsopstillingen vedr. lån i Realkredit Danmark A/S
12		Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 6
13		Kopi af auktionsopgørelse, hæftelse nr. 7
14		Udskrifter af akten vedrørende tinglyst byrder 1+2 og 4+5+6+7og 8
15		Råstofplanskort
16		Kort over vejforsyning
17		Oplysning om jordforurening
18		Opgørelse over omkostninger
19		Billeder
20		Tvangsauktionsvilkår
21		Købervejledning

BESKRIVELSE

4 vær. stuelejlighed med tilhørende lille have med stenbelagt terrasse og markise.

Tinglyst areal 89 m2 – fordelingstal 89/8770

Lejligheden er en del af en bebyggelse fra slutningen af 80'erne. Ydervægge af mursten, tagdækning betontagsten. Have med stenbelagt terrasse og markise. Forhave med adgang til hoveddør og entre.

Indeholder:
Flisebelagt vindfang, entre med adgang til 2 værelser, badeværelse og opholdsstue.
Badeværelse med Vaskemaskine (defekt), bruse afsnit, væg med malede fliser, nedfældet håndvask m underskab og toilet.
Stor lys opholdsstue med skydedør til have, parketgulv, adgang til køkken og stort soveværelse med indbyggede skabe.
Køkken: Bord med laminat og nedfældet stålvask, komfur med keramiske plader (Bosch) og ovn., emhætte (Blomberg), opvaskemaskine (Bauknecht), Køl/frys, låger børstet stål, (Electrolux inspire). Løst stående indbygget ovn (Miele) og parketgulv.

Bygning 2: Redskabsskur på ca. 5 m².

Huset opvarmes centralvarme, via Fjernvarme/blokvarme.

Området: Beliggende i roligt beboelsesområde med tæt lav bebyggelse, nær skole og butikscenter og S-bane, afskærmet fra motorvej af støjvold.

Greve, den 7/2-2025

BILAG: 2
WINadvokater

Tingbogsattest

Udskrevet:	10.12.2025 13:50:26

Ejendom:

Adresse:	Morbærhegnet 57 2670 Greve
Ejerlejlighedens dato:	27.04.1987
Ejerlejlighedens areal:	89 kvm
BFE-nummer:	264101
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	38
Fordelingstal:	89/8770
Dato:	25.03.1987
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Areal:	35749 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Anden adkomst
Dato/løbenummer:	12.03.2025-1016516547

Adkomsthavere:

Navn:	Tvangsauktion
Ejerandel:	1 / 1

Tillægstekst:

Auktionskøber: 050463-XXXX, Person med navne og adressebeskyttelse

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-H0001
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	0 DKK

Rente:

Også tinglyst på:
Antal: 517

Kreditorer:
Navn: E/F Morbærhegnet
Cvr-nr.: 34442991

Tillægstekst:

Akt
18_A_409

Dokument:
Dato/løbenummer: 08.04.1987-1016860216
Prioritet: 9
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 10.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:
Dato: 02.07.2025 10:25:41

Kreditorer:
Navn: Byrde lyst pantstiftende

Debitorer:
Navn: Den til enhver tid værende ejer

Dokument:
Dato/løbenummer: 08.04.1987-908429-18
Prioritet: 10
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 2.000 DKK
Rente:

Også tinglyst på:
Antal: 101

Konverteret til digital

pantebrev:	Nej

Kreditorer:

Navn:	E/F Morbærhegnet
Cvr-nr.:	34442991

Tillægstekst:

Dækket på tvangsauktion
f.s.v. angår ejl. 59

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.03.2023-1014706009
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Anden hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	E/F Morbærhegnet
Cvr-nr.:	34442991

Debitorer:

Navn:	Den til enhver tid værende ejer

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.03.2023-1014683039
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.746.000 DKK
Rentesats:	4 %
Låntype:	Obligationslån

Senest påtegnet:

Dato:	23.03.2023 15:42:23

Kreditorer:

Navn:	REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.:	13399174

Debitorer:

Navn:	Maicon Dias Paiva
Cpr-nr.:	121289-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.03.2023-1014683036
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	23.03.2023 15:42:29

Kreditorer:

Navn:	Maicon Dias Paiva
Cpr-nr.:	121289-****

Debitorer:

Navn:	Maicon Dias Paiva
Cpr-nr.:	121289-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	DANSKE BANK A/S
Cvr-nr.:	61126228

Underpant:

Dato/løbenummer:	13.03.2023-1014683037
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	350.000 DKK
Underpanthavere:	DANSKE BANK A/S 61126228

Dokument:

Dato/løbenummer:	22.01.2025-1016364740
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	149.487 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.:	32326684

Debitorer:

Navn:	Maicon Dias Paiva
Cpr-nr.:	121289-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19690731-13646-18-S0001
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.04.1987-908429-18
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.000 DKK
Kreditor:	E/F Morbærhegnet
Dato/løbenummer:	22.03.2023-1014706009
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F Morbærhegnet
Dato/løbenummer:	13.03.2023-1014683039
Prioritet:	12
Dokumenttype:	SDRO-Pantebrev
Hovedstol:	1.746.000 DKK
Rentesats:	4 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	13.03.2023-1014683036
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Maicon Dias Paiva
Dato/løbenummer:	19700210-2470-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19850712-23889-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19861127-47760-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19861211-49309-18
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19861217-50097-18
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19870408-8429-18-S0001
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-H0001
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	0 DKK
Kreditor:	E/F Morbærhegnet

Dato/løbenummer:	08.04.1987-1016860216
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	10.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-S0001
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	520
Akt nr:	18_A_409

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,

grundejerforening, udstykning mv, Prioritet

forud for pantegæld, Tillige lyst

pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer:	10.02.1970-2470-18
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	105

Akt nr: 18_BI_149

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om oversigt mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.07.1985-23889-18
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 104

Akt nr: 18_A_409

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 12.12

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.11.1986-47760-18
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 102

Akt nr: 18_BI_149

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om færdselsret mv

Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt

Dokument:

Dato/løbenummer:	11.12.1986-49309-18
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	102
Akt nr:	18_BI_149

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Prioritet forud for al pantegæld

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.12.1986-50097-18
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	102
Akt nr:	18_BT_326

Tekniske anlæg:

Transformeranlæg

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til

hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer:	08.04.1987-8429-18-S0001
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	102
Akt nr:	18_BT_326

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om grundejerforening mv, fællesarealer

mv, vandforsyning mv, Tillige lyst

pantstiftende.

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.05.2025-1016740396
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Normalvedtægt Fravigelse VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN MORBÆRHEGNET

Også tinglyst på:

Antal:	102

Påtaleberettiget:

Navn:	E/F Morbærhegnet
Cvr-nr.:	34442991

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	08.04.1987-908429-18
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.000 DKK
Kreditor:	E/F Morbærhegnet
Dato/løbenummer:	22.03.2023-1014706009
Prioritet:	11

Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	30.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F Morbærhegnet

Dato/løbenummer:	13.03.2023-1014683039
Prioritet:	12
Dokumenttype:	SDRO-Pantebrev
Hovedstol:	1.746.000 DKK
Rentesats:	4 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	13.03.2023-1014683036
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Maicon Dias Paiva

Dato/løbenummer:	22.01.2025-1016364740
Prioritet:	14
Hovedstol:	149.487 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-H0001
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	0 DKK
Kreditor:	E/F Morbærhegnet

Dato/løbenummer:	08.04.1987-1016860216
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	10.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	2.408.000 DKK
Grundværdi:	1.570.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0253
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	167343

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:	18_BÆ_38

PDF-XCHANGE Click to buy NOW! www.tracker-software.com

BILAG: 3
WINadvokater

PDF-XCHANGE Click to buy NOW! www.tracker-software.com

~~GREVE KOMMUNE~~
~~Borgerservice~~
~~Rådhusholmen 10~~

~~2670 Greve~~

EKSPEDITION:
MANDAG-TORSDAG KUN MED TIDSBESTILLING
FREDAG LUKKET
TELEFONTID:
MANDAG og TIRSDAG 9-13
ONSDAG LUKKET
TORSDAG 9-17
FREDAG 9-12
TELEFON 43 97 97 97
www.greve.dk ÅBEN DØGNET RUNDT

Modtager 2536502301213

Maicon Dias Paiva

Morbærhegnet 057

2670 Greve

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
20/11-2024	44023911	13 00000 025334

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 167343 06 07	253	167343

Ejendommens beliggenhed: Morbærhegnet 57

Bfe. nummer: 0000264101

Matrikelbelegnelse: GREVE BY, GREVE 7it Ejl. 38

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 84

BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Rottebekæmpelse	74,22	
****BEMÆRK****		
Er betaling IKKE tilmeldt BS (Nets)		
modtager du indbetalingskort		
i måneden op til forfald		

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 74,22 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	02/01-2025	37,11	01/01-2025	0,00
02	01/07-2025	01/07-2025	37,11	01/07-2025	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.

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

PDF-XCHANGE Click to buy NOW! www.tracker-software.com

Betaling af ejendomsbidragsbillet:

Ejendomsbidragsbilletten sendes i november/december måned. Bidragene forfalder til betaling i to rater 1/1 og 1/7. Er betalingen ikke tilmeldt BS (Nets) vil indbetalingskort blive tilsendt 2 gange årligt. Disse indbetalingskort vil blive sendt særskilt fra opkrævningen.

Ejendomsbidragsbilletten og eventuelt indbetalingskort bliver automatisk leveret i din digitale postkasse, hvis du er tilmeldt digital post.

Primærkontakt (den der står først på skødet) vil modtage den originale ejendomsbidragsbillet. Øvrige ejere vil modtage en kopi uden betalingsoplysninger.

Renter ved for sen indbetaling:

Sker indbetalingen senere end sidste rettidige betalingsdag, pålignes der morarenter af beløbet med 0,4 % Jf. Ejendomskatteloven §27, stk.5 (2024) pr. påbegyndt måned, regnet fra forfaldsdagen. Sendes der rykkerskrivelse, opkræves et gebyr på 250 kr. pr. gang. Morarenter kan ikke trækkes fra på selvangivelsen.

Evt. omkostninger som ikke er betalt, vil blive opkrævet på efterfølgende opkrævninger.

Vurdering og Grundskyld:

Har du spørgsmål til vurderingen eller betaling af grundskyld, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen på telefon 72 22 16 16 eller www.skat.dk under kontakt.

Rotter:

Rottebekæmpelse opkræves efter bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter kapitel 12, § 52.

Anmeldelse af rotter kan ske elektronisk på www.greve.dk eller ved at kontakte Kiltin på telefon 33 98 66 37

Slamtømning:

Slamtømningsgebyr samt grønne statsafgifter opkræves af Greve Spildevand A/S.

Skorstensfejning:

Skorstensfejerbidrag opkræves på vegne af skorstensfejermester Palle Nielsen, Håndværkerbyen 55, 2670 Greve, telefon 43 60 03 41 hverdage 7-13.
Mail palle@paradis.dk. CVR. nr. 17413503

Ved overgang til Naturgas, skal der rettes henvendelse til skorstensfejeren.
Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler for meget betalt skorstensfejerbidrag.

Den opkrævede moms, afregnes til SKAT af skorstensfejeren.

BILAG: 4
WINadvokater

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	MORBÆRHEGNET 57 , 2670 GREVE		
Vurderingsår:	2019 **Kopi**		
Kommune:	GREVE	**Ejendomsnr.:**	167343
Vurderingskreds:	GREVE/NORDRE		
Benyttelse:	Etageejerl m 1 lejl	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	7 IT 38 , GREVE	**Grundareal:**	0
Ejendomsværdi:	1.450.000	**Grundværdi:**	202.500

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag regulering	0	6.500 kr.	-6.500 kr.
I alt:				-6.500 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	1.050.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	1.050.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			1.050.000 kr.

Vis tidligere vurdering

Offentlig ejendomsvurdering 2020

Morbærhegnet 57

2670 Greve

Ejerlejlighed til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020, som er vurderingsterminen.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten. Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden. De 2 værdier skal ikke lægges sammen.

Inden vi beregner skatten, trækker vi 20 % fra vurderingen.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendomsværdi	Grundværdi
2.408.000 kr.	**1.570.000 kr.**

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Gå til Vurderingsstyrelsens login

Information og sikkerhed

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger

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

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Morbærhegnet 57

2670 Greve

Ejendomsværdi
2.809.000 kr.

Grundværdi
1.907.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligskatten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligskatten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligskat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

Læs mere om foreløbige vurderinger

Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med den foreløbige vurdering?

Chat med os

Databasen er senest opdateret den 4. november 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Gå til Vurderingsstyrelsens login

Information og sikkerhed

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger

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

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os

BILAG: 5
WINadvokater

Greve Kommune
Center for Teknik & Miljø

Afsender
Greve Kommune , Center for Teknik & Miljø
Rådhusholmen 10 , 2670 Greve

BBR-Meddelelse
(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 253
Udskrift dato: 21-01-2025
BFE-nr.: 264101
BBR adresse:
Morbærhegnet 1 (Vejkode: 5310), 2670 Greve

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BBRteam@greve.dk eller telefonnr 43979797

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra Matriklen: 89

Ejerlejlighedsnummer 38 del af moderejendoms BFE nr.: 2182945

Adresse: Morbærhegnet 57 (vejkode: 5310), 2670 Greve

Række-, kæde- eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Anvendelseskode: 130)

Samlet areal	84 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal	0 m2	
Andet areal	0 m2	
Enhedens boligareal	84 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen
Antal værelser: 4
Antal toiletter: 1
Antal badeværelser: 1
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb
Ejerlejl.BFE-nr.: 264101

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bemærkninger for Enheden

UDHUS (5 M²)

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 10

Adresse: Morbærhegnet 57 (vejkode: 5310), 2670 Greve

Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne). (Bygningens anvendelse 130)

Matrikelnr.: 7it
Landsejerlavsnavn: GREVE BY, GREVE
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Opførelsesår: 1988
Antal etager u. kælder & tagetage: 2
Antal helårsboliger med køkken: 14
Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten
Tagdækningsmateriale: Betontagsten
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Kortmateriale

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

Punkter i kortet
Punktet er sikkert placeret
Punktet er usikkert placeret

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

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:
- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

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

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

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

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse
- Stuehus til landbrugsejendom
- Fritliggende enfamiliehus
- Sammenbygget enfamiliehus
- Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse
- Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)
- Række-, kæde- og klyngehus
- Dobbelthus
- Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
- Kollegium
- Boligbygning til døgninstitution
- Anneks i tilknytning til helårsbolig
- Anden bygning til helårsbeboelse

Erhverv
- Stald til svin
- Stald til kvæg, får mv.
- Stald til fjerkræ
- Minkhal
- Væksthus
- Lade til foder, afgrøder mv.
- Maskinhus, garage mv.
- Lade til halm, hø mv.
- Anden bygning til landbrug mv.

- Bygning til industri med integreret produktionsapparat
- Bygning til industri uden integreret produktionsapparat
- Værksted
- Anden bygning til produktion
- Bygning til energiproduktion
- Bygning til energidistribution
- Bygning til vandforsyning
- Bygning til håndtering af affald og spildevand
- Anden bygning til energiproduktion og forsyning
- Bygning til jernbane- og busdrift
- Bygning til luftfart
- Bygning til parkering- og transportanlæg
- Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger
- Havneanlæg
- Andet transportanlæg

- Bygning til kontor
- Bygning til detailhandel
- Bygning til lager
- Butikscenter
- Tankstation
- Anden bygning til kontor, handel og lager
- Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning
- Bed & breakfast mv.
- Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning
- Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.
- Anden bygning til serviceerhverv

- Biograf, teater, koncertsted mv.
- Museum
- Bibliotek
- Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund
- Forsamlingshus
- Forlystelsespark
- Anden bygning til kulturelle formål

Anvendelse fortsat

- Grundskole
- Universitet
- Anden bygning til undervisning og forskning
- Hospital og sygehus
- Hospice, behandlingshjem mv.
- Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.
- Anden bygning til sundhedsformål
- Daginstitution
- Servicefunktion på døgninstitution
- Kaserne
- Fængsel, arresthus mv.
- Anden bygning til institutionsformål

Fritidsformål
- Sommerhus
- Feriecenter, center til campingplads mv.
- Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning
- Bygning med ferielejligheder til eget brug
- Anden bygning til ferieformål
- Klubhus i forbindelse med fritid og idræt
- Svømmehal
- Idrætshal
- Tribune i forbindelse med stadion
- Bygning til træning og opstaldning af heste
- Anden bygning til idrætsformål
- Kolonihavehus
- Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus
- Anden bygning til fritidsformål

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.
- Garage
- Carport
- Udhus
- Drivhus
- Fritliggende overdækning
- Fritliggende udestue

Andre bygninger
- Tiloversbleven landbrugsbygning
- Faldefærdig bygning
- Ukendt bygning

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold
- Vandskyllende toilet i enhed
- Vandskyllende toilet udenfor enheden
- Intet vandskyllende toilet i enheden

Badeforhold
- Badeværelse i enheden
- Adgang til badeværelse
- Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse

Køkkenforhold
Eget køkken med afløb
- Adgang til fælles køkken
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang
- Ingen fast kogeinstallation

Materialer

Ydervæggenes materialer
- Mursten
- Letbetonsten
- Fibercement herunder asbest
- Bindingsværk
- Træ
- Betonelementer
- Metal
- Fibercement uden asbest
- Plastmaterialer
- Glas
- Ingen
- Andet materiale

Tagdækningsmateriale
- Tagpap med lille hældning
- Tagpap med stor hældning
- Fibercement herunder asbest
- Betontagsten
- Tegl
- Metal
- Stråtag
- Fibercement uden asbest.
- Plastmaterialer
- Glas
- Levende tage
- Andet materiale

Afløbsforhold

- Intet afløb
- Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

Inden for kloakeret område
- Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
- Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand
- Fælleskloakeret: spildevand
- Fælleskloakeret: tag- og overfladevand
- Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
- Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand
- Separatkloakeret: spildevand
- Separatkloakeret: tag- og overfladevand
- Spildevandskloakeret: Spildevand
- Afløb til offentligt kloaksystem
- Afløb til fællesprivat kloaksystem
- Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem

Uden for kloakeret område
Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:
- O (Reduktion af organisk stof)
- OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)
- SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)
- SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).

En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/Afloebsforhold

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation
- Fjernvarme/blokvarme
- Centralvarme med én fyringsenhed
- Ovn til fast og flydende brændsel
- Varmepumpe
- Centralvarme med to fyringsenheder
- Elvarme
- Gasradiatorer
- Ingen varmeinstallation
- Blandet

Opvarmningsmiddel
- Elektricitet
- Gasværksgas
- Flydende brændsel
- Fast brændsel
- Halm
- Naturgas
- Andet

Supplerende varme
- Ikke oplyst
- Varmepumpe
- Brændeovne og lignende med skorsten
- Biopejse og lignende uden skorsten
- Solpaneler
- Pejs
- Gasradiator
- Elvarme
- Biogasanlæg
- Andet
- Bygningen har ingen supplerende varme

Andet

Boligtype
- Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
- Blandet bolig og erhverv med eget køkken
- Enkeltværelse uden eget køkken
- Fællesbolig
- Sommer- eller fritidsbolig
- Andet

Ejerforhold
- Privatpersoner eller interessentskab
- Alment boligselskab
- Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
- Forening, legat eller selvejende institution
- Privat andelsboligforening
- Den kommune, hvori ejendommen er beliggende
- Anden primærkommune
- Region
- Staten
- Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere

Vandforsyning
- Alment vandforsyningsanlæg
- Privat vandforsyningsanlæg
- Enkeltindvindingsanlæg
- Brønd
- Ikke alment vandforsyningsanlæg
- Blandet vandforsyning
- Ingen vandforsyning

EJENDOMS DATA RAPPORT

Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Rapport købt 21/01 2025
Rapport færdig 22/01 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/03 2025

BILAG: 6
WINadvokater

For ejendommen Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Ejendommens adresse	Morbærhegnet 57, 2670 Greve
Kommune	Greve
Ejendomstype	Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	35749 m²
Samlet bebygget areal	513 m²
Samlet boligareal	1026 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

264101

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 7it, Greve By, Greve

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Rapport købt 21/01 2025
Rapport færdig 22/01 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/03 2025

Vedrørende oplysninger i rapport

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

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	www.tastselv.skat.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævnssager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Rapport købt 21/01 2025
Rapport færdig 22/01 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/03 2025

Indhold

Resumé 5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger 10
BBR-meddelelsen 10
Energimærkning 10
Tilstandsrapport 12
Elinstallationsrapport 12
Byggesag 13
Byggeskadeforsikring 13
Olietanke 14
Fredede bygninger 15
Flexboligtilladelse 15

Økonomi 17
Ejendoms- og grundværdi 17
Ejendomsskat 17

Planer 19
Zonestatus 19
Lokalplaner 19
Landzonetilladelser 20
Kommuneplaner 20
Spildevandsplaner 24
Varmeplaner 26
Varmeforsyning 26
Vejforsyning 28
Vejdirektoratets projekter 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" 30
Råstofplaner 31

Spildevand og drikkevand 32
Aktuelle afløbsforhold 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen 32
Medlemskab af spildevandsforsyning 33
Aktuel vandforsyning 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder 34

Jordforurening 36
JordforureningsattestBFE 36
Kortlagt jordforurening 36
Områdeklassificering 37
Påbud iht. jordforureningsloven 37

Natur, skov og landbrug 38

Fredskov 38
Majoratsskov 38
Beskyttet natur 39
Internationale naturbeskyttelsesområder 40
Landbrugspligt 41

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer 42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer 42
Beskyttede sten- og jorddiger 43
Skovbyggelinjer 43
Sø- og åbeskyttelseslinjer 44
Kirkebyggelinjer 44
Klitfredningslinje 45
Strandbeskyttelseslinje 45

Om ejendomsdatarapporten 47

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_264101_955513
- BBR-meddelelse - Greve
- Energimaerkning_264101_311494108
- Energimaerkning_264101_311501725
- Energimaerkning_264101_311501727
- Energimaerkning_264101_311501728
- Energimaerkning_264101_311501730
- Energimaerkning_264101_311501731
- Energimaerkning_264101_311638609
- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_264101

EJENDOMS DATA RAPPORT

Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Rapport købt 21/01 2025
Rapport færdig 22/01 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/03 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025
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. 21. januar 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025
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. 21. januar 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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. 21. januar 2025
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.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025
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. 22. januar 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025
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. 22. januar 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Jordforurening

JordforureningsattestBFE

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025
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. 21. januar 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

EJENDOMS DATA RAPPORT

Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Rapport købt 21/01 2025
Rapport færdig 22/01 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/03 2025

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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvaret 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. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

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. 21. januar 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 09-02-2021

Husnummer..... 55

Bygningsnummer..... 9

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 09-02-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Dato for indberetning af energimærke..... 09-03-2021

Husnummer..... 1

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 09-03-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Dato for indberetning af energimærke..... 09-03-2021

Husnummer..... 21

Bygningsnummer..... 5

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 09-03-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Dato for indberetning af energimærke..... 09-03-2021

Husnummer..... 39

Bygningsnummer..... 8

Energiklasse..... A2010

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 09-03-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Dato for indberetning af energimærke..... 09-03-2021

Husnummer..... 57

Bygningsnummer..... 10

Energiklasse..... A2010

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 09-03-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Dato for indberetning af energimærke..... 09-03-2021

Husnummer..... 81

Bygningsnummer..... 12

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 09-03-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Dato for indberetning af energimærke..... 27-10-2022

Husnummer..... 13

Bygningsnummer..... 3

Energiklasse..... A2010

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-10-2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

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?..... Ja, se bilag

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.

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Tilstandsrapport - 955513

Løbenummer..... H-10-03481-0153

Dato for indberetning..... 20-08-2010

Tilstandsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat 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 boligenheder 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 eftersyns-, skades-, og bearbejdet 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. 21. januar 2025

Bygning 10

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

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. 21. januar 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

---

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 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 hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, 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.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

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 fleksboligtilladelse 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

Fleksboliger 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 fleksboligtilladelse gennem fleksboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Rapport købt 21/01 2025
Rapport færdig 22/01 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/03 2025

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.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Vurderingsejendom - Greve

BFE-nr.	264101
VurderingsejendomID.	460678
Vurderingsår.	2024
Vurderingsoprettelsesdato.	02-01-2024
Vurderingskategori.	Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori.	Ejerlejlighed til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype.	Foreløbig
Indkomstår.	2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Greve

Beskatningsgrundlag.	1.525.600 kr.
Kommunepromille.	5,5 ‰
Beløb.	8.390,8 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.	Vurderingsstyrelsen
Adresse.	Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer.	72221616
Email.	vurdst@vurdst.dk
Web.	https://www.vurdst.dk

EJENDOMS DATA RAPPORT

Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Rapport købt 21/01 2025
Rapport færdig 22/01 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/03 2025

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. 22. januar 2025

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. 7it Greve By, Greve

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. 22. januar 2025

Plan - Lokalplan nr. 12.12 for Enebærhegnet - Greve Strandby

Planens navn..... Lokalplan nr. 12.12 for Enebærhegnet - Greve Strandby

Plannummer..... 12.12

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 18-12-1984

Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-1985

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-06-1985

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1060802_APPROVED_1197018968604.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 22. januar 2025

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommune..... Greve

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-12-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10352505_1671193159546.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025

Plan - Mosede

Planens navn..... Mosede

Plannummer..... 2B21

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10352505

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-12-2022

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Notat om områdeanvendelsen..... Området har betydning for klimasikring for et opland, der er større end rammen. Ved lokalplanlægning af området, skal der sikres tilstrækkeligt areal til at håndterer regnvand i det relevante opland i samarbejde med KLAR Forsyning.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10352505_1671193159546.pdf

Særlige forhold..... I den del af rammen, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj er overskredet, skal det forud for igangsættelse af lokalplanlægning sandsynliggøres, at de vejledende grænseværdier vil kunne overholdes for den planlagte anvendelse.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Plan - Bær- og Hegnkvarteret

Planens navn..... Bær- og Hegnkvarteret

Plannummer..... 2B29

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10352505

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-12-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-12-2022

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10352505_1671193159546.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 22. januar 2025

Plan - Planstrategi 2023 - Et godt sted hele livet

Planens navn..... Planstrategi 2023 - Et godt sted hele livet

Kommune..... Greve

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 29-01-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-02-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11271420_1707742251687.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 22. januar 2025

Kloakopland - A19

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

Navn på område med kloakopland.....A19

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

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

Link til plan....https://greve.dk/kommunen/planer-og-politikker/sektorplaner-paa-miljoeomraadet#spildevandsplan-2023-2031-93

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 22. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv 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.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Greve Midtby

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Greve Fjernvarme A.m.b.a.

Link til info..... https://greve.dk/kommunen/planer-og-politikker/klima-og-miljoeplaner#varmeplaner-9c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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

Navn på forsyningsområde..... Greve Midt

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Greve Fjernvarme A.m.b.a.

Link til info..... https://greve.dk/kommunen/planer-og-politikker/klima-og-miljoeplaner#varmeplaner-9c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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 varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Greve

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Greve Midtby

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 22. januar 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Greve Midtby

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 23-04-1985

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken 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 Stevns 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 Stevns kommuner.
Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, 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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Rapport købt 21/01 2025
Rapport færdig 22/01 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/03 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Matr. nr.:

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

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 kogeanbefaling?..... 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-almen vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 21. januar 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

JordforureningsattestBFE

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.

JordforureningsattestBFE

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.

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 forurenet 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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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. 7it Greve By, Greve

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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 21. januar 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 7it

Ejerlav..... Greve By, Greve

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

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. 21. januar 2025

7it, Greve By, Greve

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

Matrikelnummer..... 7it

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

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. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Rapport købt 21/01 2025
Rapport færdig 22/01 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/03 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7it Greve By, Greve

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

7it, Greve By, Greve

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

Ejerlav..... Greve By, Greve

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/

Strandbeskyttelseslinje

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

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.
F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.
I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 21. januar 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 7it

Ejerlav..... Greve By, Greve

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 264101

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Rapport købt 21/01 2025

Rapport færdig 22/01 2025

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 11/03 2025

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, 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 Appendiks.

- Tilstandsrapport_264101_955513
- BBR-meddelelse - Greve
- Energimaerkning_264101_311494108
- Energimaerkning_264101_311501725
- Energimaerkning_264101_311501727
- Energimaerkning_264101_311501728
- Energimaerkning_264101_311501730
- Energimaerkning_264101_311501731
- Energimaerkning_264101_311638609
- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_264101

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

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.

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.

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. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En fleksboligtilladelse 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.

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.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

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.

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.

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.

Varmeplaner

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

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.

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.

Vejdirektoratets projekter

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

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.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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.

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 Stevns kommuner.

Spildevandsplaner

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

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).

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Aktuel vandforsyning

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

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

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 anmeldepligt ved større jordflytning.

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.

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.

JordforureningsattestBFE

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

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

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.

BILAG: 7
WINadvokater

ØENS

Rådgivning i øjenhøjde

E/F Morbærhegnet - Morbærhegnet 1-102, 2670 Greve

København S den 30-11-2025

Lejligheden:

Lejlighedsnr.	38 af 7 it Greve By, Greve
Beliggenhed:	Morbærhegnet 57, st. , 2670 Greve
Vores sagsnr.:	100-291-38-4
Ejer:	Per Hvenegaard
Fordelingstal:	89,00 af 8.770,00
Restance pr. 13.01.2026:	kr. 29.581,35

Hvis seneste indbetaling ikke bliver trukket tilbage eller på anden måde afvist.

Vi gør opmærksom på, at administrator afregner både tilbagebetalinger og efterbetalinger efter forbrugsregnskaber til den til enhver tid værende ejer på afregningstidspunktet.

Eventuelt tilbageholdt beløb i refusionsopgørelse vedr. forbrugsregnskaber er administrator uvedkommende.

Vi noterer ejerskiftet pr. den dato, som mægler oplyser til administrator. Vi sørger for at afregne for sælgers og for købers periode.

Køber indtræder, ved overtagelsen, i tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor ejerforeningen. Opkrævning eller tilbagebetaling fra ejerforeningen sker altid hos den til enhver tid værende ejer.

Såfremt der, efter overtagelsesdagen, sker reguleringer i fællesudgifter eller andre ydelser, der vedrører sælgers ejertid, vil disse blive opkrævet hos køber.

Eventuelt aftale om refusion mellem køber og sælger af sådanne beløb, aftales mellem køber og sælger og er såvel ejerforening som administrator uvedkommende.

Sælgers repræsentant opfordres til at gøre køber opmærksom på ovenstående.

Ydelse:

Betales forud senest d. 1. hverdag i terminen. Der er 4 terminer pr. år. Såfremt nuværende ejer har indbetalt en terminsydelse og der sker et ejerskifte i den mellemliggende periode, så sørger administrator for at afregner for meget indbetalt til sælger og opkræve det manglende hos køber.

Dato	Aktuel opkrævning	pr. termin	pr. år
30-11-2025	Fælleslån 1	1.323,22	5.292,88
30-11-2025	Fællesudgifter	3.153,94	12.615,74
30-11-2025	A conto vand	550,00	2.200,00
30-11-2025	A conto varme	1.430,00	5.720,00
30-11-2025	Internet, a/c	297,00	1.188,00
30-11-2025	Adm.bidrag fælleslån	105,00	420,00
	I alt	**6.859,16**	**27.436,62**

Sikkerhedsstillelse:

Anden hæftelse kr. 2.000,- og pantstiftende vedtægt for kr. 50.000,-. Iflg. vedtægtens §31.1 skal vedtægt lyses pantstiftende senest ved ejerskifte. Som debitor skal indsættes "Den til enhver tid værende ejer". Hæftelse kr. 2.000 lyst 08.04.1987 med lb.nr. 908429-18 vedrører sikkerhed for forpligtigelser til vandværket.

Dette arbejde udføres af ØENS Advokatfirma. Honorar fremgår af punktet handelsomkostninger og opkræves sammen med første opkrævning til køber uanset købsaftalens bestemmelser. Tinglysningsafgift opkræves ligeledes overfor køber.
I forbindelse med salg skal berigtigende advokat sørge for, at ejerforeningens samlede sikkerhed får 2. og 3. prioritet.

Såfremt der i lejligheden er tinglyst yderligere sikkerhed i form af ejerpantebrev, skadesløsbrev mv., som skal aflyses, udføres dette af ØENS Advokatfirma. Honorar fremgår af punktet handelsomkostninger og opkræves sammen med første opkrævning til køber uanset købsaftalens bestemmelser. Eventuel tinglysningsafgift opkræves ligeledes overfor køber. Såfremt der i lejligheden er tinglyst sikkerhed i form af pantstiftende vedtægter, som skal forhøjes, udføres dette ligeledes af ØENS Advokatfirma. Er de pantstiftende vedtægter tinglyst med flere dato/løbenumre, forhøjes den yngste sikkerhed, så sikkerhederne til sammen danner den korrekte sikkerhed. Alle hæftelserne til ejerforeningen skal have højeste prioritet i prioritetsordenen.

Udfører sælger/køber selv denne ekspedition vil ØENS Advokatfirma gennemføre en kontrol. Honorar fremgår af punktet handelsomkostninger og opkræves sammen med første opkrævning til køber uanset købsaftalens bestemmelser.
Såfremt foreningen skal signere tinglysningsekspeditioner kan vi oplyse, at ØENS Advokatfirma, cvr.nr. 18512785, har fuldmagt fra ejerforeningen.

Foreningen:

Ejendommen: Ejendommen er opført i 1983

CVR-nummer: 34442991

Regnskabsår: 01. januar - 31. december

Arbejdsdage: Der er ingen arbejdsdage i foreningen.

Internet: Alle i foreningen har adgang til internetløsning hos .

Prisen for internet er 99,00 kr. pr. måned.

Internet: I forhold til internet kan oplyses at der er tale om en kollektiv aftale med Fibia, der forpligtiger betaling af kr. 99,- pr. md., Beløbet kan modregnes i eventuelle produkter man som ejer kan købe hos Fibia. Som ejer skal man derfor selv kontakte Fibia for aftale om tv- og internetløsning.

Energimærke: Udført Energimærke B udløber 09.03.2031

Pulterrum: rum skal overdrages til køber ryddet og rengjort.

Sælger kan oplyse, hvilket rum der er brugsret til.

Servitutter: Der henvises til ejendommens og lejlighedernes blade i tingbogen.

Kommende planer og offentlige reguleringer: Der henvises til offentlige myndigheder.

Forbrugsregnskab: BRUNATA A/S udarbejder fordelingsregnskab over forbrug.

Varmeregnskabet løber fra 01-01 - 31-12

Vandregnskabet løber fra 01-01 - 31-12

Flytteaflæsning 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.

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

Nøgler: Samtlige nøgler skal afleveres til køber ved fraflytning.

Forsikring: Gjensidige Forsikring .

Se policenr. og vilkår i police.

El: Der er selvstændige målere. Afregning og meddelelse om salg og flytning sker direkte med forsyningsselskaberne.

Fælleslån: Der findes i ejendommen et fælleslån med hovedstol på kr. 4.637.000,- med en restgæld pr. 31.12.2024 på kr. 4.012.640,59. Fælleslånet er et 20-årigt banklån med variabel rente. Ydelsen vil derfor kunne ændre sig i lånets løbetid. Lånet forventes at være tilbagebetalt den 29. marts 2041. Enkelte ejere valgte forud for låneoptagelsen at indfri

lejlighedens andel af fælleslånet. Herudover er det muligt for de tilbageværende ejere at indfri deres andel af lånet mod betaling af et indfrielsesgebyr, som fastsættes af administrator og foreningens bank. Ved ønske om indfrielse, skal der rettes henvendelse til administrator. Hvorvidt denne lejlighed har indfriet sin andel af fælleslånet kan ses i litra a) ovenfor. Såfremt der ikke betales ydelse til lån, er ejerlejlighedens andel indfriet.

Restgæld pr. 31-12-2024 for Fælleslån kr. 53.978,99

Husdyr: Husdyr tilladt jf. husorden. Se husorden inden anskaffelse af husdyr

Udlejning: Udlejning er tilladt jf. § 15

Bestyrelse: morbaerhegnet.info@gmail.com

Administrator: ØENS Ejendomsadministration A/S
Lergravsvej 59, 1. th.
2300 København S.
Tlf.: 32 46 46 46
www.oadv.dk

Kontaktperson:
Tina Skou Hansen
tsh@oadv.dk

Foreningens hjemmeside: https://efmorbaerhegnet.probo.dk/

Man vil i umiddelbar forlængelse af indflytning modtage en mail med invitation til oprettelse som bruger på hjemmesiden.

Digital kommunikation: Man kan oprette sig som bruger på foreningens hjemmeside og opnå disse fordele:

1. Bliv adviseret ved e-mail, når nye dokumenter om foreningen lægges på siden og slip for selv at arkivere.

2. Modtag e-mail, når der sker akutte ting vedrørende ejendommen.
3. Få foreningens nyhedsbrev pr. mail.
4. Forenkling af foreningens fremtidige digitale kommunikation, med mulighed for mere målrettede henvendelser.

Ejendommens bilag:

Seneste årsregnskab

Seneste budget

Referat fra ordinær generalforsamling

Evt. referat(er) fra ekstraordinær generalforsamling

Forsikringspolice

Vedtægt og evt. husorden

Energimærkerapport

Evt. vedligeholdelsesplan

På vegne af E/F Morbærhegnet accepterer vi, at der indhentes ejendomsdatarapport hos kommunen.

ØENS Ejendomsadministration A/S opfordrer køber, sælger og ejendomsmægler til at gennemgå bilag til denne administratorbesvarelse, idet indholdet kan have betydning for den forestående handel.

Behov for opdateret oplysninger til administratorbesvarelsen?
Såfremt sælger/mægler har behov for at bestille en opdateret oplysning til administratorbesvarelsen, er der følgende muligheder:

1. Under 3 måned siden at sælger/mægler sidst har fået administratorbesvarelse, kan en ny kode til foreningens hjemmeside/dokumenter sendes uden afregning. Afholdes der indenfor 3 måneder, efter fremsendelse af denne administratorbesvarelse, en generalforsamling i foreningen, fremsendes bilag til brug ved generalforsamlingen uden beregning, hvis der anmodes om det. Yderligere dokumenter fremsendes mod honorar.

2. I spændet fra 3 måneder til og med 12 måneder siden at sælger/mægler sidst har fået administratorbesvarelse, kan vi tilbyde en opdateret administratorbesvarelse til ½ pris (prisen fremgår af prislisten, med eventuelle prisjusteringer der måtte være).

3. Over 12 måneder siden at sælger/mægler sidst har fået administratorbesvarelse, kan vi tilbyde ny administratorbesvarelse til fuld pris (prisen fremgår af prislisten,

med eventuelle prisjusteringer der måtte være).

Handelsomkostninger	Sælger	Køber
Administratorbesvarelse	5.000,00	0,00
Registrering af fremlejer, ny adr. mv.	0,00	500,00
Ændring til allerede registrerede ejerskifter	0,00	1.000,00
Ejerskiftehonorar*	0,00	2.500,00
Tinglysningsekspedition/-signering/-kontrol	0,00	3.200,00
Delindfrielse fælleslån (den der indfrier betaler)*	2.000,00	2.000,00

**Ejerskiftehonoraret betales for registrering af ind- og fraflytning, herunder bestilling af flytteaflæsning hos måleraflæsningsfirmaer, kontrol af restancer, fremsendelse af information om ejerskifte til foreningens vicevært og bestyrelse samt besvarelse af diverse henvendelser fra advokat, ejendomsmægler, bank m.v.*

Evt. videregivelse af informationer til advokatfirmaet i forbindelse med debitorskifte/forhøjelse af sikkerhed til ejerforeningen.

Information om evt. fælleslån, herunder opgørelse af renter for køber og sælgers ejerperiode, hæftelsesforhold m.v.

Honorar for delindfrielse fælleslån skal tillæges gebyr til banken.

Der tages forbehold for prisændringer.

Almindelige betingelser

ØENS Ejendomsadministration A/S's (efterfølgende kaldet ØE) almindelige betingelser for besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsler.

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

§2 ØE kan oplyse om praktiske ting såsom vicevært, varmeaflæsning, vaskerimuligheder, forsikringsselskab, forhøjelse af sikkerhedsstillelse osv.

§3 ØE påtager sig intet ansvar for tilstedeværelsen af eller adgang til faciliteter på ejendommen, herunder for vanhjemmel.

§4 Oplysninger om betaling er baseret på sidst kendte vedtagne opkrævninger, dvs. fællesbidrag, a/c varme og vand, ekstraordinære opkrævninger og evt. restancer. ØE påtager sig ikke efterfølgende at underrette mægler eller andre, der har henvendt sig, om ændringer i de givne oplysninger.

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

ØE oplyser ikke om overvejelser omkring vedligeholdelse og udskiftning af bygningsdele, estimerede budgetoverskridelser, forventede tab eller andre omkostninger, fordi sådanne kan blive afholdt i indeværende år eller udsat til senere vedtagelse / afholdelse / forkastelse.

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

Tilstandsrapport udleveret til ejerne kan kopieres, men bestyrelsens egne undersøgelser anses for internt materiale.

ØE gør udtrykkeligt opmærksom på, at ikke alle bestyrelsens beslutninger nødvendigvis er kendt af administrator, bl.a. er administrator ikke altid medvirkende ved alle de områder, en bestyrelse behandler.

EF MORBÆRHEGNET 1 – 102
Nyhedsbrev – December 2023

Glatte P-pladser
Det er blevet vinter med risiko for sne og frost. Overfladen af den nye asfalt på vores P-pladser er sådan, at den nemmere bliver sne/is glat – (sådan er al ny asfalt)
Vores gartner, som fejer og salter, er opmærksom på udfordringen, men da han også passer andre områder, så vil der være perioder, hvor der er glat ❄❄❄❄
I opfordres derfor selv til at være ekstra påpasselige.

Afbrydelse af vand – Mandag d. 4. december 2023, kl. 8-15
Fra Greve Vand har vi modtaget varslingsbrev med ordlyden:
I forbindelse med at Greve Fjernvarme er i gang med at etablere fjernvarme, skal de krydse vores vandledning mandag den 4. december 2023.
Derfor vil der blive lukket for vandtilførslen i Morbærhegnet i tidsrummet 8-15.
I bedes informere beboerne om ovenstående.

Maling af træværk
Årets maleropgave er afsluttet for de flestes vedkommende, men der er enkelte, som ikke har malet. Da sæson for maling er gået, så giver det ikke mening på nuværende, at rette henvendelse til de aktuelle beboere.
De enkelte beboere vil til foråret modtage en direkte påmindelse om at bringe forholdene i orden.
De er i alles interesse, at vi vedligeholder træværket godt, så vi reducerer foreningens udgifterne til udskiftning af råddent træværk og Morbærhegnet forbliver *"en eftertragtet ejerlejlighedsforening"* som en ejendomsmægler formulerer det.

Dryp fra emhætter
Når det drypper fra emhætten, og ned på komfuret, er det (for det meste) ikke noget der kommer udefra. Det er den fugtige luft fra madlavning, brusebad, tørring af tøj m.m., der sendes op igennem emhætten.
Hvis der ikke er nok træk i emhætten, vil dampen sætte sig på indersiden af røret og når dampen kommer helt op i toppen (hvor der nu er koldt), så kondenserer vanddampen, som løber tilbage i form at vand.
Det kan afhjælpes ved bl.a.: Rense filter i emhætten – Sikre at emhætten fungerer tilfredsstillende – Lufte ud i boligen – tørre tøj udenfor.

Generalforsamling 2024
Der er sat dato på næste generalforsamling; Mandag d. 25. marts 2024.
I ht. foreningens vedtægter skal forslag til behandling på generalforsamling være bestyrelsen i hænde senest 1. februar.

Bestyrelsen
Al henvendelse til bestyrelsen skal ske via foreningens mailboks – morbaerhegnet.info@gmail.com
Bestyrelsen er frivillig arbejdskraft, og der må forventes nogen svartid på "almindelige" henvendelser. Ved akutte forhold kan der tages direkte kontakt til én fra bestyrelsen.
Bestyrelsen er Helle (nr. 14) • Bjarne (nr. 16) • Ole (nr. 73) • Tonny (nr. 83) • Marianne (nr. 93)

🎅 🤶 🎄 Alle ønskes en rigtig god jul & et godt nytår 🎅 🤶 🎄

Med venlig hilsen ❄❄❄❄❄
Bestyrelsen

EF MORBÆRHEGNET 1 – 102
Nyhedsbrev – August 2023

Maling af træværk
Som tidligere skrevet, så skal altanerne males i år.
Måske er mange allerede færdige, men sommeren har ikke vist sig fra den "malevenlige" side, så derfor udskydes fristen for malerarbejdet til d. 1/10-2023. – God arbejdslyst 🌈

Enkelte boliger mangler at afhente maling, pensler, sandpapir m.m.
I flg bestyrelsens liste er det nr. 13 – 26 – 46 – 76 – 88 – 92 – 94
Tá fat i en fra bestyrelsen, som kan være behjælpelig.

Hvis der efter afslutning af malerarbejdet er rester, så stil spanden ved skuret ved nr. 1.

Hvis der ønskes hjælp til malerarbejdet, har bestyrelsen kontaktet malermester Brian Feldmann.
Han har givet en fast pris på maling af altan på kr. 6.875,- alt inkl.
Altanen bliver slebet og malet to gange.
Bestilling og betaling af dette arbejde er 100% et anliggende mellem Brian og den enkelte beboer.
Brian kan kontaktes på telefon 2166 8749.

Asfaltering af P-pladser
Bestyrelsen har indhentet 3 tilbud og har valgt entreprenørfirmaet Colas til at asfaltere foreningens 3 P-pladser.
Arbejdet udføres i uge 37, dvs. fra mandag d. 11. til d. 15. september 2023.
Yderligere information udsendes senere.

Administrator
Pr. d. 1/7 har foreningen fået ny administrator; ØENS Ejendomsadministration.

ØENS Ejendomsadministration A/S – Tlf. 3246 4646 – e-mail: info@oadv.dk
EF Morbærhegnet har adm.nr. 100-291

ØENS har i slutningen af juni udsendt velkomstbrev og opkrævning af fællesomkostninger.
Hvis ikke det er modtaget, så ret henvendelse til ØENS.

Til vores aftale med ØENS er der tilknyttet et kommunikationsværktøj kaldet ProBo.
Oprette dig som bruger, så kan du modtage besked om vigtige begivenheder, nyhedsbreve m.m.
Via ProBo kan du bl.a.:

- Finde ejendommens dokumenter
- Få SMS eller mail om akutte forhold vedrørende ejendommen
- Kontakte beboere, bestyrelsen eller administrator

For at værktøjet kommer til at fungere godt, så opfordrer bestyrelsen til, at alle tilmelder sig.
Vi kan i fremtiden sikre en effektiv og direkte informationsvej og bl.a. spare papir (og bestyrelsens gåture til alle postkasser 😊) ifm. nyhedsbreve.

Med venlig hilsen - og god dag 🌞💧🌞💧🌞
Bestyrelsen

ØENS

Rådgivning i øjenhøjde

Årsregnskab 2023

og forslag til budget 2024

for

CVR.nr. 34442991

Ejerforeningen Morbærhegnet

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrator - og bestyrelsespåtegning	4
Revisors påtegning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2023	8
Noter	9

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen:	Ejerforeningen Morbærhegnet
Beliggenhed:	Morbærhegnet 1-102 2670 Greve
Matr. nr.	7 it Greve By, Greve
Hjemstedskommune:	Greve
Administrator:	ØENS Ejendomsadministration A/S Lergravsvej 59 2300 København S

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

Administrator - og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 for Ejerforeningen

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse:

København, den 15. februar 2024

Administrator:

ØENS Ejendomsadministration A/S

Bestyrelse:

Bjarne Hansen
Formand

Marianne Kønig
Bestyrelsesmedlem

Tonny Nielsen
Bestyrelsesmedlem

Ole Holm Kollerup
Bestyrelsesmedlem

Helle Hoff
Bestyrelsesmedlem

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

Revisors påtegning

Foranstående regnskab er revideret og udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

Greve, den 15. februar 2024

Revisor:

Nicolaas Neele

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for ejerforeningen er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik. Praksis er uændret i forhold til året før.

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.

Resultatopgørelse

Indtægter
Indtægterne består primært af opkrævede fællesudgifter og er medtaget efter faktureringsprincippet. Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger
Omkostningerne omfatter udgifter anvendt i forbindelse med ejerforeningens aktiviteter, herunder driftsomkostninger, administration samt vedligeholdelse.

Omkostninger medtages i forhold til den periode, som posterne vedrører

Balance

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

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser, herunder mellemregning med ejere, værdiansættes til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

291, E/F Morbærhegnet
Resultatopgørelse
Periode 01.01.23 - 31.12.23

	Note	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.23 - 31.12.23 (Ej revideret)	Realiseret 01.01.22 - 31.12.22	Budget 01.01.24 - 31.12.24 (Ej revideret)
Indtægter	1	**1.184.401**	**1.183.950**	**1.471.910**	**1.183.950**
Driftsudgifter	2	144.902	150.000	250.534	157.250
Forbrugsafgifter	3	909	3.000	2.509	6.000
Renholdelse	4	53.031	50.000	62.619	55.000
Udvendig vedligeholdelse	5	1.441.036	700.000	628.004	700.000
Kontorhold	6	28.216	20.000	17.741	31.900
Administration	7	148.675	145.000	141.263	141.500
Omkostninger i alt		**1.816.769**	**1.068.000**	**1.102.670**	**1.091.650**
Resultat før finansielle poster		**-632.368**	**115.950**	**369.240**	**92.300**
Finansielle indtægter	8	325	0	0	0
Finansielle omkostninger	9	0	0	-10.003	0
Årets resultat		**-632.042**	**115.950**	**359.237**	**92.300**

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

	Note	31.12.23	31.12.22
Mellemregning ejere, fælleslån	10	4.260.911	4.374.646
Andre tilgodehavender	11	12.627	0
Periodeafgrænsningsposter		140.999	131.100
Forbrugsregnskab varme	16	0	74.853
Internetregnskab	12	0	0
Tilgodehavender i alt		**4.414.537**	**4.580.599**
Likvide beholdninger	13	**1.427.184**	**2.011.575**
Omsætningsaktiver i alt		**5.841.721**	**6.592.174**
Aktiver i alt		**5.841.721**	**6.592.174**

Passiver

Egenkapital	14	**1.258.161**	**1.890.203**
Danske Bank 4816065518, fælleslån		4.152.110	4.301.251
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**4.152.110**	**4.301.251**
Forudbetalte fællesudgifter		12.762	6.397
Forbrugsregnskab, vand	15	89.506	197.666
Forbrugsregnskab varme	16	58.193	0
Anden gæld	17	270.990	196.657
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**431.450**	**400.720**
Passiver i alt		**5.841.721**	**6.592.174**

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

291, E/F Morbærhegnet
Noter
Periode 01.01.23 - 31.12.23

	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.23 - 31.12.23 (Ej revideret)	Realiseret 01.01.22 - 31.12.22	Budget 01.01.24 - 31.12.24 (Ej revideret)
Noter i driften				
Note 1 Indtægter				
Fællesydelser	1.183.950	1.183.950	1.052.600	1.183.950
Diverse indtægter	451	0	298.134	0
Antennebidrag, opkrævet	0	0	121.176	0
Indtægter	**1.184.401**	**1.183.950**	**1.471.910**	**1.183.950**
Note 2 Driftsudgifter				
Forsikringer	142.408	150.000	126.862	153.500
Kontingenter og abonnementer	2.494	0	2.496	3.750
Antenneudgift	0	0	121.176	0
Driftsudgifter	**144.902**	**150.000**	**250.534**	**157.250**
Note 3 Forbrugsafgifter				
Elektricitet	909	3.000	2.509	6.000
Forbrugsafgifter	**909**	**3.000**	**2.509**	**6.000**
Note 4 Renholdelse				
Udgifter container/storskrald	0	0	12.753	0
Snerydning	53.031	50.000	49.866	55.000
Renholdelse	**53.031**	**50.000**	**62.619**	**55.000**
Note 5 Udvendig vedligeholdelse				
Maler	58.173	0	0	0
Murer	0	0	17.130	0
Snedker/Tømrer	145.265	0	0	0
VVS	34.736	0	30.746	0
Varmeanlæg	0	0	68.373	0
Ventilationsanlæg	1.342	0	0	0
Elektriker	12.868	0	0	0
Kloakarbejde	0	0	92.763	0
Vedligeholdelse fællesarealer	266.115	350.000	231.362	0
Transport til næste side	**518.499**	**350.000**	**440.374**	**0**

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.23 - 31.12.23 (Ej revideret)	Realiseret 01.01.22 - 31.12.22	Budget 01.01.24 - 31.12.24 (Ej revideret)
Note 5 Udvendig vedligeholdelse, fortsat				
Transport fra forrige side	518.499	350.000	440.374	0
Vedligeholdelse, træværk	0	50.000	23.869	0
Asfaltering, p-pladser	922.288	0	0	0
Hvidevarer inkl. rep.	0	0	11.900	0
Låseservice	0	0	20.421	0
Diverse	249	0	131.440	0
Budgetteret vedligehold, ej fordelt	0	300.000	0	700.000
Udvendig vedligeholdelse	**1.441.036**	**700.000**	**628.004**	**700.000**
Note 6 Kontorhold				
ProBo/web-platform	1.744	0	0	3.900
Porto	362	0	0	500
Generalforsamling/bestyrelsesudg.	19.014	20.000	12.830	20.000
Gebyrer	7.096	0	4.911	7.500
Kontorhold	**28.216**	**20.000**	**17.741**	**31.900**
Note 7 Administration				
Administrationshonorar	127.875	140.000	140.000	120.000
Regnskabsmæssig assistance	6.250	0	0	6.500
Varmeregnskabshonorar	14.550	0	0	15.000
Diverse	0	5.000	1.263	0
Administration	**148.675**	**145.000**	**141.263**	**141.500**
Note 8 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, bank	325	0	0	0
Finansielle indtægter	**325**	**0**	**0**	**0**
Note 9 Finansielle omkostninger				
Renteudgifter, bank	0	0	10.003	0
Finansielle omkostninger	**0**	**0**	**10.003**	**0**

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.23 - 31.12.23 (Ej revideret)	Realiseret 01.01.22 - 31.12.22	Budget 01.01.24 - 31.12.24 (Ej revideret)

Noter i balancen

Note 10 Mellemregning ejere, fælleslån				
Mellemregning ejere, fælleslån	4.260.911		4.374.646	
Mellemregning ejere, fælleslån	**4.260.911**		**4.374.646**	
Note 11 Andre tilgodehavender				
Diverse tilgodehavender og udlæg	7.500		0	
Mellemværende - beboere	5.127		0	
Andre tilgodehavender	**12.627**		**0**	
Note 12 Internetregnskab				
Internet, a/c	121.176		0	
Internetudgifter	-121.176		0	
Internetregnskab	**0**		**0**	
Note 13 Likvide beholdninger				
Danske Bank 1551-4341732692	1.427.184		2.011.575	
Likvide beholdninger	**1.427.184**		**2.011.575**	
Note 14 Egenkapital				
Egenkapital primo	1.890.203		1.530.966	
Årets resultat	-632.042		359.237	
Egenkapital	**1.258.161**		**1.890.203**	
Note 15 Forbrugsregnskab, vand				
Vand a/c indbetalt	363.330		0	
Vandudgifter	-273.824		0	
Vandafregning	0		197.666	
Forbrugsregnskab, vand	**89.506**		**197.666**	

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

291, E/F Morbærhegnet
Noter
Periode 01.01.23 - 31.12.23

	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.23 - 31.12.23 (Ej revideret)	Realiseret 01.01.22 - 31.12.22	Budget 01.01.24 - 31.12.24 (Ej revideret)
Note 16 Forbrugsregnskab varme				
Varme a/c indbetalt	580.240		0	
Varmeudgifter	-508.911		0	
Varmeafregning	-13.136		-74.853	
Forbrugsregnskab varme	**58.193**		**-74.853**	
Note 17 Anden gæld				
Kreditorer	156.479		0	
Skyldige omkostninger	114.511		196.657	
Anden gæld	**270.990**		**196.657**	

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Visning fravalgt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Helle Madsbjerg Hoff
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)
ID: 496e3c7e-0deb-406c-b8ef-38f0df5be52e
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 15:15:41
Underskrevet med MitID

Mit ID

Ole Holm Kollerup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ole Holm Kollerup
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)
ID: f149d09a-60c3-48aa-889d-e3c4d4fc9c57
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 19:09:44
Underskrevet med MitID

Mit ID

Marianne Kønig

Navnet returneret af dansk MitID var:
Marianne Kønig
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)
ID: f3543c79-ce5e-4b6a-bffe-f288583c46ff
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 13:42:05
Underskrevet med MitID

Mit ID

Magnus Bundgaard Holtsø

Navnet returneret af dansk MitID var:
Magnus Bundgaard Holtsø
Administrator
ID: c56e82b2-436e-44e1-9a5f-81ab0c3c9d9e
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 13:38:19
Underskrevet med MitID

Mit ID

Bjarne Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Hansen
Bestyrelsesformand
På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)
ID: b11f3c8d-5f88-40f6-91c0-d90401f03aa4
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2024 kl.: 07:18:31
Underskrevet med MitID

Mit ID

Nicolaas Neele

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nicolaas Neele
Intern revisor
ID: 8fba5d08-47e9-458d-be61-be6ae4a0141e
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2024 kl.: 12:18:22
Underskrevet med MitID

Mit ID

This document has esignatur Agreement-ID: 146b45HTTgp251665420

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 only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic 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.

Secured by esignatur

ØENS

Rådgivning i øjenhøjde

Årsregnskab

for

Cvr.nr. 34442991
E/F Morbærhegnet

Perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024

ØENS Ejendomsadministration A/S
Lergravsvej 59 · DK 2300 København S
TEL +45 32 46 46 46
MAIL info@oadv.dk
www.øe.dk
CVR 30 51 61 33

Document ID: 9d6fb991-b57d-4218-b7bc-abf192150f06

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance pr. 31. december 2024	7
Noter	8

Document ID: 9d6fb991-b57d-4218-b7bc-abf192150f86

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen:	E/F Morbærhegnet
Beliggenhed:	Morbærhegnet 1-102 2670 Greve
Matr. nr.	7 it Greve By, Greve
Ejendomsnummer:	100-291
Hjemstedskommune:	Greve
Administrator:	ØENS Ejendomsadministration A/S Lergravsvej 59 2300 København S
Bankforbindelse:	Danske Bank
Antal boliger	102

Document ID: 9d3f5991-b57d-4218-b7bc-sbf192150f66

Administrator - og bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for 2024 for E/F Morbærhegnet

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse:

København, den 12. marts 2025

Administrator:

ØENS Ejendomsadministration A/S

Bestyrelse:

Bjarne Hansen
Formand

Jesper Dübron Hoff
Bestyrelsesmedlem

Marianne Kønig
Bestyrelsesmedlem

Ole Holm Kollerup
Bestyrelsesmedlem

Helle Hoff
Bestyrelsesmedlem

Document ID: 9d6fb991-b57d-4218-b7bc-abf192150f86

Revisors påtegning

Foranstående regnskab er revideret og udarbejdet i overenstemmelse med foreningens vedtægter.

Greve, den 12. marts 2025

Nicolaas Neele
Intern revisor

Document ID: 9d6fb931-b57d-4218-b7bc-a5f192150f86

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for ejerforeningen er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik. Praksis er uændret i forhold til året før.

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.

Resultatopgørelse

Indtægter
Indtægterne består primært af opkrævede fællesudgifter og er medtaget efter faktureringsprincippet. Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger
Omkostningerne omfatter udgifter anvendt i forbindelse med ejerforeningens aktiviteter, herunder driftsomkostninger, administration samt vedligeholdelse.

Omkostninger medtages i forhold til den periode, som posterne vedrører

Balance

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

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser, herunder mellemregning med ejere, værdiansættes til nominel værdi.

Document ID: 9d6fb991-b57d-4218-b7bc-abf192150f86

291, E/F Morbærhegnet
Resultatopgørelse
Periode 01.01.24 - 31.12.24

	Note	Realiseret 01.01.24 - 31.12.24	Budget 01.01.24 - 31.12.24 (Ej revideret)	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.25 - 31.12.25 (Ej revideret)
Indtægter	1	**1.183.950**	**1.183.950**	**1.184.402**	**1.243.147**
Driftsudgifter	2	154.143	157.250	144.902	157.750
Forbrugsafgifter	3	2.919	6.000	909	2.500
Renholdelse	4	64.146	55.000	53.031	65.000
Udvendig vedligeholdelse	5	748.688	700.000	1.441.036	800.000
Kontorhold	6	29.562	31.900	28.216	56.300
Administration	7	154.218	141.500	148.675	183.100
Omkostninger i alt		**1.153.677**	**1.091.650**	**1.816.769**	**1.264.650**
Resultat før finansielle poster		**30.273**	**92.300**	**-632.367**	**-21.503**
Finansielle indtægter	8	4.030	0	325	0
Årets resultat		**34.303**	**92.300**	**-632.042**	**-21.503**

Document ID: 9d6fb091-b57d-4218-b7bc-abf192150f86

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

	Note	31.12.24	31.12.23
Tilgodehavender	9	4.195.155	4.414.537
Tilgodehavender i alt		**4.195.155**	**4.414.537**
Likvide beholdninger	13	**1.344.723**	**1.427.184**
Omsætningsaktiver i alt		**5.539.877**	**5.841.721**
Aktiver i alt		**5.539.877**	**5.841.721**

Passiver

Egenkapital	14	**1.292.463**	**1.258.160**
Danske Bank 4816065518 fælleslån	15	3.947.138	4.152.110
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**3.947.138**	**4.152.110**
Anden kortfristet gæld	16	186.445	283.753
Forbrugsregnskab vand	10	64.341	89.506
Forbrugsregnskab varme	11	49.490	58.193
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**300.276**	**431.451**
Passiver i alt		**5.539.877**	**5.841.721**

Document ID: 9d6fb991-b57d-4218-b7bc-abf192150f86

	Realiseret 01.01.24 - 31.12.24	Budget 01.01.24 - 31.12.24 (Ej revideret)	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.25 - 31.12.25 (Ej revideret)
Noter i driften				
Note 1 Indtægter				
Fællesydelser	1.183.950	1.183.950	1.183.950	1.243.147
Diverse indtægter	0	0	451	0
Indtægter	**1.183.950**	**1.183.950**	**1.184.402**	**1.243.147**
Note 2 Driftsudgifter				
Forsikringer	150.399	153.500	142.408	154.000
Kontingenter og abonnementer	3.744	3.750	2.494	3.750
Driftsudgifter	**154.143**	**157.250**	**144.902**	**157.750**
Note 3 Forbrugsafgifter				
Elektricitet	2.919	6.000	909	2.500
Forbrugsafgifter	**2.919**	**6.000**	**909**	**2.500**
Note 4 Renholdelse				
Snerydning	64.146	55.000	53.031	65.000
Renholdelse	**64.146**	**55.000**	**53.031**	**65.000**
Note 5 Udvendig vedligeholdelse				
Maler	263.007	0	58.173	0
Snedker/Tømrer	104.691	0	145.265	0
VVS	18.719	0	34.736	0
Varmeanlæg	33.917	0	1.342	0
Elektriker	11.394	0	12.868	0
Kloakarbejde	9.061	0	0	0
Vedligeholdelse fællesarealer	288.479	0	266.115	0
Diverse	19.422	0	922.537	0
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	700.000	0	800.000
Udvendig vedligeholdelse	**748.688**	**700.000**	**1.441.036**	**800.000**

Document ID: 9d6fb991-b57d-4218-b7bc-abf192150f86

	Realiseret 01.01.24 - 31.12.24	Budget 01.01.24 - 31.12.24 (Ej revideret)	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.25 - 31.12.25 (Ej revideret)
Note 6 Kontorhold				
Kontorartikler, gebyrer	2.015	0	0	2.000
Telefon og internet	3.900	3.900	1.744	6.800
Generalforsamling/bestyrelsesudg.	13.361	20.000	19.014	13.000
Bestyrelsesgodtgørelse	0	0	0	22.500
Gebyrer	10.286	7.500	7.096	12.000
Porto	0	500	362	0
Kontorhold	**29.562**	**31.900**	**28.216**	**56.300**
Note 7 Administration				
Administrationshonorar	119.223	120.000	127.875	121.600
Revision m.v.	6.500	6.500	6.250	6.500
Varmeregnskabshonorar	0	15.000	14.550	0
Advokathonorar	25.250	0	0	50.000
Afskrivning gl. tilgodehavender	3.246	0	0	0
Diverse	0	0	0	5.000
Administration	**154.218**	**141.500**	**148.675**	**183.100**
Note 8 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, bank	4.030	0	325	0
Finansielle indtægter	**4.030**	**0**	**325**	**0**

Document ID: 9d6fb991-b57d-4218-b7bc-abf192150f88

	Realiseret 01.01.24 - 31.12.24	Budget 01.01.24 - 31.12.24 (Ej revideret)	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.25 - 31.12.25 (Ej revideret)

Noter i balancen

Note 9 Tilgodehavender			
Periodeafgrænsning	141.408		140.999
Diverse tilgodehavender og udlæg	0		7.500
Mellemregning ejere, fælleslån	4.025.634		4.260.911
Mellemværende - beboere	28.113		5.127
Tilgodehavender	**4.195.155**		**4.414.537**

Note 10 Forbrugsregnskab vand			
Vandudgifter	305.110		273.824
Vand a/c indbetalt	-369.452		-363.330
Forbrugsregnskab vand	**-64.341**		**-89.506**

Note 11 Forbrugsregnskab varme			
Varme a/c indbetalt	-597.730		-580.240
Varmeudgifter	539.316		508.911
Energimærkning mv.	8.925		0
Varmeafregning	0		13.136
Forbrugsregnskab varme	**-49.490**		**-58.193**

Note 13 Likvide beholdninger			
Danske Bank 1551-4341732692	1.344.723		1.427.184
Likvide beholdninger	**1.344.723**		**1.427.184**

Document ID: 9d9fb901-b57d-4218-b7bc-abf102150f86

291, E/F Morbærhegnet
Noter
Periode 01.01.24 - 31.12.24

	Realiseret 01.01.24 - 31.12.24	Budget 01.01.24 - 31.12.24	Realiseret 01.01.23 - 31.12.23	Budget 01.01.25 - 31.12.25
		(Ej revideret)		(Ej revideret)
Note 14 Egenkapital				
Overført resultat	1.292.463		1.258.160	
Egenkapital	**1.292.463**		**1.258.160**	
Note 15 Øvrige langfristet gæld				
Danske Bank 4816065518 fælleslån	3.947.138		4.152.110	
Øvrige langfristet gæld	**3.947.138**		**4.152.110**	
Note 16 Anden kortfristet gæld				
Kreditorer	169.878		156.479	
Restancer/forudbetalinger	6.490		12.762	
Skyldige omkostninger	10.077		114.511	
Anden kortfristet gæld	**186.445**		**283.753**	

Document ID: 9d6fb991-b57d-4218-b7bc-abf192150f86

List of Signatures

2024 Årsregnskab - 291 endelig.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Tina Hansen	Administrator	MitID	2025-03-13 10:10
Bjarne Hansen	Bestyrelsesformand På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)	MitID	2025-03-13 13:57
Ole Holm Kollerup	Bestyrelsesmedlem På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)	MitID	2025-03-13 10:09
Jesper Dübron Hoff	Bestyrelsesmedlem På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)	MitID	2025-03-13 13:11
Marianne Kønig	Bestyrelsesmedlem På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)	MitID	2025-03-13 19:21
Helle Madsbjerg Hoff	Bestyrelsesmedlem På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)	MitID	2025-03-17 19:36
Nicolaas Neele	Intern revisor	MitID	2025-03-19 11:36

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Document ID: 9d6fb991-b57d-4218-b7bc-abf192150f86

Ejerforeningen Morbærhegnet

Bolig- og vedligeholdelsesreglement

"Husorden"

Velkommen til Ejerforeningen Morbærhegnet – Kort fortalt

Ejerforeningen Morbærhegnet består af 102 boliger fordelt på
1-plans rækkehuse, 2-plans rækkehuse samt stue- og 1- sals lejligheder.

I foreningen har vi tre parkeringspladser, tre affaldsstationer og et containerområde.
I foreningens 4 cykelskure kan cykler stilles og her opbevares foreningens fælles stiger, stillads, trillebøre m.m.

Vi har ikke en ejendomsfunktionær/vicevært.
På generalforsamlingen vælges en bestyrelse, som i samarbejde med foreningens administrator står for driften af foreningen. Bestyrelsesarbejdet er frivilligt arbejde.

Der er årligt 1-2 fællesdage, hvor husstandene i foreningens mødes og sammen ordner fællesområderne. Efter endt arbejde kan der fx være fælles grill eller lign.

Det skal være rart at bo i vores forening. Derfor opfordres alle ejere og lejere til at overholde denne husorden, så Morbærhegnet forbliver et pænt og vedligeholdt sted at bo til gavn og glæde for os alle.
I Morbærhegnet viser vi hensyn til hinanden og holder en god tone imellem os.

Alle ejere og lejere har pligt til at overholde generalforsamlingsbeslutninger, herunder vedtægter og bolig- og ordensreglementet ("Husorden") samt bestyrelsens afgørelser.

Indholdsfortegnelse

Administration og bestyrelse 4
- Administrator 4
- Bestyrelse 4

Forsikring 4

Vand- og varmeadministration 5

Boldspil m.v. 5

Parkering 5

Affald 6
- Affaldsløsning 6
- Storskrald 6
- Farligt affald 7

Generel information 7
- Ansvarlighed 7
- Naboskab 7
- Ind- og udflytning 7
- Færdsel i området 7
  - Cykling og motorkøretøjer 7
  - Skilte og reklamer 7
- Støj, røg og lugt 8
  - Brug af maskiner og værktøj 8
  - Lyd 8
  - Grill 8
- Husdyr 8
- TV-pakker og internet 8
- Farver 8
  - Hoveddøre 8
    - 1-plans rækkehuse 8
    - Stuelejligheder, 1. sals lejligheder og 2-plans rækkehuse 8

Vinduer og have- og altandøre 8
Udvendigt træværk 8
Markiser 9
Postkasser 9
Vedligeholdelse 9
Grønt 9
Belægning ud til befæstet sti 10
Fælles vedligeholdelsespligt 10
Individuel vedligeholdelsespligt 10
Adgang til bolig 11
Fællesarealer 11
Snerydning 11
Cykler 11
Udskiftning af døre og vinduer 11
Regnvandsbeholder, etablering af tud på nedløbsrør 11
Overtrædelse af husorden 11

Velkommen til Ejerforeningen Morbærhegnet (E/F Morbærhegnet "foreningen"). Alle ejere såvel som lejere opfordres til at læse og efterleve Bolig- og Vedligeholdelsesreglementet ("Husorden").

Ejerforeningen Morbærhegnet (E/F Morbærhegnet) består af 102 boliger fordelt på 1-plans rækkehuse, 2-plans rækkehuse samt stue- og 1- sals lejligheder.

I foreningen har vi tre parkeringspladser, tre affaldsstationer og et containerområde.

Vi har ikke en ejendomsfunktionær/vicevært. På generalforsamlingen vælges en bestyrelse, som i samarbejde med foreningens administrator står for driften af foreningen. Bestyrelsesarbejdet er frivilligt arbejde.

Der er årligt 1-2 fællesdage, hvor husstandene i foreningens mødes og sammen ordner fællesområderne. Efter endt arbejde kan der fx være fælles grill eller lign.

Det skal være rart at bo i vores forening. Derfor opfordres alle ejere og lejere til at overholde denne husorden, så Morbærhegnet forbliver et pænt og vedligeholdt sted at bo til gavn og glæde for os alle. I Morbærhegnet viser vi hensyn til hinanden og holder en god tone imellem os.

Alle ejere og lejere har pligt til at overholde generalforsamlingsbeslutninger, herunder vedtægter og bolig- og ordensreglementet ("Husorden") samt bestyrelsens afgørelser.

Denne version af Bolig- og Vedligeholdelsesreglementet er en opdatering af oprindelig 1. Udgave fra 1990, 2. Udgave af 2012 samt 3. Udgave ad 2022.

Administration og bestyrelse

Administrator

ØENS Ejendomsadministration A/S

Lergravsvej 591. th.

2300 København S

Tlf. 32464646

Mail: info@oadv.dk

Bestyrelse

Fremgår af seneste referat af ordinær generalforsamling.

Forsikring

Der er tegnet standard bestyrelsesansvarsforsikring samt bygningsforsikring inkl. glas & kumme.

Væsentlig ombygning

Ved væsentlig ombygning og lign. i boligen skal der tegnes en entrepriseforsikring gennem foreningen. Det er den enkelte husstand, som skal betale entrepriseforsikringen. Bestyrelsen skal kontaktes, inden arbejdet igangsættes, og arbejdet skal være godkendt af kommunen. Entrepriseforsikringens pris beregnes ud fra, hvad arbejdet koster. Der skal derfor afleveres kopi af tilbud på udførelse af opgaven – skal indeholde beskrivelse af opgaven samt pris. Opgaven skal udføres af relevant håndværker.

Anmeldelse af skader skal ske til foreningens administrator eller bestyrelsen.

Foreningen har indgået en aftale med en forsikringsmægler til håndtering af skader og rådgivning af bestyrelsen ved spørgsmål om forsikring og indgåelse af aftale om forsikring.

Vand- og varmeadministration

Der henvises til "REGULATIV FOR MÅLING OG AFREGNING AF VAND- OG VARMEFORBRUG - EJERFORENINGEN MORBÆRHEGNET"

Den enkelte ejer er ansvarlig for eget forbrug af varme og vand, herunder også løbende tjek af anlæg og målere. Ved mistanke om fejl på anlæg eller målere skal bestyrelsen kontaktes med det samme således, at der kan blive rekvireret håndværker.

Aflæsning af vand- og varmemålere (placeret i køkken eller entre) foretages hvert år af virksomheden Brunata.

Aflæsningen foretages som fjernaflæsning og kræver ikke adgang til boligen.

Vand- og varmeregnskab udarbejdes af administrator. Fordelingsregnskab udarbejdes af Brunata.

Vedtagne regulativ for måling og afregning for vand- og varmeforbrug skal overholdes.

Boldspil m.v.

I bebyggelsen midt mod Kirsebærhegnet har foreningen etableret en boldbane med to fodboldmål.

Der må ikke spilles bold eller foregå leg på parkeringspladserne. Boldspil på fortove og stier er ikke tilladt.

Parkering

Parkeringspladserne skal holdes fri for oliespild, papir og andet affald.

Eventuelle byggematerialer fx grus og fliser m.v. skal fjernes af den enkelte beboer umiddelbart efter modtagelsen.

Parkeringspladserne er forbeholdt personbiler og mindre varevogne (under 3.500 kg). Parkering skal ske i de afmærkede p-båse.

Det er forbudt at parkere lastvogne, sættevogne, trailer, caravans, campingvogne eller andre større køretøjer på parkeringspladserne.

Parkering på foreningens to små parkeringspladser ved nr. 1-24 og nr. 85-102 er fortrinsvis for beboerne i disse husnumre.

Er du tættest på en af de små parkeringspladser og har to biler i husstanden, skal du parkere den ene bil på den store parkeringsplads mod Nældebjergvej – af hensyn til dine naboer. Det samme gælder gæster til Morbærhegnet.

Der er i E/F Morbærhegnet ikke faste p-pladser.

Vedtagne restriktioner på generalforsamling skal overholdes.

Affald

Affaldsløsning

Der er i området etableret tre affaldsstationer, hvor der kan bortskaffes:

- Madaffald (bio)

- Restaffald

- Plast

- Glas

- Aviser

- Batterier

Ved den store p-plads mod Nældebjergvej er en nedgravet beholder til pap.

Storskrald

I området er etableret to containere til storskrald. Containerne står på containerpladsen ved p-pladsen med indkørsel fra Nældebjergvej. Anvisninger på containerne skal følges. Hvis der er noget, som går i stykker, fejes det op og smides i containeren.

Bag containerne står et gul skilt. Ved dette skilt må stilles klar sække med metal (som beskrevet i sorteringsguiden fra kommunen), køleskabe, elkomfurer og andre hårde hvidevarer til bortskaffelse.

Affald, som ikke kan bortskaffes via affaldsløsning, containerne eller ved det gule skilt, skal håndteres som beskrevet under farligt affald.

Der må ikke henkastes affald ved containere eller affaldsstationerne.

Farligt affald

Elektronikudstyr, maling, andet kemiaffald og lign. skal den enkelte ejer selv aflevere på kommunens modtagerstation for farligt affald:

MiljøCenter Greve

Ventrupparken 16

2670 Greve

www.greve.dk

Se kommunens hjemmeside for åbningstider og øvrig information.

Generel information

Ansvarlighed

Ejere såvel som lejere er til enhver tid ansvarlige for skader m.v. forvoldt af egen husstand, beboernes gæster eller eventuelle logerende, medens disse opholder sig på foreningens område.

Naboskab

Det henstilles til, at alle beboere holder øje med personer, som færdes i området, således at hærværk og indbrud minimeres.

Ind- og udflytning

I forbindelse med ind- og udflytning må flyttebiler ikke køre ind i området, men skal parkeres på parkeringspladserne for henholdsvis af- og pålæsning. Ind- og udflytning af møbler og inventar gennem hække er ikke tilladt.

Færdsel i området

Cykling og motorkøretøjer

Cykling må foregå via stier og fortove under hensyntagen til børn og gående.

Der må ikke køres ind på området med større entreprenørmaskiner af hensyn til børn, gående, cyklister samt for at forebygge tung belastning på belægningen på foreningens fortov og stier.

Knallerter, motorcykler, biler og andre køretøjer (fx eldrevne) må ikke køre på området. Undtaget er dog el-scooter.

Skilte og reklamer

Der må ikke opsættes skilte og reklamer i bebyggelsen.

Støj, røg og lugt

Brug af maskiner og værktøj

Slagboremaskiner og andet støjende værktøj må kun anvendes på hverdage i tidsrummet 07.00-20.00, lørdage, søndage og helligdage fra kl. 10.00-14.00. Må ikke anvendes nytårsdag, påskedag, pinsedag eller juledag.

Lyd

Radio, fjernsyn, højtalere og lign. skal benyttes med hensyntagen til de øvrige beboere og må ikke være til gene. Dette gælder især i tidsrummet kl. 22.00-6.00.

Grill

Det er tilladt at grille, men det skal ske under hensyntagen til dine naboer.

Husdyr

Der må holdes husdyr under forudsætning af, at de ikke er til gene for øvrige beboere. Det gælder både støj, lugt og faregener. Besørger dit dyr i området, er det din pligt at fjerne disse efterladenskaber straks. Dette gælder også for gæster i Morbærhegnet.

TV-pakker og internet

Ejerforeningen har en aftale med Fibia/Waoo. Hver husstand betaler via fællesudgifterne kr. 99 pr. måned, indtil foreningens etablering af fibernet er betalt. De kr. 99 kan den enkelte husstand bruge som en del af betalingen for TV-pakke eller internet.

Det er ikke tilladt at opsætte udvendige antenner, paraboler eller lign.

Farver

Bestyrelsen udmelder hvert år ud maleropgaver, som skal udføres pågældende år. Den enkelte ejer er selv ansvarlig for, at der bliver malet. Foreningen indkøber malingen. Bestyrelsen udmelder, hvornår malingen kan afhentes samt hvornår malerarbejdet skal være afsluttet.

Hoveddøre

1-plans rækkehuse
Farvekode: Brunlig nuance - RAL 8025

Stuelejligheder, 1. sals lejligheder og 2-plans rækkehuse
Farvekode: Lys grå - RAL 7001

Vinduer og have- og altandøre
Alle vinduer og have- og altandøre vedligeholdes med hvid træmaling til formålet (fx Gori 88 hvid - RAL 9010).

Udvendigt træværk
Alt udvendigt træværk i foreningen vedligeholdes med farvekode Flügger Wood Tex 04 Dæk Base U5, Grøn jord – kulør 647.

Markiser
Det er tilladt at opsætte markise i baghaver og/eller på altaner.

Farverne må være:

- Stribet, gul og hvid

- Stribet, grøn og hvid

- Stribet, grå og hvid

- Ensfarvet grålige nuancer (lys)

- Antracit grå (mørk)

- Sort

- Hvid (hvidlige nuancer)

Postkasser
Postkasserne skal være af nuværende model og farve. Altaner Der må ikke opsættes udvendige plader eller lignende på altaner. Ønskes der læ for blæst, kan der opsættes supplerende brædder (som dem altanen består af) mellem eksisterende brædder eller et læsejl i grønlig nuance mellem brædderne, i en farve svarende til malingens farve.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse af foreningens områder er opdelt som følger:

Grønt
Området fra hoveddør til befæstet sti skal vedligeholdes af beboere med brugsret hertil dvs. såvel græs ved indgang og lugning af ukrudt.

Stue/1. sals lejligheder (gårdsiden) privat plantede hække som i skellet skal være af typen Avnbøg, denne holdes af beboerne selv i en max. højde af 180 cm.

På den modsatte side af bygningen, havesiden har ejere og lejere af stuelejligheder brugsretten til det område, som er indhegnet af hæk. Området skal vedligeholdes af brugsretsindehaveren. Eksempelvis skal hække friholdes for ukrudt og græsset slås. Grusbelægningen mellem hæk og befæstet sti skal ligeledes friholdes for ukrudt m.v.

Max højde på hæk, havelåger og hegn – sidstnævnte skal være godkendt af kommunen – må være max 180 cm. Andre former for hegn må ikke opsættes.

Øvrige hække og beplantninger samt græsområder vedligeholdes over fællesudgifterne.

Belægning ud til befæstet sti

Fra hæk (startende inde fra havesiden) og ud til befæstet sti skal belægningen være SF-sten eller græsareal.

Fælles vedligeholdelsespligt

Omfatter alle arealer, bygningsdele og rum med deri værende bygningstilbehør udenfor den enkelte ejerlejligheds grænser. Specielt kan anføres, at pligten omfatter ejendommens grund, fælles arealer, fundament, ydermure, tage, trapper, etageadskillelse, altaner, udvendig maling af ejendommens facader.

Alle udgifter, der ikke kan henføres til den individuelle vedligeholdelsespligt, afholdes af foreningens fællesudgifter.

Tvivlstilfælde afgøres af bestyrelsen, hvis afgørelse kan forelægges generalforsamlingen. Generalforsamlingens afgørelse er endelig.

Indbringelse for generalforsamlingen suspenderer ikke eventuel betalingsfrist.

En udgift, der henhører under fælles vedligeholdelse, betales kun af foreningen, hvis arbejdet er rekvireret gennem administrator eller med bestyrelsens udtrykkelige samtykke. Vedligeholdelsesarbejder, som ikke er optaget i budgettet må ikke afholdes, medmindre sådanne arbejder må karakteriseres som uopsættelige, og der skal i så fald snarest muligt indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Individuel vedligeholdelsespligt

Ejeren har vedligeholdelsespligten for sin ejerlejlighed og øvrige områder, hvor ejeren har eksklusiv brugsret. Den enkelte ejer er desuden ansvarlig for at male trapper, repos, altan, stolper, fodhegn, vindskeder, udvendige dørtrin, døre, vinduer, skure og læhegn m.v. Ejere af 1-plans rækkehus skal male sternbrædderne under tagrenden.

Bestyrelsen fastsætter tidsfrister for udførelse af de nævnte arbejder, som kun må ske med materialer, herunder malingstyper og farve/udseende, som er fastsat og udleveret af bestyrelsen. Udføres disse arbejder ikke indenfor nævnte frist, vil disse arbejder blive udført af foreningen for den enkelte ejers egen regning.

Enhver vedligeholdelse i en bolig (rækkehus/lejlighed), som følge af vandskade eller lignende, for hvilken ejeren/brugeren af boligen ikke bærer ansvaret, afholdes af foreningen, som derefter eventuelt kan søge ansvaret dækket hos andre.

Særligt om fordelingen mellem ejer og forening af vedligeholdelsesansvaret for installationer:

Der henvises til det særlige bilag herom, som er vedhæftet denne husorden.

Adgang til bolig

Ethvert medlem har pligt til, når det er varslet minimum 4 arbejdsdage i forvejen, at give de af bestyrelsen udpegede håndværkere adgang til sin bolig/have, når dette er påkrævet med hensyn til reparation/vedligeholdelse.

Fællesarealer

Benyttelse af fællesarealer sker under hensyntagen til andre beboere, og således at beplantninger m.v. ikke beskadiges. Eventuel reetablering sker for den ansvarlige beboers regning.

Snerydning

Rydning af fortove m.m. sker på foreningens foranledning. Øvrige områder/egne ryddes af ejeren/lejeren selv.

Cykler

Parkering af cykler kan ske i private skure, i et af foreningens 4 fælles cykelskure eller i cykelstativerne som står mellem nogle af skurene i foreningen. Der anmodes om, at der ikke henstilles cykler, knallerter og lign. andre steder på foreningens fællesarealer.

Udskiftning af døre og vinduer

Udgifter til udskiftning af hoveddøre, skydedøre og vinduer påhviler den enkelte ejer, dog skal hoveddøre, skydedøre og vinduer være af oprindelig model, farve og funktionalitet.

Regnvandsbeholder, etablering af tud på nedløbsrør

Ejer er ansvarlig for, at etablering af tud på nedløbsrør til regnvandsbeholder udføres håndværksmæssigt korrekt.

Overtrædelse af husorden

Hvis en ejer/lejer overtræder husordenen eller i øvrigt misligholder sine forpligtelser overfor foreningen eller dens medlemmer, kan foreningen iværksætte sanktioner mod ejeren/lejeren i overensstemmelse med lejelovens regler om misligholdelse, hvilket medfører, at foreningen kan pålægge ejer eller eventuel lejer at fraflytte lejligheden med passende varsel, hvis de gør sig skyldig i grov eller ofte gentagen misligholdelse af ejerens forpligtelser overfor foreningen eller dens medlemmer. Hvis ejerens eventuelle lejer misligholder sine forpligtelser, herunder overtræder nærværende reglement, har dette samme konsekvenser, som om misligholdelsen var udøvet af ejeren selv.

Bilag:

Vedligeholdelsesansvar - Forening / Ejer

Afløb / kloak / sanitet / regnvand
Forening:
Alle installationer i jord inkl. rensebrønde, sandfangsbrønde, vejriste
Installationer på loft, dvs. udluftningsfaldstamme inkl. isolering og taghætte.
Tagrender og nedløbsrør.

Ejer:
Alle indvendige installationer frem til rensebrønd i jord, dvs. afløbsrør, faldstamme, gulvafløb, vandlåse, sanitet (WC, håndvask, køkkenvask)
For boliger med vandrette etageadskillelser (dvs. selvstændig bolig hhv. i stueetage og på 1. sal) gælder for faldstammen en fælles vedligeholdelsespligt frem til rensebrønd i jord.

Brugsvand
Forening:
Alle installationer i varmecentralen, i jord, på lofter og frem til og med vandmåler inkl. varmtvandsbeholder / gennemstrømningsveksler og 1. afspærringsventil herefter. Inkl. isolering af disse.

Ejer:
Alle installationer efter 1. afspærringsventil på hhv. koldt og varmt vand, dvs. vandrør, blandingsbatterier og evt. udendørshane. Inkl. isolering af disse.

Varme / fjernvarme
Forening:
Alle installationer i varmecentralen, i jord, på lofter og frem til og med forsyning af varmtvandsbeholder / gennemstrømningsveksler herunder reguleringsventiler, energimåler og afspærringsventiler frem til radiatoranlæg. Inkl. isolering af disse.

Ejer:
Alle installationer efter afspærringsventiler til radiatoranlæg, dvs. varmerør, radiatorer, termostatventiler, gulvvarmeanlæg m.m. Inkl. isolering af disse.

Ventilation
Forening:
Alle installationer på lofter inkl. "oprindelige" ventilatorer med automatik (dette gælder for boliger med vandrette etageadskillelser (dvs. selvstændig bolig hhv. i stueetage og på 1. sal) og kanaler frem til armatur i bad og emhætte køkken. Inkl. isolering af disse.

Ejer:
Alle armaturer og emhætter samt evt. eftermonterede udsugningsventilatorer.

El
Forening:
Alle fælles installationer i varmecentralen, i skure, på stier m.m.

Ejer:
Alle installationer i og på boligen inkl. forsyning, gruppetavle, elmåler m.m.

Fibernet / TV
Forening:
Alle installationer i jord frem til og med fiberboks i bolig. Foreningen har kollektiv aftale med Fibia/Waoo.

Ejer:
Alle installationer i boligen fra fiberboks.

ØENS

Rådgivning i øjenhøjde

VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN MORBÆRHEGNET

Beliggende Morbærhegnet 1-102, 2670 Greve
Matr.nr. 7it, Greve By, Greve

ØENS

Rådgivning i øjenhøjde

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Navn, formål, medlemskab, betalinger og hæftelse 4
2. Generalforsamling 4
3. Simpelt flertal 4
4. 2/3-flertal 4
5. Særregel om fornyet generalforsamling 5
6. 9/10-flertal 5
7. Vetoret 6
8. Generalklausul 6
9. Ordinær generalforsamling 6
10. Forslag 7
11. Ekstraordinær generalforsamling 7
12. Adgang, stemmeret og fuldmagt 7
13. Dirigent, referent samt generalforsamlingens afvikling 8
14. Bestyrelsen 9
15. Bestyrelsens møder 9
16. Bestyrelsens pligter 10
17. Bestyrelsens kommunikation med ejerne 10
18. Administration 11
19. Tegningsret 11
20. Revision 11
21. Årsregnskab 11
22. Bod 12
23. Eksklusion 12
24. Overtagelse af udlejerbeføjelser 13
25. Kapitalforhold 13
26. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt 13
27. Ejernes vedligeholdelsespligt 14

28. Tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten samt ejers erstatningsansvar 15
29. Adgang og reetablering 15
30. Udlejning 16
31. Sikkerhedsstillelse 16
32. Påtaleret 16
33. Godkendelse 16

Særvedtægtens forhold til normalvedtægten for ejerforeninger

Denne særvedtægt baserer sig på normalvedtægten for ejerforeninger (bekendtgørelse 2020-11-29 nr. 1738), men særvedtægten indeholder individuelle fravigelser, og fremstår således som en samlet særvedtægt, der også begæres tinglyst som sådan.

Som bilag til den tinglyste udgave af nærværende særvedtægt findes en version af særvedtægten, hvor bestemmelser, der enten supplerer eller fraviger normalvedtægten for ejerforeninger er markeret med grå.

1. Navn, formål, medlemskab, betalinger og hæftelse

1.1 Ejerforeningens navn er Ejerforeningen Morbærhegnet. Foreningen er beliggende Morbærhegnet 1-102, 2670 Greve, matr.nr. 7it, ejerlav Greve By, Greve, og har hjemsted i Greve Kommune.

1.2 Ejerforeningens værneting er Retten i Roskilde for alle tvister mellem ejerforeningen og dens medlemmer eller medlemmerne indbyrdes. Ejerforeningen er, ved dennes bestyrelse, bemyndiget til uden særskilt mandat fra generalforsamlingen at repræsentere ejerforeningen i alle retslige tvister, herunder til på ejerforeningens vegne at udtage stævning, anke enhver dom eller kære enhver kendelse og til at indgå bindende forlig i en retslig tvist.

1.3 Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for ejerne af ejerlejlighederne i foreningen.

1.4 Medlemmer af ejerforeningen er de til enhver tid værende ejere med tinglyst adkomst til en ejerlejlighed i foreningen. Ved ejerskifte overgår medlemsskabet på den aftalte overtagelsesdag, selv om ejerskifte endnu ikke er tinglyst. Ved anden overgang, herunder bobehandling, brugspant og arv, overgår medlemsskabet på tidspunktet for overgangen af ejerbeføjelserne.

1.5 Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne i forhold til de fastsatte fordelingstal et bidrag, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af det af bestyrelsen udarbejdede og af den årlige generalforsamling godkendte driftsbudget. Bidragene forfalder til betaling den 1. i betalingsmåneden. Bestyrelsen kan endvidere opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne, såfremt der opstår uforudsete udgifter eller likviditetsbehov i forbindelse med varetagelse af sædvanlig drift og vedligeholdelse. Ejerforeningen er berettiget til at opkræve inkassogebyr og renter af det skyldige beløb efter reglerne i renteloven, hvis betaling ikke sker rettidigt. Sats for betalingspåkravsgebyr kan fastsættes i overensstemmelse med lejelovgivningen.

1.6 For ejerforeningens forpligtelser hæfter ejerne personligt (med hele ejers formue), pro rata (med den enkelte ejers andel) og subsidiært (således at krav først skal gøres gældende mod ejerforeningen, inden krav gøres gældende mod ejerne) i forhold til deres fordelingstal, medmindre ejerne har påtaget sig en mere vidtgående hæftelse.

2. Generalforsamling

2.1 Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

3. Simpelt flertal

3.1 Generalforsamlingen træffer beslutninger med simpelt flertal efter fordelingstal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller denne vedtægts §§ 4-6.

4. 2/3-flertal

4.1 Generalforsamlingens beslutninger om væsentlige forhold træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, medmindre andet følger af ejerlejlighedsloven eller denne normalvedtægts §§ 6-7. Beslutninger om væsentlige forhold omfatter:

1) Vedtægtsændringer.

2) Begrænsning af ejernes ret til korttidsudlejning, jf. § 30, stk. 2.

3) Sikkerhedsstillelse, jf. § 31.

4) Fordeling af forbrugsudgifter og lignende efter andet end fordelingstal, hvor dette fører til, at hver ejer vil komme til at betale for sit individuelle, faktiske forbrug.

4.2 Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over fællesejendommen træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal, jf. dog § 6. Beslutninger om væsentlige og varige ændringer eller andre væsentlige dispositioner over fællesejendommen omfatter især følgende eller lignende beslutninger:

1) Godkendelse af elevator- eller altanprojekter, såvel ved etablering af nye altaner, udvidelse af eksisterende og ændringer af fællesejendom, som en sådan beslutning medfører. Udgifterne i forbindelse med sådanne projekter skal afholdes af de ejere, der opnår fordele derved, uanset om de pågældende har stemt for projektet eller ej.

2) Salg af fællesejendom, herunder inddragelse af bagtrappeareal, dele af lofts-, eller kælderrum og lignende til enkelte af ejerlejlighederne eller salg af en ejerlejlighed tilhørende ejerforeningen. Som en del af godkendelsen af en sådan disposition kan generalforsamlingen beslutte, at fordelingstallene skal justeres, så en erhververs fordelingstal fremover svarer til ejerlejlighedens forholdsmæssige andel uanset fordelingstallet for det overdragne fællesareal eller ejerlejlighed.

3) Indgåelse af aftaler om eksklusiv brugs- eller benyttelsesret til fælles ejendom såsom leje eller brug af kælderrum, loftsrum, parkeringspladser eller lignende, hvis retten gøres uopsigelig i mere end 5 år.

4) Beslutning om indretning af nye tagboliger på fællesejendom, jf. ejerlejlighedslovens § 5, stk. 7.

4.3 Finder et eller flere af ejerforeningens medlemmer, at en generalforsamlingsbeslutning er truffet i strid med pkt. 4 eller 5 i denne vedtægt, skal retssag herom være anlagt mod ejerforeningen senest 3 måneder fra modtagelse af generalforsamlingsreferatet.

5. Særregel om fornyet generalforsamling

5.1 Vedtages et forslag efter § 4 ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede ejere efter fordelingstal og antal afholdes der ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På den ekstraordinære generalforsamling kan forslaget, uanset antallet af repræsenterede ejere, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal.

6. 9/10-flertal

6.1 Beslutninger om salg af større grundarealer eller betydelige fælles bestanddele, der ikke medfører, at den enkelte ejerlejlighedsejers forpligtigelser over for ejerforeningen forøges, kan træffes med tilslutning fra mindst 9/10 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal.

6.2 Finder et eller flere af ejerforeningens medlemmer, at en generalforsamlingsbeslutning er truffet i strid med pkt. 6 i denne vedtægt, skal retssag herom være anlagt mod ejerforeningen senest 3 måneder fra modtagelse af generalforsamlingsreferatet.

7. Vetoret

7.1 Vedtægtsændringer og beslutninger, hvorved retsstillingen mellem ejerne forskydes, og beslutninger, der medfører indskrænkninger i særrettigheder, eller medfører at ejerne pålægges yderligere forpligtelser, kræver samme flertal som de vedtægtsændringer, der omfattes af §§ 4 og 6, samt tillige samtykke fra de ejere, hvis retsstilling forringes. Dette gælder dog ikke, såfremt andet følger af ejerlejlighedsloven eller normalvedtægtens §§ 4 og 6, herunder at der foretages mindre, nødvendige justeringer af fordelingstal, hvor beslutninger efter § 6 nødvendiggør det.

7.2 Finder et eller flere af ejerforeningens medlemmer, at en generalforsamlingsbeslutning er truffet i strid med pkt. 7 i denne vedtægt, skal retssag herom være anlagt mod ejerforeningen senest 3 måneder fra modtagelse af generalforsamlingsreferatet.

8. Generalklausul

8.1 Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutning, som åbenbart er egnet til at skaffe visse ejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe.

8.2 Finder et eller flere af ejerforeningens medlemmer, at en generalforsamlingsbeslutning er truffet i strid med pkt. 8 i denne vedtægt, skal retssag herom være anlagt mod ejerforeningen senest 3 måneder fra modtagelse af generalforsamlingsreferatet.

9. Ordinær generalforsamling

9.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 6 måneder efter udløbet af ejerforeningens regnskabsår. Dagsorden 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 efter § 10.

6) Forelæggelse af budget til godkendelse.

7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

9) Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.

10) Valg af revisor.

11) Eventuelt.

9.2 Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget gøres tilgængeligt sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

9.3 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

9.4 Generalforsamlingen skal afholdes i Greve Kommune, jf. dog pkt. 13.3 og pkt. 13.4 om digitale generalforsamlinger.

10. Forslag

10.1 Bestyrelsen og enhver ejer i foreningen har ret til at få et konkret angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling.

10.2 Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen. Forslag inkl. nødvendige bilag mv. skal gøres tilgængelige for ejerne senest 1 uge før generalforsamlingen.

10.3 Ændringsforslag kan stilles på generalforsamlingen.

10.4 Der kan ikke træffes bindende beslutning om punkter, der ikke er optaget på dagsordenen, medmindre alle ejere er til stede og samtykker.

11. Ekstraordinær generalforsamling

11.1 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, ud over de i § 5 og § 14, stk. 5, nævnte situationer, når:

1) Bestyrelsen finder anledning dertil.

2) Det til behandling af et konkret angivet emne begæres af mindst ¼ af ejerne i ejerforeningen efter fordelingstal eller antal.

3) En tidligere generalforsamling har besluttet det.

11.2 Ekstraordinær generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel.

11.3 Indkaldelsen skal angive tid og sted for den ekstraordinære generalforsamling samt dagsordenen og nødvendige bilag.

11.4 Ændringsforslag kan stilles på den ekstraordinære generalforsamling.

12. Adgang, stemmeret og fuldmagt

12.1 Følgende har adgang til generalforsamlingen:

1) Enhver ejer i ejerforeningen.

2) Myndige medlemmer af en ejers husstand.

3) Myndige personer, som en ejer har givet fuldmagt til at møde.

4) Bisiddere eller rådgivere for ejere.

5) Ejerforeningens administrator og revisor.

6) Bestyrelsens bisiddere eller andre personer indkaldt af bestyrelsen.

12.2 Enhver ejer i ejerforeningen har stemmeret på generalforsamlingen. Stemmeretten kan udøves af ejerens ægtefælle/samlever. Stemmeretten kan desuden udøves af en myndig person eller ejerforeningens bestyrelse, som ejeren har givet skriftlig fuldmagt. Ejes en ejerlejlighed af et selskab, kan stemmeretten udøves af en fysisk person, der er ansat hos og repræsenterer ejeren. En ejer kan kun afgive tre stemmer pr. afstemning i henhold til fuldmagt fra en anden ejer, idet bestyrelsen dog ikke er underlagt denne begrænsning.

12.3 For ejerlejligheder, der ejes af flere, tilkommer stemmeretten ejerne i forening. Er alle medejere ikke til stede på generalforsamlingen, anses de fremmødte medejere for bemyndiget til at stemme på alle medejeres vegne, medmindre de fraværende medejere inden generalforsamlingens begyndelse har meddelt bestyrelsen andet.

13. Dirigent, referent samt generalforsamlingens afvikling

13.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent, der ikke behøver at være ejer af en ejerlejlighed i ejerforeningen.

13.2 Der udarbejdes referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og gøres tilgængeligt for ejerne senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.

13.3 Bestyrelsen kan beslutte, at der som supplement til fysisk fremmøde på generalforsamlingen gives adgang til, at medlemmerne kan deltage elektronisk i generalforsamlingen, herunder stemme elektronisk under generalforsamlingen eller stemme uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen (delvis elektronisk generalforsamling).

13.4 Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamling alene afholdes elektronisk uden adgang til fysisk fremmøde (fuldstændig elektronisk generalforsamling) såfremt dette er nødvendigt for at efterleve lovbestemte regler om f.eks. forsamlingsforbud eller lignende. Beslutningen skal indeholde oplysning om, hvordan elektroniske medier anvendes i forbindelse med deltagelse i generalforsamlingen.

13.5 Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav til de elektroniske systemer, som anvendes ved en delvis eller fuldstændig elektronisk generalforsamling. Indkaldelsen til generalforsamling skal indeholde oplysning herom, ligesom det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne tilmelder sig til elektronisk deltagelse, og hvor de kan finde oplysning om fremgangsmåden i forbindelse med elektronisk deltagelse i generalforsamlingen.

13.6 Det er en forudsætning for afholdelse af såvel delvis som fuldstændig elektronisk generalforsamling, at foreningens bestyrelse drager omsorg for, at generalforsamlingen afvikles på betryggende vis. Det anvendte system skal være indrettet på en sådan måde, at vedtægternes krav til afholdelse af generalforsamling opfyldes, herunder medlemmernes adgang til at deltage i, ytre sig samt stemme på generalforsamlingen. Det anvendte system skal tillige på pålidelig måde kunne fastslå, hvilke medlemmer, som deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer samt resultatet af afstemningerne.

14. Bestyrelsen

14.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består 4 medlemmer ud over formanden, der vælges af generalforsamlingen. Desuden kan vælges 1-2 suppleanter. Som formand, medlemmer af bestyrelsen og suppleanter kan vælges ejere i ejerforeningen, disses ægtefæller/samlevere og myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem pr. ejerlejlighed.

14.2 Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år. Formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

14.3 En suppleant indtræder i bestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om længerevarende forfald.

14.4 En ejer i ejerforeningen kan give lejer af dennes ejerlejlighed fuldmagt til at kunne vælges til bestyrelsen. Tilsvarende kan en ejer, der er en juridisk person, give fuldmagt til en fysisk person, der som repræsentant for ejeren kan vælges til bestyrelsen. En suppleant indtræder, når en fuldmagt tilbagekaldes.

14.5 Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Fratræder formanden i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

14.6 Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler om f.eks. indkaldelse til møder, konstitution, arbejdsdeling, føring af protokol, udsendelse af referat fra bestyrelsesmøder, skriftlige og elektroniske møder, tavshedspligt og suppleanter.

15. Bestyrelsens møder

15.1 Formanden skal sikre, at der afholdes bestyrelsesmøder, når det er nødvendigt, og påse, at samtlige bestyrelsesmedlemmer indkaldes.

15.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne, herunder formanden, er til stede.

15.3 Beslutning træffes af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

15.4 Bestyrelsen udarbejder referat af mødet med gengivelse af beslutninger og væsentlige drøftelser.

16. Bestyrelsens pligter

16.1 Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af ejerforeningen og udfører generalforsamlingens beslutninger.

16.2 Bestyrelsen skal sikre en forsvarlig varetagelse af ejerforeningens anliggender, herunder:

1) Udarbejdelse af budget og regnskab over ejerforeningens udgifter og indtægter.

2) Overholdelse af god skik og orden i ejerforeningen.

3) Foretage kontrol med indbetaling af fællesudgifter.

4) Tegne sædvanlige forsikringer (herunder brandforsikring, kombineret grundejerforsikring og eventuelt bestyrelsesansvarsforsikring).

5) Renholdelse og snerydning af fælles arealer.

6) Udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.

7) Fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede.

8) Søge konflikter efter husordenen løst ved ekstern mediation.

9) Varetage ejerforeningens interesser i forbindelse med eventuelle pligtige medlemskaber af andre foreninger eller laug, herunder grundejerforeninger, bydelsforeninger, vandlaug, gårdlaug eller lignende.

16.3 Har bestyrelsen ikke antaget en administrator, vælger bestyrelsen en kasserer.

16.4 Der tegnes bestyrelsesansvarsforsikring, medmindre et flertal på generalforsamlingen bestemmer andet.

16.5 Bestyrelsens beslutninger kan af enhver ejer i ejerforeningen, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Undtaget er beslutninger efter stk. 4.

17. Bestyrelsens kommunikation med ejerne

17.1 Al kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne, herunder indkaldelse til generalforsamling, fremsendelse af fuldmagter og forslag, udsendelse af referater og påkrav samt adgangsvarslinger og lignende kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie, herunder via en af bestyrelsen valgt digital kommunikationsplatform, hvortil ejerforeningens medlemmer har adgang.

17.2 Ejerne 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.

17.3 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.

17.4 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.

17.5 Bestyrelsen er berettiget til at udstede retningslinjer for medlemmernes brug af den i § 17.1 nævnte digitale kommunikationsplatform, og bestyrelsen er berettiget til at begrænse eller udelukke et medlem fra brugen af den digitale platform, såfremt et medlem ikke overholder de udstedte retningslinjer.

18. Administration

18.1 Generalforsamlingen kan beslutte, at ejerforeningen skal antage en administrator til bistand ved varetagelsen af ejendommens daglige drift.

18.2 Administrator må ikke være ejer i ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

19. Tegningsret

19.1 Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og et andet medlem af bestyrelsen eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

20. Revision

20.1 Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst ¼ af ejerne efter fordelingstal eller antal, skal revisor være en godkendt revisor.

20.2 Revisor vælges hvert år. Genvalg kan finde sted.

20.3 Revisor må ikke være medlem af bestyrelsen og må ikke vælges som kasserer.

20.4 Revisionen skal udføres i overensstemmelse med god revisionsskik, og regnskabet påtegnes af revisor.

21. Årsregnskab

21.1 Ejerforeningens regnskabsår er kalenderåret, medmindre generalforsamlingen med simpelt flertal beslutter andet.

21.2 Årsregnskabet skal indeholde både resultatopgørelse og balance.

21.3 Det af generalforsamlingen godkendte regnskab forsynes med dirigentens påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

22. Bod

22.1 Ejerforeningen kan pålægge en ejer at betale en bod på op til 10.000 kr., hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere pålægges bod ved ejerens oftere gentagne misligholdelse trods påmindelse. Pålæg af bod over for en almen boligorganisation forudsætter ud over adfærden hos en eller flere lejere, at den almene boligorganisation tilsidesætter sin forpligtelse i lov om leje af almene boliger til at sikre god ro og orden i ejendommen.

22.2 Ejerforeningen kan pålægge en ny bod på op til 20.000 kr., hvis ejeren efter at være pålagt bod fortsætter den grove forsømmelse af sine pligter, som tidligere har medført en bod.

22.3 Beslutning om bod efter stk. 1 og 2 træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder, selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.

22.4 Ejeren kan inden 6 uger fra modtagelse af skriftlig underretning om en pålagt bod gøre begrundet indsigelse mod denne over for ejerforeningen.

22.5 Modtager ejerforeningen en indsigelse, er det en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde sit krav, at ejerforeningen senest 6 uger efter udløbet af ejerens indsigelsesfrist anlægger retssag om bodens berettigelse.

22.6 Betaling af bod reducerer ikke foreningens eventuelle erstatningskrav mod den pågældende.

23. Eksklusion

23.1 Ejerforeningen kan ekskludere en ejer, hvis ejeren eller andre, som ejeren har givet adgang til sin ejerlejlighed, gør sig skyldig i særdeles grov pligtforsømmelse over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen. Der kan endvidere ske eksklusion ved ejerens gentagne grove misligholdelse trods påkrav. Eksklusion af en almen boligorganisation forudsætter ud over adfærden hos en eller flere lejere, at den almene boligorganisation tilsidesætter sin forpligtelse i lov om leje af almene boliger til at sikre god ro og orden i ejendommen.

23.2 Beslutning om eksklusion træffes på en generalforsamling med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal. Vedtages et forslag efter 1. pkt. ikke med det fornødne flertal på generalforsamlingen, men har det på generalforsamlingen opnået det flertal, som er krævet efter 1. pkt. blandt de repræsenterede ejere, kan der afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger. På denne kan forslaget uanset antallet af repræsenterede ejere vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal. Ejeren skal senest 2 uger efter generalforsamlingen underrettes skriftligt om generalforsamlingens beslutning. Dette gælder selv om ejeren har været til stede på generalforsamlingen.

23.3 Det er en betingelse for, at ejerforeningen kan fastholde eksklusionen, at ejerforeningen senest 6 uger fra generalforsamlingens afslutning indbringer beslutningen om eksklusion for domstolene. Dette kan dog undlades, såfremt den ekskluderede inden fristens udløb skriftligt har anerkendt eksklusionen. Endvidere er det en betingelse, at ejerforeningen lader stævningen tinglyse på den ekskluderede ejers ejerlejligheder.

23.4 En ekskluderet ejer skal afhænde sine ejerlejligheder i foreningen inden 6 måneder fra det tidspunkt, hvor der foreligger en endelig retsafgørelse om eksklusionens berettigelse. Afhændelse må ikke ske til købere eller på sådanne vilkår, at den ekskluderede helt eller delvist må antages at kunne bibeholde sin brugsret over de solgte ejerlejligheder. Er der tinglyst stævning efter stk. 3, skal ejerforeningen tiltræde skødet ved salg.

23.5 Overholder den ekskluderede ikke fristen i stk. 4, kan ejerforeningen kræve, at den ekskluderede indstiller sine salgsbestræbelser. Ejerforeningen kan herefter begære ejerlejlighederne solgt på tvangsauktion. Retsplejelovens regler for tvangsauktion finder anvendelse med de ændringer, som følger af forholdets natur. Ejerforeningens rimelige og sædvanlige udgifter i forbindelse med tvangsauktionen kan kræves betalt ud over budsummen.

24. Overtagelse af udlejerbeføjelser

24.1 Er en ejerlejlighed udlejet, og udøver lejeren eller personer, for hvilke lejer er ansvarlig efter lejelovgivningens regler, retsstridig adfærd over for ejerforeningen eller andre ejere i foreningen, er ejerforeningen berettiget til at søge at bringe den uønskede adfærd til ophør direkte over for lejeren. Ejerforeningen skal give ejeren mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan ejerforeningen optræde som procespart og indtræde i ejerens beføjelser over for lejeren til at opsige eller ophæve lejemålet. Ejerforeningen er over for en almen boligorganisation alene berettiget til at overtage beføjelserne, såfremt den almene boligorganisation, som udlejer, ikke følger gældende regler i lov om leje af almene boliger for håndtering af husordenssager.

25. Kapitalforhold

25.1 Ejerforeningen kan alene opkræve betaling til de løbende driftsudgifter og vedligeholdelse, dog således at der kan tilvejebringes en rimelig egenkapital.

25.2 Det kan på generalforsamlingen vedtages, at ejerforeningen skal foretage opsparing til bestemte formål, herunder vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder. Opsparingen skal være anbragt i et pengeinstitut.

25.3 Beslutning om anvendelse af de opsparede midler træffes på generalforsamlingen.

25.4 Den enkelte ejer kan ikke kræve udbetaling af sin andel af ejerforeningens formue ved salg af sin ejerlejlighed.

26. Ejerforeningens vedligeholdelsespligt

26.1 Ejerforeningen foretager forsvarlig vedligeholdelse og fornyelse af alle ejendommens fælles bestanddele, herunder af altaner, fælles forsyningsledninger og fælles installationer indtil disses for-

greninger ind til de enkelte ejerlejligheder samt tagrender og nedløbsrør. Hvad angår fælles afløbsrør, omfatter Ejerforeningens vedligeholdelsespligt al rørføring fra og med rensebrønd i jord. Ejerforeningen foretager desuden forsvarlig vedligeholdelse af installationer på loft, herunder oprindelige ventilatorer med automatik, udluftningsfaldstammer med isolering og taghætter, samt vand- og energimålere og varmtvandsbeholder eller gennemstrømningsveksler til og med første afspærringsventil.

26.2 Ejerforeningen skal udbedre skader i ejerlejlighederne, der skyldes forhold omfattet af ejerforeningens vedligeholdelses- og fornyelsespligt. Når ejerforeningen foretager reparationer, skal der hurtigst muligt ske retablering i sædvanligt og rimeligt omfang og med mindst mulig gene for ejerne.

26.3 Udfører en ejerforening ikke efter påkrav uopsættelige arbejder, kan enhver ejer for ejerforeningens regning lade sådanne arbejder udføre i det omfang, det er nødvendigt for at afværge truende skade.

27. Ejernes vedligeholdelsespligt

27.1 Det påhviler enhver ejer i ejerforeningen at foretage forsvarlig renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af sin ejerlejlighed og øvrige områder, hvor ejeren har eksklusiv brugsret. Pligten omfatter maling, tapetsering, vedligeholdelse og fornyelse af gulvbelægning, gulvbrædder, fliser og fuger, loftpuds, vinduer, ruder, forsatsvinduer, indvendige døre, døre mod fællesarealer, egne dørlåse og alt ejerlejlighedens udstyr, herunder elledninger, el-kontakter, toiletter, vaske, inden- og udendørsvandhaner, radiatorer, radiatorventiler, radiatormålere, andre forbrugsmålere, brugsvandsrør, varmeforsyningsrør og gasrør, indtil første afspærringsventil eller disses forgreninger ind i de fælles ledninger. For så vidt angår afløbsrør omfatter ejerens vedligeholdelsespligt al rørføring frem til rensebrønd i jord. Ejere med vandrette skel mellem deres ejerlejligheder har fælles vedligeholdelsespligt for al lodretgående rørføring indtil første afspærringsventil eller rørføringens forgreninger ind i individuelle eller fælles ledninger. For så vidt angår afløbsrør omfatter den fælles vedligeholdelsespligt al rørføring til rensebrønd i jord. Ejerforeningen kan i sin husorden fastsætte nærmere retningslinjer for den nærmere udførelse af ejerens vedligeholdelsespligt, herunder hvilke farver udvendige døre og vinduer skal males i, eller hvilke materialer bygningsbestanddele, der kan ses udefra, skal udføres i.

27.2 Ejeren er ansvarlig for renholdelse og overfladebehandling af døre, vinduer og eventuelle altaner indvendigt såvel som udvendigt. De enkelte ejeres vedligeholdelsespligt omfatter endvidere eventuelle særindretninger i lejligheden eller monteret på fællesejendommen, herunder skilte, antenner og nye altaner besluttet efter § 4, stk. 2.

27.3 Ejerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af fælles bestanddele eller lade opsætte dørtelefoner, antenner, skilte, reklamer m.m. uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

27.4 Forsømmes en ejerlejlighed groft, eller er en ejers forsømmelse til gene for de øvrige ejere, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget inden for en fastsat frist. Krav herom skal fremsættes skriftligt, herunder ved elektronisk kommunikation. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på ejerforeningens vegne lade ejerlejligheden sætte i stand for den misligholdende ejers regning.

27.5 Ejeren er erstatningsansvarlig for skader forårsaget af egne installationer i ejerens lejlighed.

27.6 Ved en ejers væsentlige forandringsarbejde i sin ejerlejlighed, er ejeren forpligtet til at tegne en entrepriseforsikring i samarbejde med ejerforeningens bestyrelse. Ved væsentligt forandringsarbejde forstås bl.a. udførelse af nyt badeværelse, ændring af afløbs- og forsyningsrør samt arbejder der kræver byggetilladelse af gennemføre.

28. Tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten samt ejers erstatningsansvar

28.1 Skyldes en skade tilsidesættelse af vedligeholdelsespligten efter §§ 26 og 27 vil den part, der har vedligeholdelsespligten, være ansvarlig for en sådan opstået skade.

28.2 Ejeren er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som ejeren eller tidligere ejere selv har foretaget, eller som er foretaget for disse af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

28.3 En ejer skal behandle alle fælles bestanddele og tilbehør forsvarligt omfattende blandt andet gård, opgang og fælles rørinstallationer. Ejeren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af ham selv, hans husstand eller andre, som han har givet adgang til det lejede herunder lejere. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal ejeren straks anmelde til ejerforeningen, uanset at han ikke selv måtte bebo ejerlejligheden. Andre skader skal anmeldes uden ugrundet ophold.

29. Adgang og reetablering

29.1 En ejer er forpligtet til at give repræsentanter for ejerforeningen adgang til sin lejlighed, såfremt det er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af eftersyn, reparationer, vedligeholdelse og udskiftninger, som det påhviler ejerforeningen at udføre. Ejerforeningen skal give et skriftligt varsel på mindst 2 uger.

29.2 En ejer kan kræve adgang til andres lejligheder med henblik på at udføre følgearbejder i forbindelse med foretagelse af ombygningsarbejder eller nødvendigt vedligehold i sin lejlighed, som ikke påfører den, der giver adgang, væsentlige ulemper. Ejeren skal give et skriftligt varsel på 6 uger.

29.3 I tilfælde af skader, hvis udbedring er uopsættelig, har ejerforeningen ret til at få adgang uden varsel.

29.4 Arbejder, der udføres i en lejlighed, skal afsluttes hurtigst muligt og med størst mulig hensyntagen til de ejere, der berøres heraf.

29.5 Der skal ske fuldstændig retablering, og arbejdet må ikke medføre forandringer i de pågældendes lejligheder, medmindre forandringerne er nødvendige for fagligt korrekt udførelse og ikke er til væsentlig ulempe for den, der skal tåle forandringen.

29.6 Er det med hensyn til arbejder efter stk. 2 nødvendigt at foretage destruktive indgreb, kan den berørte ejer, såfremt retableringsomkostningerne skønnes at ville overstige 5.000 kr., kræve, at der stilles passende sikkerhed i form af en anfordringsgaranti, kontant deponering i ejerforeningen eller lignende, før end arbejderne kan igangsættes.

30. Udlejning

30.1 Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed til beboelse eller erhverv skal ejeren senest samtidig med lejeforholdets begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, dens længde og informere om lejers navn og kontaktoplysninger samt om eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger.

30.2 Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage. Såfremt ejerforeningen efter § 4, stk. 1, har truffet beslutning om at forbyde sådan udlejning er en ejer dog alligevel berettiget til at foretage korttidsudlejning med op til 4 separate udlejninger og maksimalt for sammenlagt 30 dage i alt pr. kalenderår. Ejeren skal senest samtidig med hver udlejnings begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn og kontaktoplysninger samt lejeperiodens længde.

31. Sikkerhedsstillelse

31.1 Nærværende vedtægt kan lyses pantstiftende for kr. 50.000 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos en ejer, herunder for krav efter § 27.4.

31.2 Panteretten efter § 31.1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysningen af panteretten.

31.3 For de ejerlejligheder, hvor ejeren i overensstemmelse med ejerforeningens tidligere vedtægter har stillet sikkerhed med et lavere beløb end anført i pkt. 31.1, kan dette bevares indtil næste ejerskifte, hvor denne særvedtægt på den enkelte ejers foranledning skal tinglyses pantstiftende i overensstemmelse med § 31.1.

32. Påtaleret

32.1 Ejerforeningen er påtaleberettiget for rettigheder, der følger af disse vedtægter.

33. Godkendelse

33.1 Nærværende vedtægt er godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den xx. xx.

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Morbærhegnet – ejendomsnummer 100-291

Ejerforeningen Morbærhegnet afholdt ordinær generalforsamling onsdag den 26. marts 2025 kl. 18.30 i Greve Borgerhus, Greveager 9, 2670 Greve.

Dagsorden

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning om det forløbne år
3. Regnskab 2024
4. Forelæggelse samt godkendelse af driftsbudget 2025
5. Valg til bestyrelsen
6. Valg af suppleanter
7. Valg af revisor og revisorsuppleant
8. Bestyrelsens og medlemmernes forslag
   a. Forslag om nye vedtægter jf. bilag
   b. Forslag om nye husorden jf. bilag
   c. Forslag om etablering el-lade standere, jf. bilag
   b. Forslag om ændring i fordeling af vedligeholdelsesudgifter til hækkeklipning og til maling af trapper og altaner
9. Eventuelt

Velkomst

Ejerforeningens formand bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Ud over ejerforeningens medlemmer deltog Tina Skou Hansen og advokatfuldmægtig Jakob Holm Hansen fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad pkt. 1: Valg af dirigent

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Tina Skou Hansen som dirigent og referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægt.

Deltagelse

Repræsenteret fra foreningen var 39 medlemmer, heraf 6 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var ikke beslutningsdygtig i hele dagsordenen, da forslag 8 a, c og d krævede kvalificeret flertal. Såfremt forslagene opnåede tilstrækkeligt flertal kunne disse vedtages endeligt ved indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling.

Document ID: 4c1e60f0-090b-4b4c-add1-6dba4963025d

Ad pkt. 2: Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning:

- Der afholdes bestyrelsesmøder ca. hver måned.
- Daglig drift af foreningen – kontakt til beboere, håndværkere m.fl.
- Gartner: Pleje/vedligehold af grønne arealer + stier + hække
- Vinterforanstaltninger
- Udskiftning af gartnerfirma (NSJ til KS Tree Care)
- VVS – reparation af installationer, vvs-tjek, udskiftning af vvs-firma fra PEP VVS til Trolle VVS
- El – ventilatorer på loftet, el firma opkøbt af Demkov
- Maler: maling af fælles skure, fodhegn m.v., koordinering og opfølgning vedr. manglende maling (altan – skure m.v.)
- Kloak: Slamsugning, rensning af sandfangs brønde og vejriste
- Forsyninger: Greve Fjernvarme
- Godt samarbejde med ØENS Ejendomsadministration om daglig drift, generalforsamling m.v.
- Kommunikation - foreningens mailboks: indkomne mails 476, udsendte mails 294.
- ProBo anvendes mere og mere
- Udsendelse / omdeling af nyhedsbreve
- Facebook-gruppen anvendes flittigt
- Arrangere fællesdag – afholdt 12. maj 2024
- Tak for den frivillige indsats gennem året til bl.a.: flagmand Steen i nr. 90, revisor Nicolaas i nr. 44, alle deltagere i årets fællesdag

Beretningen blev herefter taget til efterretning af generalforsamlingen.

Ad pkt. 3: Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab til godkendelse

Dirigenten gennemgik i hovedtræk årsregnskabet for år 2024, som udviste et resultat på kr. 34.303. Egenkapitalen udgjorde kr. 1.292.463 på skæringsdagen. Der var lejlighed til at stille spørgsmål til regnskabet og enkeltposter heri. Dirigenten konstaterede, at regnskabet blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad pkt. 4: Godkendelse af kommende års driftsbudget

Bestyrelsen fremlagde foreningens vedligeholdelsesplan. Dirigenten gennemgik herefter budgettet for 2025. Bestyrelsen havde foreslået stigning i fællesudgifterne svarende til 5%.

Der fremkom afklarende spørgsmål og kommentarer herunder om 5% stigning var tilstrækkeligt. Bestyrelsens opfattelse at det var det for 2025 og at man måtte kigge på evt. nødvendig stigning i kommende budgetår.

Document ID: 4c1e5010-090b-4b4c-add1-6dba4963025d

- Budgetforslaget for 2025 blev vedtaget med 38 stemmer for, 1 stemme imod.

Stigningen i fællesudgifterne foretages ved opkrævningen for juli kvartal 2025 med regulering tilbage fra 1/1/2025. Budgettet kan findes i dokumentarkivet på foreningens hjemmeside, efmorbaerhegnet.probo.dk/.

Ad pkt. 5: Valg til bestyrelsen

- På valg som bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode var Helle Hoff og Ole Kollerup. Begge blev genvalgt for 2-årig periode.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand:

Bjarne Hansen (16)	(På valg i 2026)

Bestyrelsesmedlemmer:

Marianne Kønig (93)	(På valg i 2026)
Jesper Dübron Hoff (28)	(på valg i 2026)
Helle Hoff (14)	(På valg i 2027)
Ole Holm Kollerup (73)	(På valg i 2027)

Ad pkt. 6: Valg af suppleanter

- På valg som suppleant for en 1-årig periode var Jørn Juel Mortensen. Susanne Blaabjerg Chabert blev valgt for 1-årig periode.

Ad pkt. 7: Valg af revisor og revisorsuppleant

- På valg som revisor var Nicolaas Neele (nr. 44) og revisorsuppleant Jette Tang (nr. 10) blev begge genvalgt.

Ad pkt. 8: Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

a) Bestyrelsen stillede forslag om at ændre ejerforeningens vedtægter, så de oprindelige vedtægter ophæves og erstattes af nye vedtægter.

I samme forbindelse forslag om at ejerforeningens pantesikkerhed i hver lejlighed forhøjes til kr. 50.000 svarende til den pantesikkerhed, normalvedtægten for ejerforeninger foreskriver. Forhøjelsen skal ske løbende i takt med, at de enkelte lejligheder sælges. Udgifterne forbundet med at tinglyse ejerforeningens pantesikkerhed afholdes af sælgende ejer.

Document ID: 4c1e60f0-090b-4b4c-add1-6dba4963025d

Bemyndigelse

Ejerforeningens bestyrelse bemyndiges til:

- at aflyse de gamle vedtægter inklusive tillæg fra tingbogen
- at tinglyse de nye vedtægter, herunder at foretage små ændringer i vedtægterne uden reel betydning, såfremt dette er nødvendigt med henblik på at få de nye vedtægter tinglyst
- at betale tinglysningsafgift (kr. 1.850) i forbindelse med tinglysningen af de nye vedtægter
- at kræve, at et sælgende medlem sørger for, at ejerforeningens sikkerhed forhøjes til kr. 50.000 i forbindelse med en ejerlejligheds salg

Vedtægtsforslaget var udsendt som bilag til beslutningsforslaget. Forslagets indhold var tidligere blevet gennemgået og debatteret på afholdt informationsmøde i foreningen.

Der blev på generalforsamlingen stillet generelle afklarende spørgsmål, som blev besvaret af advokatfuldmægtig Jakob Holm Hansen fra ØENS.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun drøftes og foreløbigt vedtages denne aften, hvis mindst 2/3 af de repræsenterede stemte for.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med følgende stemmer:

- For stemte: 35
- Imod stemte: 4
- Blank stemte: 0

Forslaget kan således genfremsættes og endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling inden 4 uger med kvalificeret flertal svarende til 2/3 stemmer af de fremmødte stemmer, uanset antallet af fremmødte.

b) Bestyrelsen stillede forslag om ny husorden. Husordenforslagets indhold var udsendt som bilag til beslutningsforslaget. Forslagets indhold blev kort debatteret, hvorefter dirigenten bragte forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

c) Ejer Hafezeh Mohammadzadeh Shakouri stillede forslag om

Forslag 1: **Reducering af fællesbetaling for hækkeklipning:**

Forsamlingen vedtager, at den procentdel af fællesbetalingen, der går til klipning af beboernes egne hække, ikke længere dækkes af fælleskassen. I stedet skal denne del af udgiften afholdes af de beboere, der har egen hæk. Dette sikrer en mere retfærdig fordeling af omkostningerne, så kun de, der har hække, betaler for deres vedligeholdelse.

Forslaget blev debatteret hvorefter dirigenten bragte forslaget til afstemning.

Forslaget blev forkastet da alene 4 ejere stemte for.

Document ID: 4c1e6f0-090b-4b4c-add1-6dba4963025d

Forslag 2: **Tilskud til maling af trapper og altaner**
Forsamlingen vedtager, at der af fællesbetalingen afsættes en procentdel til dækning af udgifter til maling af trapper og altaner for de beboere, der har disse områder. Dette sikrer en mere ligelig fordeling af vedligeholdelsesudgifterne mellem beboerne, da beboere i stueetagen får klippet hæk via fælleskassen, mens beboere på første sal i dag selv betaler for maling af trapper og altaner.

Forslaget blev forkastet da alene 6 ejere stemte for.

d) Bestyrelsens forslag om etablering af el-lade standere i.ht. udsendt bilagsmateriale.

Dirigenten oplyste at forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun drøftes og foreløbigt vedtages denne aften, hvis mindst 2/3 af de repræsenterede stemte for.

Forslaget blev debatteret. En ejer oplyste at have kompetencer ved overvejelser om valg af el-lade stander løsninger og tilkendegav sin bistand til bestyrelsen om dette. Bestyrelsen valgte på denne baggrund at trække forslaget til senere behandling.

Ad pkt. 9: Eventuelt

- Der bliver dumpet affald i containerne ved affaldsøerne fra byggeri i området
- Ejerforeningen har tegnet udvidelse af ejendomsforsikring med entrepriseforsikring ved ejeres ombygning i egen lejlighed.
- Opfordring til at få fjernet hensat køleskab
- Entreprenøren er rykket for tilkastning på opgravet hul
- Opfordring til at de store træer eftergås

Kl. 21 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

Underskrives med MitID af dirigenten og formanden

Document ID: 4c1e60f0-090b-4b4c-add1-6dba4963025d

List of Signatures

2025.03.26 Referat ordinær GF - 291.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Bjarne Hansen	Bestyrelsesformand På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)	MitID	2025-04-11 09:24
Tina Hansen	Dirigent	MitID	2025-04-11 09:21

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: 4c1e6010-090b-4b4c-add1-6dba4963025d

Beslutningsreferat fra ekstraordinær generalforsamling i E/F Morbærhegnet – ejendomsnummer 100-291

Ejerforeningen Morbærhegnet afholdt ekstraordinær generalforsamling tirsdag den 8. april 2025 kl. 17.00 ved overdækket areal Morbærhegnet 1, 2670 Greve.

Dagsorden

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag om nye vedtægter jf. bilag

Ejerforeningens formand bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Ud over ejerforeningens medlemmer deltog Tina Skou Hansen fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad pkt. 1: Valg af dirigent og referent

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Tina Skou Hansen som dirigent og referent. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægt.

Deltagelse:
Repræsenteret fra foreningen var 26 medlemmer, heraf 3 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig i hele dagsordenen, da forslag 2 om nye vedtægter var besluttet med kvalificeret flertal på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 26. marts 2025. Der var imidlertid ikke fremmødt tilstrækkeligt til at forslaget kunne vedtages endeligt. Forslaget kunne derfor vedtages såfremt mindst 2/3 af de repræsenterede på den ekstraordinære generalforsamling stemte for forslaget.

Ad pkt. 2: Forslag om nye vedtægter

a) Bestyrelsen genfremsatte forslag om at ændre ejerforeningens vedtægter, så de oprindelige vedtægter ophæves og erstattes af nye vedtægter.

I samme forbindelse forslag om at ejerforeningens pantesikkerhed i hver lejlighed forhøjes til kr. 50.000 svarende til den pantesikkerhed, normalvedtægten for ejerforeninger foreskriver. Forhøjelsen skal ske løbende i takt med, at de enkelte lejligheder sælges. Udgifterne forbundet med at tinglyse ejerforeningens pantesikkerhed afholdes af sælgende ejer.

Document ID: ff4ccbca-2e0b-48fc-8f58-102d743f0cfe

Bemyndigelse

Ejerforeningens bestyrelse bemyndiges til:

- at aflyse de gamle vedtægter inklusive tillæg fra tingbogen
- at tinglyse de nye vedtægter, herunder at foretage små ændringer i vedtægterne uden reel betydning, såfremt dette er nødvendigt med henblik på at få de nye vedtægter tinglyst
- at betale tinglysningsafgift (kr. 1.850) i forbindelse med tinglysningen af de nye vedtægter
- at kræve, at et sælgende medlem sørger for, at ejerforeningens sikkerhed forhøjes til kr. 50.000 i forbindelse med en ejerlejligheds salg

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Kl. 17.10 erklærede dirigenten den ekstraordinære generalforsamling for afsluttet.

Underskrives med MitID af dirigenten og formanden

Document ID: ff4ccbca-2e0b-48fc-8f58-102d743f0cfe

List of Signatures

2025.04.08 Referat ekstraord. GF - 291.pdf

Name	Role	Method	Signed at
Bjarne Hansen	Bestyrelsesformand På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)	MitID	2025-04-11 09:21
Tina Hansen	Dirigent	MitID	2025-04-11 09:21

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS)).
If signer has Name and Address protection enabled, MitID Unique User ID will be displayed instead of their name.

Document ID: f4ccbca-2e0b-48fc-8f58-102d743f0cfe

ØENS

Rådgivning i øjenhøjde

Til samtlige ejere i
E/F Morbærhegnet

København 13. marts 2024

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i E/F Morbærhegnet

På vegne af bestyrelsen i ejerforeningen Morbærhegnet skal vi hermed indkalde foreningens medlemmer til ordinær generalforsamling, der afholdes:

Mandag d. 25. marts 2024 kl. 18:30
Afholdes fysisk i Greve Borgerhus, lokale GBH-Salen på 1. sal, Greveager 9, 2670 Greve.

Dagsordenen på generalforsamlingen er som følger:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning om det forløbene år.
3. Regnskab 2023
4. Forelæggelse samt godkendelse af driftsbudget 2024
5. Valg til bestyrelsen.
6. Valg af suppleanter
7. Valg af revisor.
8. Bestyrelsens og medlemmernes forslag.
    a. Malerarbejder
    b. Hoveddøre
    c. El-ladestandere
9. Eventuelt.

Ad. Pkt.3. Regnskab 2023 og revisors påtegning
Årsrapporten kan findes på foreningens hjemmeside i mappen "kommende generalforsamlinger"

Kommentar til årsrapporten:
Underskuddet på kr. 632.042,- skyldes primært, at den samlede udgift til lægning af asfalt på P-pladser indgår i årets regnskab. På generalforsamling 2023 blev det besluttet udgiften skulle betales af egne midler og fællesbidraget blev hævet for - over en årrække - at genskabe pengebeholdning i Danske Bank.

Ad. Pkt. 4 Forelæggelse samt godkendelse af driftsbudget 2024
Driftsbudgettet kan findes på foreningens hjemmeside i mappen "kommende generalforsamlinger"

Ad. Pkt. 5 Valg til bestyrelsen

På valg er formand Bjarne Hansen & bestyrelsesmedlem Marianne Kønig
Tonny Nielsen ønsker ikke at fortsætte i bestyrelsen

Ad. Pkt. 6 Valg til suppleant

Jesper Dubron Hoff er på valg som suppleant.

Ad. Pkt. 7 valg af revisor

ØENS regnskabsafdeling opstiller på nuværende tidspunkt regnskabet.

Ad. Pkt. 8 forslag.

Bestyrelsen stiller forslag omkring malerarbejde, hoveddøre og el-ladestandere. Der er vedhæftet bilag til alle forslagene. Bilagene kan også findes på Probo i arkivet under "kommende generalforsamling"

Elektronisk kommunikation

Driftsbudget 2024 kan hentes på foreningens hjemmeside, følg stien: " https://efmorbaerhegnet.probo.dk/ "log ind" - "tast din egen kode" - "dokumentarkiv" - "kommende generalforsamlinger" hvor referatet ligeledes vil blive uploadet efter generalforsamlingen er afholdt.

Referatet fra generalforsamlingen vil ikke blive rundsendt med posten, men alene lagt i dokumentarkivet på foreningens hjemmeside. Ønsker du at modtage et trykt eksemplar af bilag/referatet bedes du rette henvendelse til ØENS Ejendomsadministration A/S.

ØENS EJENDOMSADMINISTRATION A/S

Med venlig hilsen

Magnus Holtsø
E-mail: mbh@oadv.dk

FULDMAGT

Undertegnede giver hermed:_____

Navn

_____

Adresse

fuldmagt til at stemme for mig ved den ordinære generalforsamling 25. marts 2024 for E/F Morbærhegnet

_____

Navn fuldmagtsgiver

_____

Adresse fuldmagtsgiver

Denne fuldmagt skal medbringes på generalforsamlingen af fuldmagtshaver og afleveres til administrator. Fuldmagtshaver har derefter stemmeret for fuldmagtsgiver. Yderligere spørgsmål kan stilles til administrator.

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Morbærhegnet

Ejerforeningen Morbærhegnet afholdte ordinær generalforsamling mandag d. 25. marts 2024 kl. 18.30. Generalforsamlingen blev afholdt fysisk i Greve Borgerhus i GBH-salen på 1. sal, Greveager 9. 2670.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens/administrator aflægger årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsrapport med påtegning af revisor til generalforsamlingens godkendelse.
4. Forelæggelse af budget over de anslåede driftsudgifter for indeværende kalenderår, herunder fastsættelse af fællesbidrag.
5. Valg af bestyrelse
6. Valg af suppleanter
7. Valg af revisor
8. Behandling af eventuelle forslag
9. Eventuelt

Udover foreningens beboere deltog Lone Overgaard og Magnus Holtsø fra ØENS Ejendomsadministration.

Ad. Pkt. 1 Valg af dirigent.
Lone Overgaard blev valgt som dirigent og Magnus Holtsø blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter, idet 54 ejere ud af i alt 102 ejere var repræsenteret heraf 9 med fuldmagt

Ad. Pkt. 2. Bestyrelsens/administrator aflægger årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsen beretning for året omhandlede.

- Redegørelse for underskud i årsregnskabet pga. asfalt og uddybelse af hvorfor regningen på asfalten blev højere, årsagen var nogle sten der skulle flyttes og en stig på 30-40 meter som også fik ny asfalt.
- Bestyrelsens mail. Hvis man skriver til bestyrelsesmailen, kan man forvente et svar, men på Facebook kan man ikke 100% forvente et svar, hvis man skriver til den.
- Udsendelse og omdeling af nyhedsbreve og indkaldelse.
- Fællesdagen 13. maj 2023.
- Håndtering af forsikringssager.
- Nyt administrationsfirma.
- Til sidst tak til Flagmand Nielsen Jørgensen, revisor Nicolaas Neele, asfaltekspert Bent Ole, alle deltagende på arbejdsdagen og den "gamle" bestyrelse for det frivillige arbejde.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

This document has esignatur Agreement-ID: a7324aZUsxw251677087

Ad. Pkt. 3 Forelæggelse af årsrapport med påtegning af revisor til generalforsamlingens godkendelse.

Referenten gennemgik årsrapporten for 2023

Der var i perioden realiseret indtægter på kr. 1.184.401 og omkostninger for kr. 1.816.769. Efter finansielle indtægter på kr. 325 viste resultat -632.042. De høje omkostninger skyldtes, at foreningen havde fået ny asfalt i løbet af regnskabsåret.

Foreningens likvide beholdning udgjorde kr. 1.427.184 pr. regnskabsskæringsdatoen og egenkapitalen udgjorde kr. 1.258.161. De samlede aktiver var kr. 5.841.721.

Efter kortere debat tog dirigenten regnskabet til afstemning, **regnskabet blev enstemmigt godkendt.**

Ad. Pkt. 4 Forelæggelse af budget over de anslåede driftsudgifter for indeværende kalenderår, herunder fastsættelse af fællesbidrag.

Referenten gennemgik budgettet for 2024. Der var budgetteret med uændret fællesudgifter og dermed indtægter kr. 1.183.950. De samlede omkostninger var budgetteret til kr. 1.091.650.

Samlet vedligeholdelse var budgetteret til kr. 700.00 og dermed et samlet resultat på kr. 92.300

Efter kortere debat tog dirigenten budgettet til afstemning, **Budget blev enstemmigt godkendt.**

Ad. Pkt. 5. Valg af bestyrelse

Foreningens formand Bjarne Hansen var på valg og ønskede genvalg. Bjarne med valgt med applaus.
Bestyrelsesmedlem Marianne Kønig var på valg og ønskede genvalg. Marianne blev valgt med applaus.

Bestyrelsesmedlem Tonny Nielsen ønskede ikke genvalg.

Suppleant Jesper Dübron Hoff valgte at stille op som bestyrelsesmedlem og blev valgt med applaus.

Bestyrelsen ser således ud.

Formand:
Bjarne Hansen (16) (På valg i 2026)

Bestyrelsesmedlemmer:
Marianne Kønig (93) (På valg i 2026)
Helle Hoff (14) (På valg i 2025)
Ole Holm Kollerup (73) (På valg i 2025)
Jesper Dübron Hoff (28) (på valg i 2026)

Ad. Pkt. 6. Valg af suppleanter

Jørn Juel Mortensen valgte at stille op som suppleant og blev valgt med applaus.

Suppleant:
Jørn Juel Mortensen (94) (på valg i 2025)

This document has esignatur Agreement-ID: a7324aZUsxw251677087

Ad. Pkt. 7 Valg af revisor.

Foreningens interne revisor Nicolaas Neele blev genvalgt som revisor og Jette tang blev valgt som revisor suppleant.

Ad. Pkt. 8. Behandling af eventuelle forslag.

Forslag A)

Malerarbejder af udvendigt træværk (ekskl. døre og vinduer)
På generalforsamlingen i 2023 blev det drøftet om vores nuværende malerarbejder af udvendigt træværk (gør det selv) kunne overgå til samlet udførelse af malerfirma og bet
ales via fællesudgifter. Dette i lighed med den nuværende ordning med klipning af hække.
Bestyrelsen har på den baggrund indhentet tilbud fra 3 malerfirmaer.

Priserne er indhentet med 2 "udførelsestidsplaner"

A. Arbejdet udføres som nu, med ca. en 1/3-del af træværket hvert år. Der males hvert år.
B. Al malerarbejdet udføres af en omgang. Der males kun hvert 3. år.

De indhentede tilbud viser en rationaliseringsgevinst ved at male al træværk i en omgang (ca. 10% rabat). Yderligere kan der forventes en rabat (ca. 30%) når træværket skal males 2. gang, idet grundarbejdet generelt vil være af bedre kvalitet.

Økonomi
Med udgangspunkt i den billigste udførelsesform – maling hvert 3. år vil den årlige udgift i gennemsnit beløbene sig til ca. kr. 275.000, - inkl. moms.
(10%'s rabat og foreningens indkøb af maling er fratrukket)
Fællesbidraget skal øges med kr. 32,- pr m2. pr. måned
Det nuværende fællesbidrag udgør kr. 135,- pr m2.

Fordele ved forslaget
·Sikrer en højere vedligeholdelsesstandard
·Udsætter udskiftning af træværk pga. dårligt vedligehold
·Ensartet udtryk af bygningerne, da træværket males samtidigt
·Fritager bestyrelsen for at være "politibetjent" overfor naboer

Ulemper ved forslaget
·Højere fællesbidrag

Beboerne gik herefter dialog omkring detaljer ved arbejdet.
Det blev bemærket at nedslibning af trappen var med i tilbuddet. Vinduerne var ikke med i tilbuddet da vinduerne er beboernes ansvar. Derudover nævnte en beboer, at det hellere skal være hver 5. år i stedet for hver 3. år.

Dirigenten bemærkede, at forslaget krævede 2/3 fremmødt og 2/3 af de fremmødte til at stemme for forslaget da det er en væsentlig forandring, hvis forslaget skulle vedtages.

Beboerne stemte derfor om forslaget skulle videre på en ekstraordinær generalforsamling indenfor 4 uger, da der ikke var 2/3 præsenteret.

18 ud af 54 ejere stemte for, **forslaget blev forkastet**

This document has esignatur Agreement-ID: a7324aZUsxw251677087

Forslag B)

En beboer motiverede forslaget.

Valg mellem to hoveddøre – en hoveddør med glasparti og en almindelig hoveddør.

Mit forslag er, at man også får mulighed for at vælge en hoveddør med tre glaspartier (matteret glas) som vist i medfølgende bilag.

Denne dør koster ca. 11.000 kr. og kan fx fås hos vinduesgrossisten.
En dør uden glaspartier koster ca. 9.000 kr. ligeledes hos vinduesgrossisten.

I vores Bolig og vedligeholdelsesreglement "Husorden" af 7. marts 2012 under pkt. 8 Vedligeholdelse, nr. 10 står:

Udgifter til udskiftning af hoveddøre, skydedøre og vinduer påhviler den enkelte ejer, dog skal hoveddøre, skydedøre og vinduer være nuværende model og farve.

Ved en tilslutning til forslaget vil kræve en ændring af bolig- og vedligeholdelsesreglementet.

Der var forskellige spørgsmål til forslaget bl.a. hvilket glas der ville komme i døren og hvordan det ville se ud.

Da forslaget er en væsentlig forandring, krævede dette forslag også 2/3 fremmødt og 2/3 af de fremmødte til at stemme for, for at kunne blive vedtaget.

Beboerne stemte derfor om forslaget skulle videre på en ekstraordinær generalforsamling indenfor 4 uger, da der ikke var 2/3 præsenteret.

17 ud af 54 ejere stemte for, **forslaget blev forkastet**

Forslag C) – Ladestandere til elbiler

En beboer motiverede forslaget.

Da fremtidens biler bliver mere og mere drevet af el og vi er flere og flere der køber elbiler.
Og ikke mindst for besøg af gæster som ligeledes også kører elbil.
Som det er lige nu er 8 ud af 10 solgte biler en elbil, så vi må nok bukke os, og erkende det er fremtiden.

Jeg har undersøgt markedet ret grundigt, og har fundet det selskab der er størst med ladeløsninger til fælles områder.
Clever.dk er et danskejet firma – og udvider lige pt for en milliard her i DK, og de tilbyder forskellige løsninger, og lige nu, så er de sultne, så de har sat opsætningsprisen så langt ned som muligt.

Clever.dk har forskellige løsninger om du kører meget eller lidt, læs mere på Clever.dk- se også tilbuddet med foreningsrabat.
Alle kunder i Clever kan lade ved en Clever boks, dog vil evt. lader her ikke være på deres app, så

This document has esignatur Agreement-ID: a7324aZUsxw251677087

det vil ikke være kendt for andre brugere.
Det vil sige, at de driver alt omkring laderstander og vedligeholdelse også ved akut opstået problemer.

Og vi er fritaget for at skulle styre noget omkring det.
I deres tilbud er der opsat 2 laderstander så i alt 4 pladser til at oplade på.

Forslag C-1. (2 ladestander ved den store P-plads)

Der bliver opsat to ladestander ved den store p plads- Derved inddrages der 4 P-pladser til elbiler.
Med binding ved Clever i 5 år koster dette 40.000 kr. incl. moms.
Hvis der skal udvides er der en garanti pris på 10.000 kr. pr. ladestander de næste 11 mdr.

Forslag C-2 (2 ladestander på hver af de 3 P-pladser – i alt 6 ladestandere)
Der bliver opsat to ladestander på de tre P-pladser- så hvert område vil have 4 pladser til elbiler.
Med binding ved Clever i 5 år koster dette 120.000 kr. incl. moms.
Hvis der skal udvides, er der en garanti pris på 10.000 kr. pr. ladestander de næste 11 mdr.

Forsamlingen var i dialog omkring hvor mange elbiler der var i foreningen og om borgere som ikke bor i Morbærhegnet kan benytte standerne.

Forsamlingen var herefter i dialog omkring økonomien og service på standerne.

Da ladestandere til elbiler på nuværende tidspunkt er en væsentlig forandring, krævede dette forslag 2/3 fremmødt og 2/3 til at stemme for.

Beboerne stemte derfor om forslaget skulle videre på en ekstraordinær generalforsamling indenfor 4 uger, da der ikke var 2/3 præsenteret.

Efter dialog tog dirigenten forslaget til afstemning hvor 19 ud af 54 stemte for, **forslaget blev forkastet.**

Ad. Pkt. 9 Eventuelt.

En beboer bemærkede at en ny plastbeholder er ønsket, fordi den nuværende altid er fyldt. Bestyrelsen bemærkede at de tager det til efterretning.

Herefter blev der spurgt til hvornår der afhentes storskrald og hvornår træerne bag skuret bliver klippet. Bestyrelsen bekræftede at der bliver klippet hæk i år.

Efterfølgende blev det bemærket af en beboer, at datoen for arbejdsdag ønskes varslet i god tid, og at der ønskes flere fællesdage så skuerne kan males færdig.

Kl. 20:10 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

This document has esignatur Agreement-ID: a7324aZUsxw251677087

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lone Overgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lone Overgaard
Dirigent
ID: 38f8d1c0-d249-4ce3-9252-a7148f5481b2
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 12:42:28
Underskrevet med MitID

Bjarne Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Hansen
Bestyrelsesformand
På vegne af E/F Morbærhegnet (100-291)
ID: b11f3c8d-5f88-40f6-91c0-d90401f03aa4
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2024 kl.: 06:41:36
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: a7324aZUsxw251677087

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 only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic 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.

Secured by esignatur

Forslag A – Malerarbejder af udvendigt træværk (ekskl. døre og vinduer)

På generalforsamlingen i 2023 blev det drøftet om vores nuværende malerarbejder af udvendigt træværk (gør det selv) kunne overgå til samlet udførelse af malerfirma og betales via fællesudgifter. Dette i lighed med den nuværende ordning med klipning af hække.

Bestyrelsen har på den baggrund indhentet tilbud fra 3 malerfirmaer.

Priserne er indhentet med 2 "udførelsestidsplaner"

A. Arbejdet udføres som nu, med ca. en 1/3-del af træværket hvert år. Der males hvert år.
B. Al malerarbejdet udføres af en omgang. Der males kun hvert 3. år.

De indhentede tilbud viser en rationaliseringsgevinst ved at male al træværk i en omgang (ca. 10% rabat).
Yderligere kan der forventes en rabat (ca. 30%) når træværket skal males 2. gang, idet grundarbejdet generelt vil være af bedre kvalitet.

Økonomi
Med udgangspunkt i den billigste udførelsesform – maling hvert 3. år vil den årlige udgift i gennemsnit beløbe sig til ca. kr. 275.000,- inkl. moms.
(10%'s rabat og foreningens indkøb af maling er fratrukket)

Fællesbidraget skal øges med kr. 32,- pr m^2.
Det nuværende fællesbidrag udgør kr. 135,- pr m^2.

Fordele ved forslaget

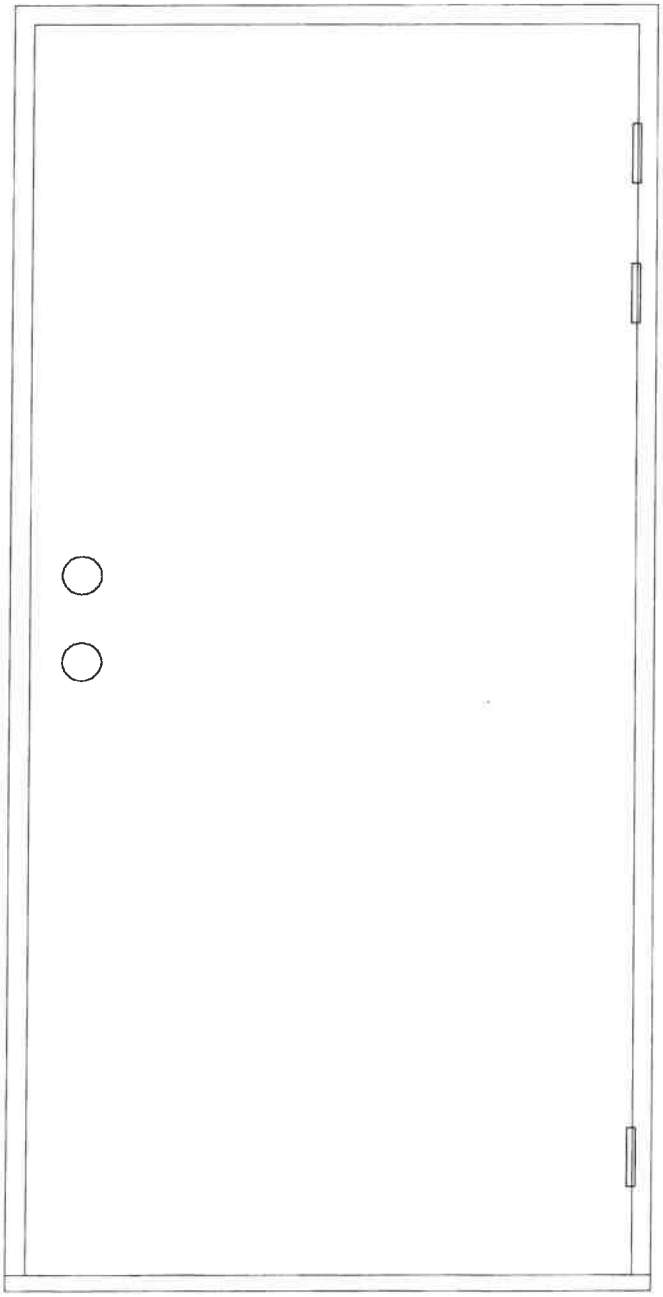
- Sikrer en højere vedligeholdelsesstandard
- Udsætter udskiftning af træværk pga. dårligt vedligehold
- Ensartet udtryk af bygningerne, da træværket males samtidigt
- Fritager bestyrelsen for at være "politibetjent" overfor naboer

Ulemper ved forslaget

- Højere fællesbidrag

Pladedør - glat

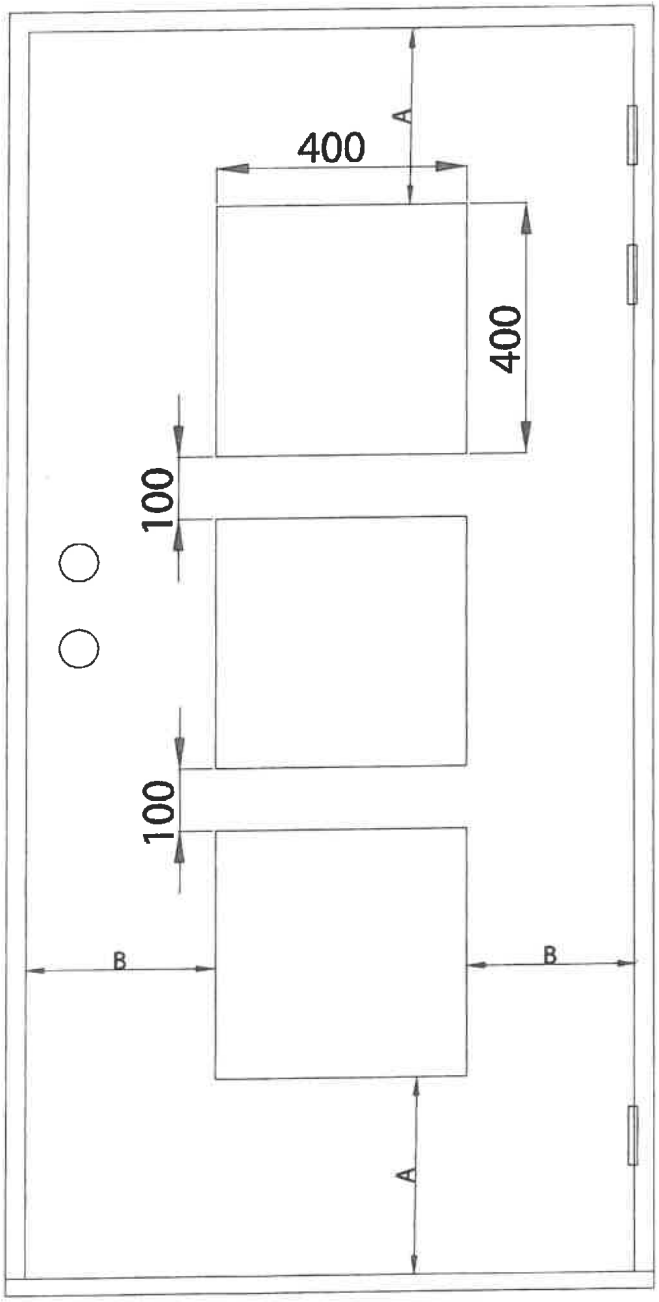
Set fra udvendig side



Vinduesgrossisten ApS
Mosevangen 4 · DK-9230 Svenstrup J
Tlf.: 72 62 90 40 · info@vinduesgrossisten.dk

Pladedør - glat med tre kvadrater glasfelt

Set fra udvendig side



3 kvadrat felter på 400 x 400 mm.
100 mm imellem kvadrat felter.
A har samme højde i begge ender.
B har samme bredde i begge sider.

Vinduesgrossisten ApS
Mosevangen 4 · DK-9230 Svenstrup J
Tlf.: 72 62 90 40 · info@vinduesgrossisten.dk

Forslag B:
Valg mellem to hoveddøre – en hoveddør med glasparti og en almindelig hoveddør.

Mit forslag er, at man også får mulighed for at vælge en hoveddør med tre glaspartier (matteret glas) som vist i medfølgende bilag.

Denne dør koster ca. 11.000 kr. og kan fx fås hos vinduesgrossisten.

En dør uden glaspartier koster ca. 9.000 kr. ligeledes hos vinduesgrossisten.

I vores Bolig og vedligeholdelsesreglement "Husorden" af 7. marts 2012 under pkt. 8

Vedligeholdelse, nr. 10 står:
Udgifter til udskiftning af hoveddøre, skydedøre og vinduer påhviler den enkelte ejer, dog skal hoveddøre, skydedøre og vinduer være nuværende model og farve.

Ved en tilslutning til forslaget vil kræve en ændring af bolig- og vedligeholdelsesreglementet.

Forslag C – Ladestandere til elbiler

Da fremtidens biler bliver mere og mere drevet af el og vi er flere og flere der køber elbiler.
Og ikke mindst for besøg af gæster som ligeledes også kører elbil.
Som det er lige nu er 8 ud af 10 solgte biler en elbil, så vi må nok bukke os, og erkende det er fremtiden.
Jeg har undersøgt markedet ret grundigt, og har fundet det selskab der er størst med ladeløsninger til fælles områder.
Clever.dk er et danskejet firma – og udvider lige pt for en milliard her i DK, og de tilbyder forskellige løsninger, og lige nu, så er de sultne, så de har sat opsætningsprisen så langt ned som muligt.
Clever.dk har forskellige løsninger om du kører meget eller lidt, læs mere på Clever.dk- se også tilbuddet med foreningsrabat.
Alle kunder i Clever kan lade ved en Clever boks, dog vil evt. lader her ikke være på deres app, så det vil ikke være kendt for andre brugere.
Det vil sige, at de driver alt omkring laderstander og vedligeholdelse også ved akut opstået problemer.
Og vi er fritaget for at skulle styre noget omkring det.
I deres tilbud er der opsat 2 laderstander så i alt 4 pladser til at oplade på.

Forslag C-1. (2 ladestander ved den store P-plads)

Der bliver opsat to ladestander ved den store p plads- Derved inddrages der 4 P-pladser til elbiler.
Med binding ved Clever i 5 år koster dette 40.000 kr. incl. moms.
Hvis der skal udvides er der en garanti pris på 10.000 kr. pr. ladestander de næste 11 mdr.

Forslag C-2 (2 ladestander på hver af de 3 P-pladser – i alt 6 ladestandere)

Der bliver opsat to ladestander på de tre P-pladser- så hvert område vil have 4 pladser til elbiler.
Med binding ved Clever i 5 år koster dette 120.000 kr. incl. moms.
Hvis der skal udvides er der en garanti pris på 10.000 kr. pr. ladestander de næste 11 mdr.

Vedhæfter tilbuddet fra Clever.dk

Bjarne Hansen oplyste, at forholdene på parkeringspladsen har givet anledning til uro. Bjarne Hansen henstillede til, at alle respekterer ejerforeningens regler, og at der ikke udøves selvtægt, idet han bemærkede, at ingen ejere i foreningen har faste parkeringspladser.

Bjarne Hansen oplyste, at bestyrelsen har haft møde Øens Administration med henblik på at få en ny administrator. Bjarne Hansen fremhævede, at Øens Administration kan tilbyde en digital platform, hvor bestyrelsen bl.a. vil kunne håndtere fakturaer, udsende digitale nyhedsbreve, give adgang til digitale dokumenter(referater, budgetter mv.). Bestyrelsen har derfor besluttet at overgå til Øens Administration.

Bjarne Hansen gjorde opmærksom på, at der i løbet af de kommende måneder vil komme en fysisk skrivelse fra Øens Administration.

Bjarne Hansen takkede Advokatfirmaet Ternstrøm for administrationen af ejerforeningen og et godt samarbejde igennem flere år.

Bjarne Hansen oplyste, at nyhedsbreve senest er omdelt fysisk, men at det muligvis fremadrettet vil ske digitalt, når foreningen har fået opdateret e-mailadresser og fået en digital platform.

Administrator takkede på vegne af Advokatfirmaet Ternstrøm for et godt samarbejde med ejerforeningen. Det blev fremhævet, at Advokatfirmaet Ternstrøm har været meget glad for administrationen af ejerforeningen, og at ejerforeningen altid skal være velkommen til at vende tilbage, skulle de en dag ønske at skifte administrator igen.

Dirigenten konstaterede herefter, at forsamlingen tog beretningen til efterretning.

ad 3. Forelæggelse af årsrapport med påtegning fra revisor til generalforsamlingens godkendelse:
Efter anmodning fra bestyrelsen gennemgik Bjarke Jensen det udsendte driftsregnskab.

Resultatopgørelse og balance med aktiver og passiver blev gennemgået med henvisning til noter.

Bjarke Jensen fremhævede, at låneprovenuet fra fælleslånet som besluttet på generalforsamlingen i 2022 var blevet indtægtsført sammen med de deposita, der tidligere er blevet indbetalt til foreningen i forbindelse med udlejninger frem til udgangen 2012.

Samlet udviste regnskabet således et ekstraordinært stort overskud på kr. 359.237

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen godkendte regnskabet.

ad 4. Budget 2023 - Fastsættelse af fællesbidrag:
Bjarke Jensen gennemgik kort posterne i budgettet for 2023.

Det blev fremhævet, at bestyrelsens budgetforslag lagde op til en forhøjelse af fællesbidraget gældende for hele kalenderåret 2023. Bjarke Jensen bemærkede, at foreningen først kan op-

kræve det forhøjede fællesbidrag med virkning fra d. 1. juli 2023. Forhøjelsen ville derfor virke hårdere i 2023 end i 2024, hvor forhøjelsen vil kunne opkræves over hele året.
Bjarke Jensen fremhævede endvidere, at bestyrelsen i noterne til budgettet havde forventning om, at der i fremtiden vil skulle udføres flere lidt større projekter, og at der derfor var behov for, at fællesbidraget øges.

Der blev fra forsamlingen stillet spørgsmål til bestyrelsens noter i regnskabet, herunder behovet for fremtidig udskiftning af tagbelægningen idet det blev bemærket, at foreningen i forbindelse med renoveringsprojektet i 2020 netop fik udført flere tagarbejder. Det ønskedes oplyst, om man i forbindelse med de forventede fremtidige tagarbejder vil komme til at ødelægge de arbejder, der allerede er blevet udført.

Bjarne Hansen oplyste, at formuleringen om udskiftning af tagbelægningen muligvis ikke var særlig præcis, og at der formentlig snarere ville blive tale om reparationer end udskiftning.

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvorfor der ikke budgetteres med renteudgifter og hjertestarter. Nicolaas Neele svarede, at der ikke forventes at komme renteudgifter som tidligere, og at de små poster som f.eks. en hjertestarter sagtens kan indeholdes i budgettet.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om bestyrelsen havde et estimat på, hvad de større fremtidige projekter vil komme til at koste. Bjarne Hansen oplyste, at bestyrelsen ikke har noget estimat, men at noterne om de fremtidige projekter var taget med for at gøre opmærksom på de fremtidige udfordringer, som bestyrelsen kunne se for sig.

Nicolaas Neele spurgte, om bestyrelsen evt. havde en tidsplan for, hvornår projekterne skulle udføres. Bjarne Hansen oplyste, at bestyrelsen endnu ikke har en tidsplan.

Marianne Kønig bemærkede, at udskiftning af vandmålere må forventes at skulle ske om ca. 7 år. Ole Holm Kollerup supplerede med oplysning om, at sandfangsbrønde skal laves snart.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen godkendte budgettet med forhøjet fællesbidrag fra d. 1. juli 2023.

ad 5. Valg af formand til bestyrelsen:
Ingen på valg.

ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:
Jørn Mortensen og Ole Holm Kollerup var på valg.

Jørn Mortensen ønskede ikke genvalg.

Ole Holm Kollerup var villig til at modtage genvalg.

Helle Hoff var villig til at modtage valg.

Ole Holm Kollerup og Helle Hoff blev begge valgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Bjarne Hansen (16) – formand – indtil 2024
Helle Hoff (14) – indtil 2025
Ole Holm Kollerup (73) – indtil 2025
Tonny Nielsen (83) – indtil 2024
Marianne Kønig (93) – indtil 2024

Ad 7. Valg af to suppleanter:
Jesper Dübron Hoff (67) blev valgt som 1. suppleant.

Der var ingen, der ønskede at modtage valg som 2. suppleant.

ad 8. Valg af revisor og suppleant for denne:
Nicolaas Neele (44) blev genvalgt som revisor.

Jette Tang (10) blev genvalgt som revisorsuppleant.

ad 9. Behandling af eventuelle forslag:

A) Forslag fra bestyrelsen om ny asfaltering på ejerforeningens parkeringspladser:

Bjarne Hansen motiverede forslaget på vegne af bestyrelsen. Det blev fremhævet, at ejerforeningen har 3 parkeringspladser, der alle er hullede og slidte. Jørn Mortensen har løbende repareret parkeringspladserne, hvor det har været muligt, men der flere steder er behov for gennemgribende reparationer.

Bjarne Hansen bemærkede supplerende, at foreningens gartner klager over, at det er vanskeligt at rydde sne, fordi asfalten er så slidt, og at der er øget risiko for, at snerydningen kan forårsage, at sten hvirvles op på bilerne.

Bjarne Hansen gennemgik kort de fremlagte tilbud. Bjarne Hansen oplyste, at tilbuddene var fremlagt til orientering, og at de desværre ikke var helt sammenlignelige eller opdaterede.

Bjarne Hansen fremhævede, at det var bestyrelsens forventning, at de samlede udgifter til ny asfaltering og optegning af parkeringsbåse i alt vil kunne komme til at andrage ca. kr. 500.000, og at bestyrelsen med forslaget ønskede et mandat fra generalforsamlingen til at kunne indgå aftale med en af bestyrelsen valgt entreprenør til at sætte arbejdet i gang.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om bestyrelsen havde gjort sig overvejelser om etablering af elladestandere til el-biler. Bjarne Hansen bemærkede, at bestyrelsen tidligere har modtaget enkelte henvendelser om etablering af elladestandere, men at det ikke indgik i bestyrelsens overvejelser i relation til den nye asfaltering.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at elladestandere kan blive etableret udenfor de asfalterede områder.
Det blev fra en i forsamlingen tilkendegivet, at han havde en del ekspertise med asfaltering gennem hans arbejde, og at han gerne ville bistå bestyrelsen med asfalteringsprojektet.

Det blev med henvisning til den generelt stigende inflation supplerende bemærket, at en økonomisk ramme på kr. 500.000 til ny asfaltering formentlig vil være i underkanten af, hvad asfalteringen vil komme til at koste.

På baggrund af drøftelserne på generalforsamlingen og de nye oplysninger om priser for asfaltering stillede bestyrelsen ændringsforslag.

Ændringsforslaget lød: "Generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til indenfor en økonomisk ramme på op til kr. 700.000 at indgå aftale med en af bestyrelsen valgt entreprenør om ny asfaltering og optegning af parkeringsbåse.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var indvendinger mod ændringsforslaget, der herefter kom til afstemning. Dirigenten konstaterede, at ændringsforslaget blev vedtaget.

B) Forslag fra Helen Sørensen om ændring af husorden:

Helen Sørensen motiverede forslaget nærmere med henvisning til den gældende husorden og det omdelte forslag.

Helen Sørensen fremhævede, at foreningens praksis hvorefter alle ejere bidrager til betaling af klipning af samtlige hække, mens de ejere der bor oppe enten selv skal male, eller selv skal betale for maling af repos/trappe og altan ikke er retfærdig.

Forsamlingen drøftede forslaget og foreningens eksisterende praksis. Det blev bl.a. bemærket, hækkene klippes to gange om året, mens der kun males hvert 3. eller hvert 4. år, og at der også var malerarbejde for de ejere, der boede i stueplan eller i rækkehuse i to plan.

Det blev drøftet, hvad det koster at male og klippe hække.

Bestyrelsen oplyste, at man tidligere har fået malertilbud på ca. kr. 500.000-600.000 for alt malerarbejde, dog eksklusiv plankeværk og skure, mens det koster ca. kr. 90.000 om året for klipning af hække to gange om året, hvoraf gartneren den ene gang dog kun tager toppene.

Forsamlingen drøftede fordelene og ulemperne ved, at ejerne selv skal male, og ved at lade ejerne klippe hækkene selv. Det blev bl.a. bemærket, at kvaliteten af malerarbejderne varierer meget, når ejerne selv skal stå for det. Eksempelvis bliver der ikke nødvendigvis slebet træværk, selvom det kan være påkrævet. I relation til hækkeklipningen blev det bl.a. bemærket, at det tidligere har set frygteligt ud, når ejerne selv skulle stå for hækkeklipningen, og at det skæmmede hele bebyggelsen, når hækkene ikke blev klippet ordentligt.

Forsamlingen drøftede økonomien i at lade foreningen stå for malerarbejderne. Det blev bl.a. bemærket, at fællesudgifterne ikke må løbe af sporet, mens andre bemærkede, at man trods alt stadig bor relativt billigt i foreningen sammenlignet med flere andre foreninger.

Helen Sørensen bemærkede på baggrund af drøftelserne, at hun ikke ville have noget imod at trække sit forslag tilbage, hvis bestyrelsen til gengæld ville undersøge, hvilken praksis der er gældende nu i relation til malerarbejde og hækkeklipning, og hvad det vil koste, hvis foreningen overtager forpligtelsen til at male repos, trappe og altan for alle ejere.

Det blev foreslået, at bestyrelsen kunne fremlægge resultatet af deres undersøgelser senest på næste års generalforsamling.

Bestyrelsen tilkendegav, at man gerne ville undersøge sagen nærmere.

Helen Sørensen frafaldt på denne baggrund forslaget. Dirigenten konstaterede, at der ikke var ønske fra forsamlingen om at stemme om det oprindelige forslag.

A1d 10. Eventuelt:

Nicolas Neele spurgte om skiltningen ved foreningens containerpladser/affaldspladser var tidssvarende, idet han bemærkede, at ikke alt affald bliver hentet. Nicolaas Neele oplyste, at han selv har måttet ringe til Klar Forsyning for at få dem til at afhente tre køleskabe og nogen batteribokse.

Nicolas Neele opfordrede bestyrelsen til at fjerne skiltningen ved containerpladsen/-affaldspladserne hvis skiltningen ikke længere passer.

Bestyrelsen bemærkede, at beboerne i foreningen gerne selv må kontakte Klar Forsyning.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at der til tider er meget plastikaffald, og at der ikke altid er plads i containerne. Der blev udtrykt ønske om, at containerne blev tømt lidt oftere.

Der blev fra forsamlingen udtrykt ønske om, at mulighederne for opsætning af elladestandere undersøges. Bestyrelsen opfordrede de interesserede ejere til at undersøge mulighederne og evt. stille forslag på næste års generalforsamling.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at naboforeningen i Kirsebærhegnet har indført parkeringsrestriktioner, og at det ikke længere er tilladt for udefrakommende at parkere i Kirsebærhegnet. Der blev udtrykt ønske om, at Morbærhegnet får tilsvarende parkeringsrestriktioner.

Marianne Kønig bemærkede, at forslag om parkeringsrestriktioner har været til behandling på tidligere generalforsamlinger, men at der ikke hidtil har været tilstrækkelig tilslutning.

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvorfor foreningens gartner ikke har klippet flere af træerne. Bestyrelsen oplyste, at der er nogle træer, der ikke længere bliver klippet, fordi prisen er blevet for høj.

Nicolaas Neele bemærkede, at træerne trænger til beskæring, og at man ikke længere kan se flaget i flagstangen pga. træerne.

Det blev påpeget, at mængden af blade efterhånden også er blevet meget voldsom.

Ole Holm Kollerup oplyste, at gartneren i fremtiden vil fjerne/suge blade langs de ydre hække mod Blågårdsvej og Nældebjergvej.

Bestyrelsen oplyste, at der endnu ikke er planlagt konkrete arbejdsdage, men at de vil blive fastlagt snart, hvorefter datoerne vil blive meldt ud.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt.

Bjarne Hansen takkede forsamlingen for god ro og orden, hvorpå generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent/referent:

Bjarke Jensen

Bestyrelsens formand:

Bjarne Hansen

Standard aftale til Boligforeninger E/F Morbærhegnet,

Tilbudsnummer: Q0035770

Clever

Clever

Aftaleoverblik

1. Oplysninger om Kunden

Aftalen indgås mellem Clever A/S og:

E/F Morbærhegnet
CVR. nr: 34442991
(herefter "**Kunden**")
Att.: Ole Kollerup
Mobil: 20988759
Mail: olekollerup@hotmail.com

Clevers kontaktoplysninger:

Område	**Kontaktinformation**
Løbende drift (Alt der sker efter installationen)	Clevers erhvervskundeservice erhverv@clever.dk +45 63 21 25 25
Etablering af ladestanderne (Alt før og under med installation)	Clevers infrastruktur leverance@clever.dk +45 63 21 25 25
Spørgsmål til Aftalen	Lasse Hviid Søegaard Mail: lhs@clever.dk Tlf.: +45 29 81 66 59

2. Ladeløsningen

Prisoversigt

Samlet pris inkl. installation med 30 gravemeter. Flere Ampere og ekstra gravemeter kan tilkøbes. Alle priser er ekskl. Moms.

4 udtag	6 udtag	8 udtag	10 udtag	Bindingsperiode
32.000 kr.	48.000 kr.	64.000 kr.	80.000 kr.	5 år
56.000 kr.	84.000 kr.	112.000 kr.	140.000 kr.	4 år
80.000 kr.	120.000 kr.	160.000 kr.	200.000 kr.	3 år
Inkl. 35 ampere	Inkl. 50 ampere	Inkl. 50 ampere	Inkl. 63 ampere	

Fast pris	32.000 kr.
TOTAL (ex. Moms)	32.000 kr.
TOTAL (inkl. Moms)	**40.000 kr.**

Jeres tilbud er gældende i 90 dage fra fremsendelsestidspunktet og omfatter:

- Levering af Clever AC-udstyr med 4 udtag og installation af 35Ampere, aftalt til **32.000 kr.** ex. moms / **40.000 kr.** inkl. moms. Prisen dækker alle omkostninger i forbindelse med Aftalen, herunder gravearbejde, elarbejde, leje af Ladebokse, løbende driftsomkostninger (service/vedligehold/administration), søjler/beslag og reetablering.
- Tilbuddet indebærer, at I er bundet af Aftalen i den valgte bindingsperiode, dog med mulighed for at komme ud af Aftalen mod betaling, jf nærmere punkt 9.2.
- Tilbuddet omfatter det antal Ampere ift. den løsning I har valgt, jf. oven for. I har mulighed for at købe yderligere antal Ampere for at øge ladehastigheden (dog max op til 63 Ampere). Prisen pr. Ampere reguleres årligt af det lokale netselskab.
- Tilbuddet er inklusive 30 gravemeter kabel i blandet underlag, dvs. jord, græs, asfalt eller fliser. Hvis underlaget er et andet, jf. punkt 5.1 neden for, eller der er mere end 30 gravemeter, er installationsomkostningerne forbundet med et tillæg.

3. Placering og installation af ladeløsning

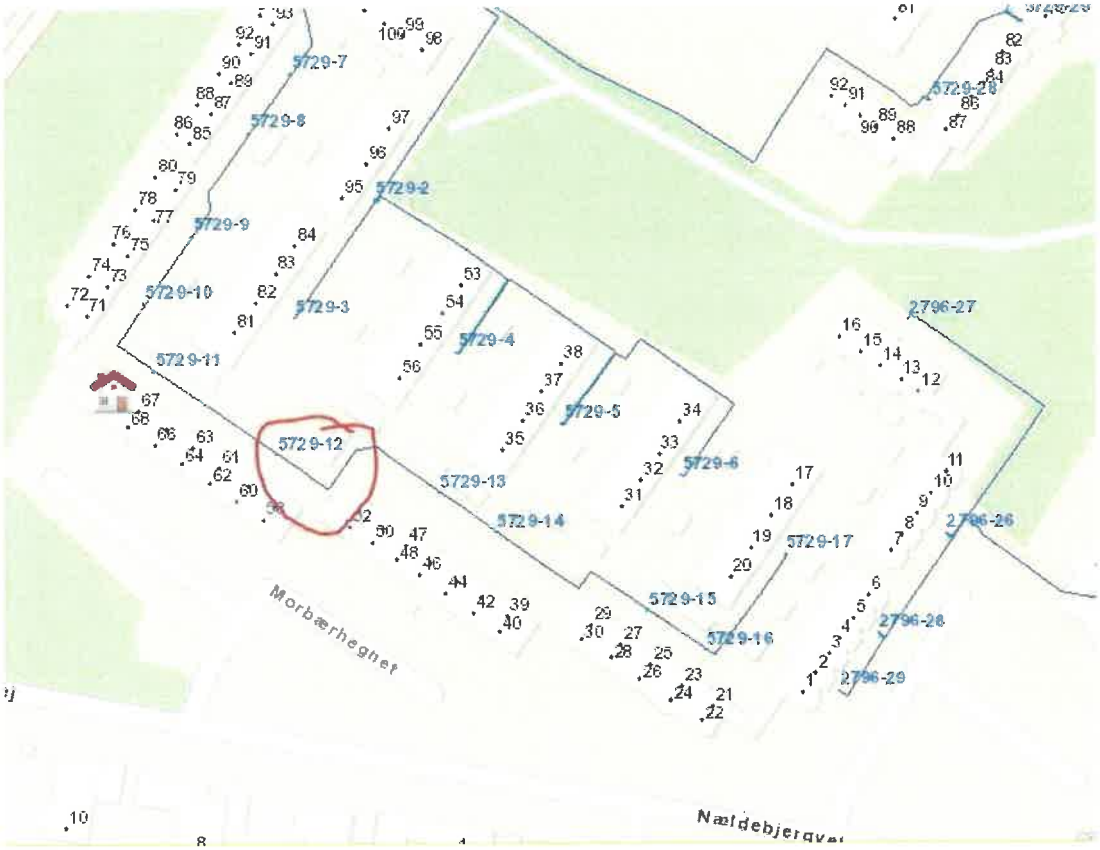
I modtager tilbud på følgende ladeløsning fra Clever med levering og installation på:

Morbærhegnet 58

2670, Greve

("Lokationen")

Clever


5729-7
5729-8
5729-2
5729-9
5729-10
5729-3
5729-11
5729-4
5729-5
5729-12
5729-13
5729-6
5729-14
5729-17
5729-15
5729-16
2796-27
2796-26
2796-28
2796-29
Morbærhegnet

Clever har som del af Aftalen vedlagt fotos af placeringen for jeres installation. Hvis de fysiske forhold på Lokationen afviger væsentligt fra vedlagte fotos, er I forpligtet til at reagere over for Clever per telefon tlf. 63 21 25 25 eller e-mail til erhverv@clever.dk.

Produktbillede:

Aftalevilkår for levering af Ladeudstyr

1. Aftalen

Aftalen indgås mellem det selskab, der er angivet i Aftaleoverblik oven for ("**Kunden**") og Clever A/S
Støberigade 14, 3. sal, 2450 København SV, CVR. nr. 32 46 83 49, ("**Clever**"). Kunden og Clever benævnes hver for sig "**Part**" og sammen "**Parterne**".

Aftalen består af dette aftaledokument med følgende dokumenter:

- Aftaleoverblik
- Aftalevilkår for levering af Ladeudstyr
- Bilag 1: Clevers almindelige vilkår for beboelsesejendomme

Dette aftaledokument med dokumentet Aftaleoverblik og Bilag 1 benævnes samlet "**Aftalen**". I tilfælde af modstrid skal dokumenterne have forrang i følgende prioritering: Aftaleoverblik, Aftalevilkår og Bilag 1.

2. Introduktion

Clever udvider løbende ladeinfrastrukturen i Danmark. Til beboelsesejendomme, der ønsker at etablere Ladeudstyr på en fælles parkeringsplads i terræn tilbyder Clever følgende:

- Minimum 4 udtag og maksimum 10 udtag pr. installationsstreng. Ladeudtagene installeres på væg/søjle i terræn.
- Clever dækker alle omkostninger til det antal Ampere Kunden har valgt samt til installation, herunder også eventuelle vægbeslag og/eller søjler;
- Leje af Ladeudstyr, herunder service og support i hele aftaleperioden, dvs. indtil Aftalen bringes til ophør

til en fast pris på de vilkår, der fremgår af denne Aftale.

2.1 Har ejendommen færre end 50 boliger?

Løsningen tilbydes som udgangspunkt kun til beboelsesejendomme med mindst 50 boliger. Hvis Kunden har en ejendom med færre end 50 boliger opfordrer vi derfor Kunden til at kontakte Clever.

2.2 Hvor mange udtag kan der etableres til ejendommen?

Under vilkårene i denne Aftale, kan der maksimalt etableres et antal udtag, så dækningen svarer til 20 % af antallet af boliger i ejendommen. Det betyder, at hvis Kunden fx har en ejendom med 100 boliger, så kan der maksimalt etableres 20 udtag.

Hvis Kunden ønsker flere udtag knyttet til ejendommen, vil Clever foretage en konkret projektering med henblik på særskilt aftale om de resterende udtag.

3. Ekstra Ladebokse

Kunden kan bestille ekstra Ladebokse på samme vilkår indenfor de første 12 måneder fra Aftalens indgåelse, hvis Kunden har en installationsstreng, hvor der er etableret færre end 10 udtag.

Der skal være mindst 4 og maks. 10 udtag pr. installationsstreng. Tilsvarende er der én installationsstreng pr. afregningsmåler.

Efter de første 12 måneder fra Aftalens indgåelse forudsætter installation af ekstra Ladebokse en ny projektering. Kunden afholder alle omkostninger hertil og køb af eventuelle ekstra Ladebokse vil ske i medfør af en ny aftale mellem Clever og Kunden.

4. Ejerforhold

Ejerforholdene er som følger:

- Clever **ejer** Ladeboksene.
- Ejendomsretten til øvrige produkter (elinstallation, dual-søjler IQ med relæer, fundament, vægbeslag, Ampere) overgår til Kunden på det tidspunkt, hvor Ladeudstyret er etableret og idriftsat og Kunden har betalt ethvert skyldigt beløb til Clever.

Samlet benævnes udstyret, inkl. Ladeboks, som "**Ladeudstyret**". Ladeboksen benævnes særskilt som "**Ladeboksen**".

5. Etablering af Ladeudstyr

Clever står for etablering af Ladeudstyret (se nærmere herom i installationsbeskrivelsen, Bilag 1).

Aftalen omfatter installation og levering af det Ladeudstyr på Lokation, der fremgår af "Overblik over Aftalen" oven for.

Kunden har oplyst, at ejendommen, hvor Ladeudstyret placeres, er Kundens ejendom og at Kunden har ret til at få etableret Ladeudstyret.

Clever skal godkende den endelige placering af Ladeudstyr ift. installation og afstand til elforsyning.

Ladeudstyret fremgår ikke på Clevers ladekort,og udstyret er ikke offentligt.

5.1 Placering af Ladeudstyr

1) Gravemeter

Denne Aftale omfatter 30 gravemeter i blandet underlag (dvs. jord, græs, asfalt eller fliser) målt fra kabelskabet til første Ladeboks på installationsstrengen. Kunden kan mod betaling tilkøbe flere gravemeter.

Clever anvender et kabel med dimensioneringen 5x16mm2. Hvis der er behov for flere gravemeter, vil det bero på en konkret vurdering om Ladeudstyret kan etableres med denne dimensionering eller om det er nødvendigt at anvende et kabel med en anden dimensionering. Såfremt dette er tilfældet, skal der foretages en besigtigelse og indgås en separat aftale.

Aftalen indeholder et tillæg til købsprisen oven for, hvis underlaget er et af følgende:

- Brosten
- Granit eller natursten
- Sten eller fliser, der er nedstøbt i beton
- Støbt underlag, fx betondæk

Tilsvarende indgås Aftalen under forudsætning af, at der **ikke** er forhold i underlaget, der gør, at der ikke kan graves og/eller at fundament ikke kan etableres.

Clever foretager en måleindikation pba. kort og Kundens input til placering på Lokationen. Såfremt der på Lokationen viser sig at være væsentlige forhold, der er anderledes end hvad fremgår af de fotos, der er sendt til Kunden, og Kunden ikke har gjort Clever opmærksom herpå, er Clever ikke bundet af sit tilbud.

Ladeboksene skal placeres i umiddelbar forlængelse af hinanden, dvs. Ladeboksene kan ikke placeres, så der er parkeringspladser, der springes over.

Det betyder samtidig også, at parkeringspladsen kan være indrettet på en måde, hvor det ikke er muligt at få etableret 10 Ladebokse på samme installationsstreng. Det vil fx være tilfældet, hvis der ikke er 10 parkeringspladser i umiddelbar forlængelse af hinanden.

5.2 Forsyning til Ladeudstyr (Ampere)

Clever forbereder den tekniske installation af op til 63 Ampere. Clever dækker alle omkostninger til installationen, inklusive det antal Ampere, som Kunden har valgt som angivet oven for.

Ved køb af Ampere, er der typisk en sagsbehandlingstid hos netselskabet. Denne sagsbehandlingstid har Clever ikke mulighed for at fremskynde. I 2022 var den gennemsnitlige sagsbehandlingstid mellem 8-16 uger afhængig af netselskab.

Såfremt Kunden ønsker at tilkøbe ekstra Ampere, end hvad der oprindeligt er valgt, skal disse tilkøbes fra netselskabet. Der kan maksimalt tilkøbes op til 63 Ampere i alt per installationsstreng. Yderligere Ampere bestilles gennem Clever, og Kunden faktureres herfor af Clever.

Prisen på Ampere (til det lokale netselskab, f.eks. Radius) justeres årligt og er i 2023 1.587,50 kr/pr. Ampere inkl. moms.

Antallet af Ampere har betydning for ladehastigheden per udtag, når alle udtag lader samtidig. Af Clevers hjemmeside fremgår en tabel, der viser output i kW per Ladeboks ift. antal Ampere, se www.clever.dk/boligforening

5.3 Etablering af elinstallation

Opstart for montering og installation sker efter nærmere aftale når Aftalen er underskrevet.

Clever opsætter som led i installationen et separat kabelskab med separat afregningsmåler per installationsstreng. Clever laver en separat elaftale med elhandelsselskab efter Clevers eget valg for hver afregningsmålers aftagenummer, hvor Clever afregner forbruget på installationen direkte med elhandelsselskabet. Prisen for dette er inkluderet i Aftalen med Kunden.

Ved behov etableres et jordspyd.

Afregningsmåleren indgår som en del af installationen og er Clevers ejendom indtil installationen overdrages til Kunden, jf punkt 4 oven for.

Clevers elaftale gælder så længe det er Clevers udstyr der er i drift på Lokationen.

5.4 Installation af Ladeudstyr

Clever tester, indstiller og certificerer Ladeudstyret inden det overdrages til Kundens brug.

Udstyret må ikke ibrugtages, inden der er etableret separat afregningsmåler fra netselskabet.

5.5 Overdragelse af ejendomsretten til Ladeudstyr

Clever ejer - som anført under pkt. 4 oven for - installationen (elinstallation, dual-søjler IQ med relæer, fundament, vægbeslag, eksternt modem) indtil Kunden har betalt det fulde beløb.

5.6 Afskærmning og oprydning

I forbindelse med installationen af Ladeudstyret afskærmer Clever nedgravningen, hvor der er nødvendigt.

Clever kan være nødsaget til at fjerne buske, bede, planter, fliser, asfalt mv. Når installationen er færdiginstallateret genskaber Clever så vidt muligt de fysiske forhold på Lokationen, dog ikke planter mv.

Clever foretager oprydning efter endt installation.

6. Fælles parkeringsplads i terræn

Ladeudstyret **skal** etableres på en fælles parkeringsplads i åbent terræn.

Det betyder, at Ladeudstyret etableres i terræn (og fx ikke i en parkeringskælder) på en måde, så det kan benyttes af hele beboelsesejendommen.

Parterne har samtidig aftalt, at det vil blive anset som om Kunden misligholder Aftalen, hvis Kunden i aftaleperioden ændrer på parkeringspladsens status.

6.1 Skiltning og påkørselssikring

Kunden er ansvarlig for opmærkning af parkeringspladser, skiltning og/ eller etablering af pullerter, hvor Kunden måtte vælge det.

Clever har et katalog, hvor man kan finde inspiration til skiltning, afmærkning mv. Kontakt Clever erhverv@clever.dk

7. Service og vedligehold af Ladeudstyret

Clever leverer service, vedligehold og support som beskrevet i denne Aftale, herunder pkt. 0 (Clevers almindelige vilkår).

For de valgte produkter yder Clever:

- Teknisk support alle ugens dage og timer (24/7).
- Der kan forekomme enkelte el-tekniske forhold på konkrete Lokationer, hvor Clever henviser til sin installationssamarbejdspartner.
- Kundeservice indenfor Clevers almindelige åbningstid (tlf. 63 21 25 25 eller erhverv@clever.dk).
- Løbende opdatering af software på Ladeudstyret.
- På www.clever.dk findes generel teknisk råd og vejledning.
- Fejlretninger påbegyndes indenfor to hverdage efter Kundens henvendelse til Clever.
- Clever sørger for at udbedre fejl og udskifter eventuelle defekte komponenter, som beskrevet nærmere i pkt. 0 (Clevers almindelige vilkår).
- Eget ladekabel er ikke omfattet af denne fortløbende garantiordning.

Det er ikke tilladt at ændre på Ladeudstyrets udseende, fx ved at fastmontere genstande eller lignende på Ladeudstyret.

8. Generelle oplysninger om Clevers ladeløsninger og beboerprodukter

Kunden kan finde generelle oplysninger (herunder eksempelvis prisoplysninger) om Clevers ladeløsninger og beboerprodukter på Clevers hjemmeside: www.clever.dk

I Aftalens løbetid har Clever ret til at afregne brugerne for opladning på Ladeudstyret.

Clever opdaterer løbende hjemmesiden.

9. Aftalens indgåelse og opsigelse

9.1 Aftalens indgåelse

Aftalen er indgået på det tidspunkt, hvor Kunden skriftligt har accepteret Clevers tilbud på etablering af Ladeudstyr.

9.2 Opsigelse

Aftalen er bindende for Kunden i den aftalte bindingsperiode og derefter fortløbende indtil den opsiges af Kunden med et varsel på 30 dage. Kunden har ikke mulighed for at opsige Aftalen delvist, så opsigelsen kun har virkning for enkelte Ladebokse.

Kunden er indforstået med, at den aftalte pris, er fastsat ud fra en forventning om, at Ladeudstyret er etableret på Lokationen i den aftalte bindingsperiode regnet fra det tidspunkt, hvor den seneste Ladeboks på installationsstrengen er blevet etableret på Lokationen.

Hvis Kunden opsiger Aftalen inden for den aftalte bindingsperiode, skal Kunden betale Clever 25.000 kr. pr. udtag. Beløbet nedskrives lineært pr. dag over bindingsperioden. Det præcise beløb kan oplyses hos Clever. Der skal ikke betales noget ved opsigelse efter bindingsperiodens udløb.

Regneeksempel: Kunden har 4 udtag med en bindingsperiode på 5 år. I alt engangsbetaling på kr. 32.000. Hvis Kunden ønsker at opsige aftalen efter tre år, beregnes beløbet til 4 udtag x 25.000 kr pr. udtag = 100.000 kr. Her fratrækkes 32.000 kr. i engangsbetaling. Det giver en restafskrivning på 39,9 % svarende til 27.132 kr.

Aftalen er uopsigelig for Clever i den aftalte bindingsperiode fra det tidspunkt, hvor Aftalen blev indgået medmindre Kunden væsentligt misligholder aftalen, eksempelvis hvis Ladeudstyret gentagende gange beskadiges, fx i tilfælde af påkørsler, hærværk el.lign.

Parterne er enige om, at Kunden ikke kan tage Ladeudstyret ud af drift i aftalens løbetid. Dette vil påføre en fejlmelding i Clevers system.

Kunden skal betale for at Ladeboksen sendes retur til Clever.

10. Gyldighed

Parterne er enige om, at Aftalen er gyldigt indgået fra det tidspunkt, hvor Kunden enten accepterer Aftalen skriftligt fx via e-mail eller ved begge Parters underskrift.

For Kunden
Tilbudsnummer: Q0035770

Dato:

_____

_____
Ole Kollerup

For Clever A/S

Dato:

_____

_____
Lasse Hviid Søegaard, Account Manager

Bilag 1 Almindelige vilkår gældende for beboelsesejendomme

1. Parterne i Aftalen
Parterne i Aftalen er Kunden, som køber af produkter og ydelser under denne Aftale og Clever, som sælger af produkter og ydelser.

2. Aftalens formål og anvendelse
Disse vilkår er gældende for alle aftaler, som indgås mellem Clever og Kunden. Ved modstrid mellem indholdet af Parternes konkrete aftale og disse vilkår, finder indholdet af Parternes konkrete aftale anvendelse.

3. Levering, montering og installation
Installations- og leveringstidspunkter og -steder fremgår af Parternes Aftale.

Ved forsinkelse som skyldes en af de i punkt 14 (Force majeure) nævnte begivenheder, eller Kundens handling eller undladelse, forlænges installations-/leveringstider tilsvarende.

4. Forstyrrelser
Clever kan uden ansvar til enhver tid og uden varsel tage fysiske produkter leveret af Clever ("Ladeudstyr") ud af drift, afbryde services, foretage tekniske ændringer, udføre vedligeholdelse og/eller opdatere firmware mv. af hensyn til driften eller som følge af myndighedskrav, nedbrud eller havari, vedligehold eller softwareopdateringer, hvilket kan medføre, at opladning ikke er mulig. Clever er i den forbindelse ikke ansvarlige for eventuelle tab.

Afbrydelser i strømforsyningen til Ladeudstyr berettiger ikke til afslag i den aftalte pris.

5. Adgang og medvirken
Kunden skal efter anmodning give Clever adgang til adressen hos Kunden, hvorpå Ladeudstyr skal befinde/befinder sig.

Kunden skal efter anmodning og i fornødent omfang medvirke til Aftalens opfyldelse, herunder at Clever kan efterleve sine forpligtelser i henhold til Parternes Aftale, myndighedskrav, lovgivning mv.

Kunden skal på anmodning fra Clever ved aftaleperiodens afslutning med professionel bistand nedtage og tilbagesende opstillet Ladeudstyr, som Kunden ikke har ejendomsretten til. Kunden skal på anmodning fra Clever dokumentere, at Ladeudstyret er i forsvarlig stand ved afsendelsen.

Såfremt Kunden ikke ved professionel bistand nedtager Ladeudstyret (jf. ovenfor) nedtager og afhenter Clever Ladeudstyr, som Kunden ikke har ejendomsret til, på Kundens regning. Pris for nedtagning aftales særskilt.

6. Anvendelse af udstyr
Så længe Clever besidder ejendomsretten til Ladeudstyret, eller i henhold til aftale har forpligtet sig til at servicere dette, må Ladeudstyret alene anvendes i overensstemmelse med brugsanvisningen og må ikke flyttes, ændres eller serviceres af Kunden eller tredjemand.

7. Service og vedligehold af Ladeudstyret

Clever leverer service, vedligehold og support på det i Aftalen nævnte Clever Ladeudstyr som beskrevet i dette afsnit. Service, vedligehold og support leveres (a) for solgt Ladeudstyr, i reklamationsperioden og (b) for Ladeudstyr hvortil Clever har ejendomsretten, i Aftalens løbetid.

Teknisk support ydes 24/7/365 og almindelig kundeservice ydes i Clevers almindelige åbningstid som til enhver tid findes på www.clever.dk.

Ved fejl og nedbrud yder Clever i samarbejde med hardwareleverandøren hurtig support, så Ladeudstyr altid har den højest mulige oppetid. Support ydes som remote support eller on-site support, afhængig af karakteren af fejlen, og hvad der til enhver tid er nødvendigt og hensigtsmæssigt for udbedring af fejlen. Det er Kundens ansvar at informere Clever omkring fejl på Ladeudstyr.

Support indebærer, at Clever uden beregning udbedrer fejl og udskifter eventuelle defekte komponenter, som skyldes almindeligt slid og ælde. Det betyder, at support uden beregning ikke omfatter *eksempelvis* fejl i elnettet, forkert installation (udført af eller på vegne af Kunden), manglende pasning eller strøm, hærværk, brand, vandskade, lynnedslag eller påkørsel.

Clever vurderer på baggrund af en besigtelse om fejl/ defekten kan udbedres, som en del af Clevers support (uden omkostning for Kunden). Er dette ikke tilfældet sender Clever en regning, som Kunden forudgående skal godkende inden arbejdet påbegyndes. Clever afholder alle omkostninger til besigtigelsen, herunder den forgæves kørsel. Kunden skal betale Clever for transport til og fra Kunden i forbindelse med udbedringen, medgået tid og eventuel anvendte komponenter til reparation af Ladeudstyr. Support omfatter ikke ladekabel og ladestik.

Clever har ret til uhindret adgang for at udføre vedligehold og opdatere software på Ladeudstyret indenfor normal arbejdstid.

8. Priser og betaling

Medmindre andet er aftalt, er priser angivet eksklusive moms i DKK (danske kroner). Clever har ret til at opkræve gebyr for genfremsendelse af fakturaer.

Engangsbetalinger faktureres ved aftaleindgåelsen. Faste løbende betalinger (abonnement) faktureres månedsvist forud. Forbrugsafhængige betaling faktureres månedsvist bagud.

Fakturaer forfalder som udgangspunkt til betaling 14 dage fra fakturadato, dog forfalder fakturaer for faste løbende betalinger (abonnement) til betaling ved udgangen af indeværende måned + 1 dag.

9. Ejendomsret

Clever ejer Ladeudstyret medmindre andet eksplicit er aftalt. Kunden ejer eventuelle søjler, hvorpå Ladeudstyret er monteret.

Solgt Ladeudstyr forbliver Clevers ejendom, indtil hele købesummen er erlagt.

Clever bevarer den fulde ejendomsret til udlånt Ladeudstyr, og Kunden kan således ikke disponere over (sælge, udleje, pantsætte mv.) dette. Kunden tildeles i aftaleperioden

brugsretten til det udlånte Ladeudstyr med de begrænsninger, der følger af Parternes Aftale.

10. Forsikring
Kunden er ikke ansvarlig for at forsikre Ladeboksen.

11. Mangler og reklamationsret

Ladeudstyr og services er mangelfulde, hvis de ikke lever op til det i Parternes Aftale beskrevne (herunder det i brugsanvisningen anførte), og manglen ikke er uvæsentlig. Mangler afhjælpes inden rimelig tid.

Clever har ret og pligt til at udbedre mangler, og udbedring skal ske uden ugrundet ophold, medmindre parterne konkret har aftalt en kortere frist.

For Ladeudstyr, som Kunden har ejendomsretten til har Kunden 2 års reklamationsret.

For udlånt Ladeudstyr udbedrer Clever mangler så længe Clever i henhold til Parternes Aftale er forpligtet sig til at servicere dette, eller så længe Ladeudstyret er på Clevers app.

Reklamation skal i alle tilfælde ske uden ugrundet ophold efter Kunden opdagede eller burde have opdaget manglen.

Clevers ansvar omfatter ikke ladekabler og ladestik.

Ved udskiftning af mangelfuldt Ladeudstyr har Clever ret til at udskifte det pågældende Ladeudstyr med brugt, fuldt funktionsdygtigt Ladeudstyr.

Hvis Kunden anmelder mangler, som Clever ikke er forpligtet til at udbedre, betaler Kunden Clever for transport til og fra Kunden, medgået tid og eventuel anvendte komponenter til reparation af Ladeudstyret.

12. Deaktivering
Clever kan deaktivere services samt afhente Ladeudstyr, hvis det erfares, at Kunden misligholder sine forpligtelser i henhold Parternes Aftale. Deaktivering og/eller afhentning udgør ikke en ophævelse af Parternes Aftale og medfører ikke et nedslag i betalingen af de faste udgifter i perioden, hvor Kunden har misligholdt Aftalen.

13. Ansvar og ansvarsbegrænsning
Parterne er ansvarlige efter dansk rets almindelige regler, dog med de begrænsninger der følger af disse vilkår.

Clever er ikke erstatningsansvarlig for indirekte tab, følgetab, driftstab, avancetab, tab af data, produktionstab eller tab som følge af at en aftale med en tredjepart bortfalder eller misligholdes mv.

Clever skal bære produktansvaret for skader på tredjemand eller tredjemands ting forårsaget af en defekt ved Ladeudstyret. Dette gælder dog ikke, hvis Kunden - eller en af Kunden antaget tredjemand - har handlet ansvarspådragende eller unødvendigt påtaget sig omkostninger eller tilsidesat sin tabsbegrænsningspligt. For det tilfælde at tredjemand

måtte vælge at rejse et produktansvarskrav mod Kunden (i stedet for Clever), skal Kunden straks orientere Clever om kravet. I så fald er Clever berettiget til at indtræde i eller overtage sagen. Kunden er forpligtet til loyalt og i rimeligt omfang at bistå Clever.

Clevers erstatningsansvar, herunder produktansvar over for Kunden, er beløbsbegrænset og kan under alle omstændigheder aldrig overstige DKK 1.000.000 (en million kroner).

14. Force majeure
Clever er ansvarsfri for manglende eller forsinket opfyldelse af aftaler, som skyldes force majeure herunder, men ikke begrænset til, krig, uroligheder, regeringsindgreb, strejke/lockout, eksport- og/eller importforbud, mobilisering, hærværk, forsinkelse og/eller manglende leverancer fra underleverandører, transporthindringer, manglende kraftforsyning eller ligestillede produktionsvanskeligheder eller nogen anden årsag, som ligger udenfor Clevers kontrol.

15. Aftalens varighed og opsigelse
Efter udløb af aftalt bindingsperiode, kan hver af Partnerne opsige Aftalen med et varsel på løbende måned plus en måned.

16. Misligholdelse
En Part kan ophæve en aftale, hvis den anden Part har misligholdt denne væsentligt og misligholdelsen ikke er udbedret senest 60 dage efter skriftligt påbud herom.

17. Overdragelse og anvendelse af underleverandører
Clever er berettiget til at anvende underleverandører til at opfylde sine forpligtelser i henhold til aftalen. Clever hæfter for eventuelle underleverandører, som hvis Clever selv havde opfyldt sine forpligtelser i henhold til aftalen.

Clever er berettiget til helt eller delvist at overdrage aftalen til tredjemand. Overdragelse kan dog kun ske efter Kundens forudgående samtykke. Samtykke kan ikke nægtes uden rimelig grund.

18. Fortrolighed
Aftalen er fortrolig og dens vilkår må ikke oplyses til tredjepart.

Begge Parter skal iagttage tavshed i sædvanligt omfang med hensyn til oplysninger vedrørende hinandens eller andres forhold, som de får kendskab til som følge af Parternes aftale.

Denne bestemmelse er også gældende efter ophør af Parternes Aftale.

19. Ændring af vilkår
Clever gennemfører ændringer af vilkår og/eller priser til fordel for Kunden uden varsel.

Væsentlige ændringer af vilkår og/eller priser til ugunst for Kunden varsler Clever med minimum tre måneder enten ved brev, e-mail, på faktura/betalingsoversigt eller lignende. Kunden er i så fald berettiget til skriftligt at opsige Aftalen senest en måned inden de ændrede vilkår får virkning.

20. Lovvalg og værneting
Enhver tvist mellem Parterne i anledning af disse vilkår, herunder tvister vedrørende disses eksistens eller gyldighed, afgøres ved anvendelse af dansk ret, idet dansk international

privatretlige regler og FN-konventionen om internationale løsørekøb (CISG) ikke finder anvendelse.

Hver af Parterne er berettiget til at kræve tvisten afgjort ved retssag ved de almindelige domstole ved retten ved Clevers værneting. Retsplejelovens henvisningsregler til Landsret og Sø- og Handelsret skal dog fortsat finde anvendelse.

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm *advokat (H)* **Mette Ternstrøm** *advokat (L)* **Steen Ternstrøm** *advokat (L)*

J.nr. 10002532

Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet

Referat af ordinær generalforsamling 2023

År 2023, den 27. marts, kl. 19.15 afholdtes i Greve Borgerhus, Greveager 9, 2670 Greve, ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet. 39 ejerlejligheder var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 8 ved fuldmagt, der også havde deltagelse af administrator ved Bjarke Jensen.

Bestyrelsesformand Bjarne Hansen bød på vegne af bestyrelsen velkommen og henviste til den med indkaldelsen udsendte dagsorden.

ad 1. Valg af dirigent:
På bestyrelsens forslag blev Bjarke Jensen valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ad 2. Årsberetning for det seneste år:
Bestyrelsen aflagde beretning for det forløbne år.

Bjarne Hansen redegjorde kort for en del af de arbejder, som bestyrelsen har ladet udføre i det forgangne år.

Det blev bl.a. oplyst, at altanerne ved Morbærhegnet nr. 40 og nr. 42 er blevet repareret, og at foreningens VVS-mand har foretaget gennemgang af alle varmeinstallationer. VVS-manden har tillige udført reparationer, hvor det har været påkrævet.

Bjarne Hansen oplyste, at der som følge af indbrudstyverier også har været udført en del tømrerarbejder, herunder udskiftning af vinduer. Ejerforeningens bygningsforsikring har dog dækket alle skader på foreningens bygninger i forbindelse indbrudstyverierne.

Det blev også oplyst, at enkelte lamper ved indgangsdørene er blevet skiftet, og at en lysmast er blevet udbedret.

Bjarne Hansen bemærkede, at henvendelser til bestyrelsen kan ske på foreningens e-mail og ikke via foreningens Facebook side.

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm *advokat (H)* **Mette Ternstrøm** *advokat (L)* **Steen Ternstrøm** *advokat (L)*

J.nr. 10002532

Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet

Referat af ordinær generalforsamling 2022

År 2022, den 18. maj kl. 19.00 afholdtes i Greve Borgerhus, Greveager 9, 2670 Greve, ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet. 31 ejerlejligheder var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 8 ved fuldmagt, der også havde deltagelse af administrator ved Bjarke Jensen.

Bestyrelsesformand Bjarne Hansen bød på vegne af bestyrelsen velkommen og henviste til den med indkaldelsen udsendte dagsorden.

ad 1. Valg af dirigent:
På bestyrelsens forslag blev Bjarke Jensen valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ad 2. Årsberetning for det seneste år:
Bestyrelsen aflagde beretning for det forløbne år.

Bjarne Hansen oplyste, at der ikke har været meget aktivitet siden den ekstraordinære generalforsamling i december 2021.

Dirigenten konstaterede herefter, at forsamlingen tog beretningen til efterretning.

ad 3. Forelæggelse af årsrapport med påtegning fra revisor til generalforsamlingens godkendelse:
Efter anmodning fra bestyrelsen gennemgik Bjarke Jensen det udsendte driftsregnskab.

Resultatopgørelse og balance med aktiver og passiver blev gennemgået med henvisning til noter.

Bjarke Jensen redegjorde for differencen mellem udgifterne på byggekreditten og det hjemtagne lån. Det blev fremhævet, at der i forbindelse med hjemtagelsen af fælleslånet er overført kr. 222.307 til foreningens driftskonto. Bjarke Jensen oplyste, at pengene principielt burde blive tilbageført til ejerne i.h.t. deres fordelingstal, men at det havde været et ønske fra den

tidligere bestyrelsesformand, at pengene så vidt muligt blev i ejerforeningens kasse til brug for kommende projekter.

Bjarne Hansen oplyste kort om nogle af de mulige projekter, som ejerforeningen formentlig snart står overfor, bl.a. asfaltering af de tre parkeringspladser, udskiftning af vand- og varmerør i jorden mv..

Forsamlingen drøftede spørgsmålet om, hvorvidt beløbet på kr. 222.307 skulle tilbageføres til ejerne, eller om det skulle blive i ejerforeningens kasse.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen godkendte regnskabet, og at der var klart flertal for at lade beløbet på kr. 222.307 blive i kassen. Beløbet vil herefter komme til at indgå i foreningens egenkapital.

ad 4. Budget 2022 - Fastsættelse af fællesbidrag:
Bjarke Jensen gennemgik budgettet for 2022.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at der ikke er budgetteret med renter i 2022. Dirigenten konstaterede, at foreningen må forvente, at der vil komme renteudgifter for 2022. Der var ikke ønske om at ændre budgettet.

Forsamlingen drøftede udgifterne til vedligeholdelse af de grønne områder, idet det blev bemærket, at der ikke havde været anvendt et så stort beløb som budgetteret. Marianne Kønig oplyste, at ejerforeningen har en aftale om fast pris med gartneren, men at aftalen dog indebærer, at foreningen betaler for visse ekstraordinære opgaver. Marianne Kønig oplyste, at der er træer, der skal beskæres, og at der i øvrigt ikke har været sat så mange arbejder i gang.

Det blev bemærket, at fremmødet på foreningens havedage har været beskedent, og at udgifterne til gartner mv. derfor også bliver større.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen godkendte budgettet.

ad 5. Valg af formand til bestyrelsen:
Bjarne Hansen blev genvalgt som formand.

ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:
Tonny Nielsen og Marianne König blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Bjarne Hansen (16) – formand – indtil 2024
Jørn Mortensen (55) – indtil 2023
Ole Holm Kollerup (73) – indtil 2023
Tonny Nielsen (83) – indtil 2024
Marianne Kønig (93) – indtil 2024

Ad 7. Valg af to suppleanter:
Helen Sørensen (66) blev valgt som 1. suppleant.

Der var ingen, der ønskede at modtage valg som 2. suppleant.

ad 8. Valg af revisor og suppleant for denne:
Nicolaas Neele (44) blev genvalgt som revisor.

Jette Tang Frederiksen (10) blev valgt som revisorsuppleant.

ad 9. Behandling af eventuelle forslag:

A) FIBIA INTERNET:

Marianne Kønig redegjorde kort for foreningens eksisterende aftale med Fibia. Det blev oplyst, at Fibia er ved at gøre plads til, at andre udbydere kan komme til, og at foreningen derfor har to muligheder. Den ene mulighed er at fortsætte med en kollektiv aftale som hidtil, hvor der betales kr. 99 om måneden, der kan modregnes i de produkter, som ejeren evt. vælge at købe hos Fibia. Den anden mulighed at opsige den kollektive aftale, hvorved opkrævningen på kr. 99 bortfalder, og hvorefter ejerne frit kan vælge mellem de udbydere, som Fibia har indgået aftale med, herunder eksempelvis YouSee. Marianne Kønig oplyste, at man med den individuelle aftale vil få en mindre prisstigning på internet alt afhængig af den valgte hastighed. Marianne Kønig oplyste, at der ikke er rabat på tv-aftaler, heller ikke med den kollektive aftale.

Bestyrelsen og Fibia anbefalede umiddelbart den individuelle aftale.

Forsamlingen drøftede herefter fordele og ulemper ved den kollektive aftale kontra den individuelle aftale, herunder prisforskelle. Det blev bemærket, at alle ejere ved den kollektive aftale har pligt til at være med i aftalen, herunder at betale kr. 99 pr. måned, der dog kan modregnes i eventuelle købte produkter hos Fibia. Bjarke Jensen oplyste, at man som ejer ikke kan pålægges at købe en bestemt tv-pakke (krav på sort skærm), men at foreningen dog kan kræve, at man som ejer er med at betale for vedligeholdelse af foreningens anlæg mv..

Det blev bemærket, at en ny kollektiv aftale vil løbe i 3 år, og at der ikke kunne gives nogen garanti mod eventuelle fremtidige prisstigninger.

Forslaget om ny kollektiv aftale med Fibia eller individuel aftaler kom herefter til afstemning ved håndsoprækning. Dirigenten konstaterede, at der var flertal for at fortsætte på en kollektiv aftale med Fibia.

ad 10. Eventuelt:

Det blev fra forsamlingen bemærket, at der fortsat er mange fejl og mangler, der ikke er blevet udbedret i forbindelse med renoveringsprojektet. Som eksempel nævntes bl.a. taghætter.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at ikke alle reklamationer/mangler i forbindelse med renoveringsprojektet er noteret på listen over mangler.

Bjarne Hansen oplyste, at bestyrelsen flere gange har skrevet og ringet til entreprenørerne, der dog foreløbig kun har besigtiget forholdene uden at tage noget ansvar for de konstaterede forhold.

Bjarne Hansen oplyste, at bestyrelsen har efterlyst en konkret handleplan fra entreprenørerne, men at der noget utilfredsstillende ikke er sket ret meget endnu, og at foreningens byggetekniske rådgiver heller ikke har været til meget hjælp.

Det blev drøftet, hvorvidt der burde holdes et syn og skøn.

Bestyrelsen oplyste, at man vil fortsætte med at forfølge eventuelle krav hos entreprenørerne.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at husordenen i relation til farvekoder skal opdateres. Der lød samtidig et ønske om, at husorden, vedtægter mv. blev gjort mere tilgængeligt for ejerne. Bestyrelsen oplyste, at de væsentligste dokumenter er tilgængelige på foreningens Facebook side, men at man i øvrigt vil se nærmere på det, herunder en opdatering af husordenen.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om der vil blive udleveret maling igen i år. Marianne Kønig svarede bekræftende, at der vil blive udleveret maling inden længe.

Det blev oplyst, at det i år er trapperne, der skal males, mens det næste år vil blive altanerne. Det blev supplerende oplyst, at der er indhentet tilbud hos en maler, der kan udføres arbejdet mod betaling. Yderligere oplysninger, herunder om priser vil fremgå af et kommende nyhedsbrev.

Der var fra forsamlingen bemærkninger om manglende indsigt i nye og gamle dele af varmeanlæg, og at det ikke har fungeret stabilt. Der blev derfor efterlyst brugsanvisninger til anlægget.

Det blev fra enkelte i forsamlingen bemærket, at der til tider mangler tryk på det varme vand. Der blev spurgt, om evt. kunne sættes en pumpe op, eller om trykket på anden måde kunne blive reguleret. Bjarne Hansen oplyste, at foreningen tidligere har haft en VVS mand på sagen, der har udbedret problemet for nogen, men tilsyneladende ikke hos alle.

Det blev fra en i forsamlingen bemærket, at varmeledningerne larmer, hvilket tydeligt kan høres på 1. sal. Det blev fra en anden oplyst, at det formentlig er rørene, der giver sig, og at det kan udbedres ved f.eks. at lave gummiindlæg.

Forsamlingen drøftede herefter reglerne for udlejning af ejerlejlighederne. Det blev oplyst, at ejerforeningen tidligere har haft et udlejningsreglement, men at det er blevet ophævet, og at ejerforeningen derfor ikke længere har nævneværdigt med regler for udlejning.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt.

Bjarne Hansen takkede forsamlingen for god ro og orden, hvorpå generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent/referent:

Bjarke Jensen

Bestyrelsens formand:

Bjarne Hansen

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm *advokat (H)* Mette Ternstrøm *advokat (L)* Steen Ternstrøm *advokat (L)*

J.nr. 10002532

Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet

Referat af ordinær generalforsamling 2021

År 2021, den 20. september kl. 19.00 afholdtes i Greve Borgerhus, Greveager 9, 2670 Greve, ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet. 31 ejerlejligheder var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 3 ved fuldmagt, der også havde deltagelse af administrator ved Bjarke Jensen.

Bestyrelsesformand Charlotte Koldtoft Immergut bød på vegne af bestyrelsen velkommen.

I overensstemmelse med det i indkaldelsen anførte blev generalforsamlingen indledt med en kort præsentation af Fibia, der fortalte om mulighederne for at lade foreningen tegne en ny kollektiv aftale med Fibia eller evt. at lade ejerne tegne individuelle aftaler.

Det blev fremhævet, at en ny kollektiv foreningsaftale ville indebære samme priser som hidtil, men dog på vilkår at foreningen skulle binde sig i 3 år.

ad 1. Valg af dirigent:
Efter Fibias præsentation af mulighederne for at tegne ny aftale skulle der vælges en dirigent for generalforsamlingen.

På bestyrelsens forslag blev Bjarke Jensen valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ad 2. Årsberetning for det seneste år:
Bestyrelsen aflagde beretning for det forløbne år.

Charlotte Koldtoft Immergut fortalte, at der har været et brud på et varmerør i januar 2020. Bestyrelsen takkede Jørn Mortensen, der i egenskab af midlertidig "fyrmester" sørgede for, at der var varmt vandt og varme hos alle.

Charlotte Koldtoft Immergut oplyste, at foreningen i begyndelsen af 2020 fik igangsat flere af de projekter, som blev vedtaget i 2019. Det skete samtidig med en pandemi, men det havde den fordel, at flere ejere var hjemme og kunne lukke håndværkerne ind efter behov, når der skulle ordnes tagrender eller skiftes varmtvandsbeholdere.

Charlotte Koldtoft Immergut oplyste, at det havde været et meget krævende år for bestyrelsen med rigtig mange projekter i gang på samme tid samtidig med pandemien. Travlheden skyldtes også, at der var kommet mange mails fra både ejere og foreningens leverandører.

Charlotte Koldtoft Immergut oplyste, at foreningens medlemmer har taget godt imod nyhedsbreve fra bestyrelsen.

Det blev oplyst, at der været afholdt fællesdage med deltagelse af mange ejere. Videre blev det oplyst, at de sidste gadelamper er blevet udskiftet, sådan at der nu er ensartet belysning på hele foreningens område.

Charlotte Koldtoft Immergut oplyste, at der desværre også har været et par forsikringssager, navnlig vandskader, men også andre småting.

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvilke skader foreningens forsikring har været med inde over. Charlotte Koldtoft Immergut oplyste, at foreningen har en bygningsforsikring. Ved indbrudstyveri har forsikringen f.eks. dækket glas, men ikke ejerens indbo.

Dirigenten konstaterede herefter, at forsamlingen tog beretningen til efterretning.

ad 3. Forelæggelse af årsrapport med påtegning fra revisor til generalforsamlingens godkendelse:
Efter anmodning fra bestyrelsen gennemgik Bjarke Jensen det udsendte driftsregnskab.

Resultatopgørelse og balance med aktiver og passiver blev gennemgået med henvisning til noter.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen enstemmigt godkendte regnskabet.

ad 4. Budget 2021 - Fastsættelse af fællesbidrag:
Bjarke Jensen gennemgik budgettet for 2021.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til, hvad posten "træværk" dækkede over. Charlotte Koldtoft Immergut oplyste, at posten primært vedrører maling af træværk.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om der var budgetteret med renteudgifter og PBS-gebyrer.

Bestyrelsen oplyste, at der ikke var budgetteret med sådanne udgifter, men at der kun skulle betales renteudgifter for ca. et halvt år, mens der til gengæld ikke forventedes udgifter til træværk, hvorfor budgettet nok ville gå nogenlunde op.

Charlotte Koldtoft Immergut oplyste, at foreningen fremadrettet må forvente, at præmien på foreningens forsikringer vil stige, da foreningen har haft en del skader.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til, om de to gavle ville blive lavet i år. Bestyrelsen bekræftede, at det var hensigten.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om man kan forvente lys i alle cykelskure. Det blev supplerende bemærket, at der blot budgetteres med kr. 3.000 til posten, men at el-priserne stiger. Det blev foreslået, at man evt. kunne sætte en sensor op, så lyset kun tænder, når man går ind og ud.

Generalforsamlingen godkendte herefter budgettet.

ad 5. Valg af formand til bestyrelsen:
Charlotte Koldtoft Immergut var på valg, men havde på forhånd oplyst, at hun ikke ønskede genvalg pga. fraflytning. Der skulle derfor findes en ny formand.

Bjarne Hansen, der allerede var i bestyrelsen, meddelte, at han ikke havde indvendinger mod at være formand indtil den ordinære generalforsamling i 2022.

Bjarne Hansen blev valgt som formand indtil den ordinære generalforsamling 2022.

ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:
Dirigenten bemærkede, at Jørn Mortensen var udtrådt af bestyrelsen, og at Tonny Nielsen havde meddelt, at han også ønskede at udtræde.

Marianne König var på valg.

Idet Bjarne Hansen var valgt som ny formand, skulle der derfor vælges 4 medlemmer til bestyrelsen.

Marianne König og Karl Alexander Nicolay var villige til at modtage valg.

Dirigenten konstaterede, at ingen andre ønskede at modtage valg, og at der således ikke kunne samles en fuldtallig bestyrelse i.h.t. vedtægten.

Dirigenten oplyste, at administrator vil indkalde til ekstraordinærgeneralforsamling med det ene punkt på dagsordenen at vælge en bestyrelse.

Ad 7. Valg af to suppleanter:
Der blev ikke valgt suppleanter.

ad 8. Valg af revisor og suppleant for denne:
Nicolaas Neele blev genvalgt som revisor.

Der blev ikke valgt nogen revisorsuppleant.

ad 9. Behandling af eventuelle forslag:
Dirigenten bemærkede, at bestyrelsen havde stillet forslag A og B, og at der derudover fra en ejer var stillet forslag C.

Ad forslag A – Bestyrelsen foreslår ændring af gældende husorden.

A) Ændring af farvekoder
Bestyrelsen stillede forslag om, at farvekoden for maling på hoveddøre for lejligheder i stueplan, på 1. sal og for 2-plans rækkehuse fremadrettet skal være "Pinotex Ral 7001", en grå farve med et svagt blåt skær.

Det blev bemærket, at der alene var tale om en mindre ændring af farven, og at hensigten blot var at vælge en standardfarve, der er mere tilgængelig og at undgå nuanceforskelle på dørene.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var indvendinger mod forslaget, der således blev vedtaget.

B) Etablering af plankeværk i stedet for hæk på visse strækninger
Bestyrelsen stillede forslag om, at der gives tilladelse til, at visse hække – som anvist på vedlagt oversigtstegning – kan nedlægges, og at der i stedet for hækken kan etableres plankeværk.

Bestyrelsen oplyste, at forslaget var stillet, fordi man om vinteren kan se ind i visse haver, og at der derfor på enkelte strækninger kunne være behov for at få skiftet hækken til plankeværk.

Det blev bemærket, at der ville være tale om en egenbetaling for de ejere, som ønskede at etablere plankeværk i stedet for hæk.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om man evt. kunne lade hækken stå og opsætte plankeværk bagved. Charlotte Koldtoft Immergut oplyste, at hækkene kan blive meget tykke, og at det derfor ikke var nogen god ide.

Det kunne dog ikke på generalforsamlingen afklares, om bevaring af en hæk vil være foreneligt med et bagvedstående plankeværk.

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvor mange beboere der havde henvendt sig til bestyrelsen omkring problemstillingen. Bestyrelsen svarede, at der er kommet en skriftlig henvendelse, men at andre beboere også har vist interesse for det.

Forsamlingen drøftede forslaget nærmere. Det blev bl.a. bemærket, at visse beboere følte sig meget udsatte om vinteren, fordi man kunne se lige ind til dem om vinteren, mens andre var generet af lys fra biler. .

Forslaget kom herefter til afstemning.

Dirigenten konstaterede, at der var flertal for bestyrelsens forslag, der således blev vedtaget.

Ad forslag B – Bestyrelsen foreslår valg af foreningsaftale med Fibia.
På baggrund af Fibias præsentation tidligere på aftenen indstillede Charlotte Koldtoft Immergut til, at forslaget blev trukket tilbage, og at man evt. stemmer om forslaget igen på den ordinære generalforsamling i 2022, når man formentlig ved lidt mere om mulighederne.

Det var nyt for bestyrelsen, at Fibia ville tilbyde at forlænge den nuværende kollektive aftale indtil sommeren 2022.

Forsamlingen drøftede kort mulighederne for at forlænge aftalen.

Dirigenten konstaterede, at bestyrelsen ønskede at trække forslaget om valg af foreningsaftale tilbage, og at der ikke blandt de fremmødte var ønske om at fastholde forslaget med henblik på afstemning.

Forslaget bortfaldt, og foreningen fortsætter således på den eksisterende ordning indtil i hvert fald den ordinære generalforsamling 2022.

Ad forslag C – Forslag om træer
Der var stillet forslag fra Morbærhegnet nr. 86 om fældning af træer.

Forslagsstiller var ikke mødt op på generalforsamlingen, men forslaget blev kort motiveret af en anden deltager.

Det blev oplyst, at forslagets formål var, at få foreningen til at tænke mere grønt og ikke fælde foreningens træer.

Efter en kort drøftelse konstaterede dirigenten, at der blandt de fremmødte ikke var ønske om at fastholde forslaget, der således bortfaldt uden afstemning.

ad 10. Eventuelt:
Det blev foreslået, at man kunne få en "timer" på belysningen i cykelskuret, således at lyset kun er tændt i visse tidsrum.

Der lød en tak blandt de fremmødte, for at hullet på parkeringspladsen var blevet lappet.
Charlotte Koldtoft Immergut oplyste, at Jørn Mortensen havde sørget for en god midlertidig løsning. Bjarne Hansen oplyste, at en større og komplet renovering af asfalt på alle 3 p-pladser må forventes at skulle ske inden for en kort årrække.

Charlotte Koldtoft Immergut takkede for tiden som formand i foreningen og opfordrede alle til at overveje en plads i bestyrelsen, idet det kræver en bestyrelse, hvis foreningen skal fungere, og hvis områderne skal holdes pæne.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt.

Charlotte Koldtoft Immergut takkede forsamlingen for god ro og orden, hvorpå generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent/referent:

Bjørke Jensen

Bestyrelsens formand:

Bjarne Hansen

Advokatfirmaet Ternstrøm
Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm *advokat (H)* **Mette Ternstrøm** *advokat (L)* **Steen Ternstrøm** *advokat (L)*

J.nr. 10002532

Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet

Referat af ordinær generalforsamling 2020

År 2020, den 27. august, kl. 19.00 afholdtes i Greve Borgerhus, Greveager 9, 2670 Greve, ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet. 45 ejerlejligheder var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 11 ved fuldmagt, der også havde deltagelse af administrator ved Bjarke Jensen.

Bestyrelsesformand Charlotte Koldtoft Immergut bød på vegne af bestyrelsen velkommen.

ad 1. Valg af dirigent:
På bestyrelsens forslag blev Bjarke Jensen valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ad 2. Årsberetning og forelæggelse af årsregnskab for 2019:
Bestyrelsen aflagde herefter beretning for det forløbne år.

Bestyrelsen takkede for den hjælp, som ejerne har ydet gennem året i forbindelse med at få lukket op for håndværkere mv..

Bestyrelsen oplyste, at den er begyndt at sende nyhedsbreve ud til ejerne, og at det er noget, som bestyrelsen forventer at fortsætte med.

Bestyrelsen kunne berette, at der har været meget travlt i årets løb, og man har brugt rigtig meget tid på at besvare e-mails fra bl.a. ejere, administrator, forsikringsmægler m.fl.. Bestyrelsen bestræber sig på at få besvaret alle henvendelser, men det kan godt tage tid.
Bestyrelsen oplyste, at der havde været et fint fremmøde på foreningens fællesdage, som var blevet benyttet til bl.a. at få renset kloakker, ryddet op, fejet og gjort ved.

Bestyrelsen oplyste, at der er blevet udskiftet 10 gadelamper. Man havde oprindeligt ventet på kommunes leverandør til at bistå med opgaven, men samarbejdet med kommunen fungerede ikke, og da man ikke kunne leve med mørke gader, skiftede man lamperne uden kommunens bistand.

Bestyrelsen berettede herefter om igangværende arbejder i foreningen, herunder de tre større projekter, som blev vedtaget på den ordinære og ekstraordinære generalforsamling i 2019.

Bestyrelsen oplyste, at der er blevet skiftet undertage hos flere ejere. Der har også været lavet en del VVS-arbejde, og der er blevet set nærmere på tagrenderne, der desværre ikke havde det godt med den konsekvens, at vand drev ned ad husene. Bestyrelsen har forsøgt at holde udgifterne til udbedring af tagrenderne nede, da man alligevel stod til at skulle skifte tagrender i foreningen.

Bestyrelsen har arbejdet på at indhente tilbud på de projekter, der blev vedtaget i 2019. Der har været forhandlet med entreprenørerne, der har været afholdt møder med byggerådgivere osv.. Bestyrelsen oplyste, at man forventer at udnytte den fulde lånramme på kr. 6.500.000, som generalforsamlingen i 2019 gav mandat til. Bestyrelsen oplyste, at der vil komme flere oplysninger ud i den kommende tid.

Bestyrelsen oplyste supplerende, at VVS-firmaet, som har stået for udskiftning af varmtvandsbeholdere, har fået en mangelliste, herunder i relation til isoleringsarbejder. Det er noget, som bestyrelsen vil følge op på.

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvad man skulle gøre, hvis man ville betale sin andel af fælleslånet på kr. 6.500.000 ud. Bestyrelsen oplyste, at man foreløbig blot har en byggekredit med et loft på kr. 6.500.000, sådan som det blev besluttet i 2019, men at det endnu ikke er muligt at opgøre de endelige omkostninger til projekterne og dermed fælleslånets endelige størrelse. Ejerne vil senere modtage nærmere oplysninger om muligheden for at betale sin andel af fælleslånet ud.

Dirigenten konstaterede herefter, at forsamlingen tog beretningen til efterretning.

ad 3. Forelæggelse af årsrapport med påtegning fra revisor til generalforsamlingens godkendelse:

Efter anmodning fra bestyrelsen gennemgik Bjarke Jensen herefter det udsendte driftsregnskab.

Bjarke Jensen gennemgik herefter resultatopgørelsen med fremhævelse af, at man ikke havde anvendt nær så mange penge på vedligeholdelse af grønne områder og bygninger som forventet, og at man derfor havde opnået et årsresultat på kr. 152.432 mod et budgetteret minus på kr. 182.398.

Dernæst blev balancen med aktiver og passiver gennemgået. Det blev bemærket, at der var en del tilgodehavender hos ejerne per d. 31.12.2019, men at en del af disse beløb efterfølgende er blevet betalt til ejerforeningen, om end der stadig var enkelte udeståender.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til ventilationer, og hvor mange ventilationer, der er udskiftet. Bestyrelsen oplyste, at der er skiftet ca. 4-6 ventilatorer.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt regnskabet.

ad 4. Budget 2020 - Fastsættelse af fællesbidrag:
Bestyrelsen gennemgik budgettet for 2020.

Bestyrelsen fortalte om overvejelserne bag budgettet, og Charlotte Koldtoft Immergut gennemgik posterne med bemærkning om, at det ikke er sikkert, at alle posterne holder, da man allerede er langt henne i året.

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvem der er forsikringsmægler for ejerforeningen. Bestyrelsen oplyste, at det er Dansø Forsikringsmæglere. Charlotte Koldtoft Immergut bemærkede, at ejerne ikke selv må kontakte forsikringsmægleren, idet henvendelser om forsikringen skal gå gennem bestyrelsen.

Der blev spurgt til behovet for udskiftning af gadebelysningen. Bestyrelsen oplyste, at man årligt gennemgår foreningens gadelamper, og at der udskiftes ca. 10 stk. årligt. Bestyrelsen bestræber sig på at udskifte de dårligste/mest kritiske først. Bestyrelsen oplyste, at der også fremadrettet vil være et stort behov for løbende udskiftning af gadelamperne.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til vedligeholdelse af bygningerne, og om der var kendte projekter eller udgifter i posten. Bestyrelsen oplyste, at man har en forventning om, at flere ting vil kunne stå af i den kommende tid, og at der kan være behov for at få udført en del ventilationer, men at der i øvrigt ikke var noget kendt projekt. Budgettet var således udtryk for bestyrelsens forventninger.

ad 5. Valg af formand til bestyrelsen:
Charlotte Koldtoft Immergut blev valgt for 2 år i 2019, og der skulle derfor ikke vælges ny formand.

ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:
Tonny Nielsen og Bjarne Hansen var begge villige til at modtage genvalg.

Claus Toudahl oplyste, at han også gerne ville modtage valg.

Idet der kun kunne vælges to medlemmer til bestyrelsen, blev der holdt afholdt en skriftlig afstemning. Dirigenten konstaterede efter en optælling af de afgivne stemmer, at Bjarne Hansen og Tonny Nielsen havde modtaget flest stemmer, og at de således begge blev valgt for 2 år indtil den ordinære generalforsamling i 2022.

Bestyrelsen består herefter af Charlotte Koldtoft Immergut, formand (14), Bjarne Hansen (16), Jørn Mortensen (55) Tonny Nielsen (83) og Marianne König (93).

Ad 7. Valg af to suppleanter:
Claus Toudahl oplyste, at han gerne ville modtage valg som suppleant. Nicolaas Neele oplyste, at han også var villig til at modtage valg som suppleant. Ingen andre ønskede at modtage valg som suppleanter.

Claus Toudahl blev derfor valgt som 1. suppleant og Nicolaas Neele som 2. suppleant.

Suppleanterne til bestyrelsen består herefter af Claus Toudahl(39) og Nicolaas Neele(44).

ad 8. Valg af revisor og suppleant for denne:
Nicolaas Neele (44) var som den eneste indstillet på at modtage valg som revisor og blev herefter valgt som foreningens revisor.

Jette Tang Frederiksen(nr. 10) var som den eneste villig til at modtage valg som revisor-suppleant og blev herefter valgt som foreningens revisorsuppleant.

ad 9. Behandling af eventuelle forslag:
Dirigenten bemærkede, at bestyrelsen havde stillet 4 forslag (A, B, C og D).

Ad forslag A – Bestyrelsen foreslår indførelse af parkeringsrestriktioner på prøvebasis.
Bestyrelsen oplyste, at forslaget var stillet på baggrund af problemer med beboere fra andre foreninger, der tager foreningens parkeringspladser.

Bestyrelsen har drøftet forholdene med det parkeringsselskab, der holder vagt ved naboforeningerne. Det fungerer således, at afgiften for ulovlig parkering tilfalder parkeringsselskabet, der til gengæld ikke tager anden betaling for arbejdet.

Det blev bemærket, at forslaget lægger op til, at man som ejer skal have sin nummerplade registreret, og at der også ville være mulighed for at få sine gæsters nummerplader registreret. Det blev fremhævet, at forslaget i øvrigt ikke lagde op til en ændring af foreningens allerede gældende parkeringsregler.

Forsamlingen drøftede forholdene på parkeringspladsen, og hvor mange parkeringspladser, ejerforeningen disponerer over. Det blev bemærket, at der er 102 lejligheder i Morbærhegnet, og at man næppe disponerer over meget mere end ca. 100 parkeringspladser.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til, om der er nogen, der har private parkeringspladser. Bestyrelsen oplyste, at der ikke er nogen private parkeringspladser i Morbærhegnet.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til, hvor mange biler man må have. Det blev hertil oplyst, at ejerforeningen ikke har regler for, hvor mange biler man som ejer må have.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til, hvor mange gæster man kunne få registreret som led i parkeringsordningen. Bestyrelsen oplyste, at man ikke var bekendt hermed, men at det ikke var hensigten, at der skulle være begrænsninger herfor.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til, om gæster kan parkere i mere end 24 timer. Bestyrelsen oplyste, at det vil være muligt, men at det nok vil kræve en fornyelse af parkeringstilladelsen.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til, hvad man skulle gøre, hvis man ikke kunne bruge en digital APP. Bestyrelsen oplyste, at der vil være mulighed for at købe en fysisk talon.

Der blev af forsamlingen udtrykt modvilje mod at lade sin bil og sine gæsters biler registrere, og der blev sat spørgsmålstegn ved datasikkerheden.

Det blev drøftet, om der overhovedet var behov for en parkeringsordning, idet flere bemærkede, at de slet ikke havde problemer med at finde en parkeringsplads.

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvad foreningen opnår ved ordningen, idet ordningen ikke i sig selv vil give flere parkeringspladser. Bestyrelsen oplyste, at ordningen har til formål at begrænse naboforeningerne og andre udefrakommende i at benytte sig af Morbærhegnets relativ få parkeringspladser.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om erhvervsbiler må holde på parkeringspladsen. Bestyrelsen oplyste, at der er regler for størrelsen af de biler, der må holde på parkeringspladsen, men at det i øvrigt ikke havde betydning, om det var en privat bil eller en bil til erhverv.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til, hvordan ordningen har fungeret for naboforeningerne, og om de er tilfredse med ordningen. Bestyrelsen oplyste, at naboforeningerne har taget godt imod ordningen, men at det for naboforeningerne handlede om at få folk til at parkere ordentligt i henhold til reglerne.

Der blev afslutningsvis spurgt fra forsamlingen, hvem der har bevisbyrden, hvis man får en parkeringsafgift. Bestyrelsen oplyste, at det er ejeren, der har bevisbyrden.
Forslaget om parkeringsrestriktioner kom herefter til afstemning ved håndsoprækning.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flertal for forslaget, der således blev forkastet.

Ad forslag B – Bestyrelsen foreslår en ny og revideret husorden.
Bestyrelsen henviste til, at den nuværende husorden er gammel og senest opdateret for flere år siden. Bestyrelsen får mange spørgsmål, bl.a. om farver og farvenuancer på træværk, hoveddøre osv.. Der er med det nye forslag flere muligheder for valg af farver på markiser.

Det blev fremhævet, at der med de nye regler også vil være udtrykkeligt forbud mod trailere, og der er taget højde for de nye regler om affaldssortering. Der er også oplysninger om tv-pakker og internet, om end dette mest er tænkt som en service til nye ejere.

Bestyrelsen oplyste videre, at der er et afsnit om retningslinjer for altaner, som har til formål at sikre et godt helhedsindtryk i bebyggelsen, og at der er et afsnit om belægningen ud til befæstet sti, som også har givet anledning til mange spørgsmål tidligere. Derudover var der også et nyt afsnit om regnvandsbeholdere og regler for etablering af tud på nedløbsrør.

Der blev fra forsamlingen spurgt ind til, hvad der ligger i "ombygning" og "entrepriseforsikring". Bestyrelsen oplyste, at der tænkes på større ombygninger, hvor man eksempelvis fjerner en bærende væg. I et sådan tilfælde dækker ejerforeningens forsikringer nemlig ikke byggeriet. Bestyrelsen bemærkede, at en ombygning også kunne være, hvis man eksempelvis ville etablere et nyt badeværelse, eller større ombygninger, hvor arbejdet skal udføres af autoriserede håndværkere. Bestyrelsen oplyste, at udskiftning af et gulv ikke ville falde ind under en større ombygning.

Der blev fra enkelte udtrykt ønske om, at det mere specifikt fremgik, hvad der skulle forstås ved ombygning.

Der blev fra forsamlingen også udtrykt ros til bestyrelsen for at have udarbejdet en god husorden.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at fristen for, hvornår man skal give adgang til foreningens håndværkere, var urimelig kort.

Der blev efter en kort drøftelse af forholdene omkring parkering, ombygning og håndværkeradgang til lejlighederne fremsat ønsker om ændringsforslag.

Indledningsvis var der ønske om et ændringsforslag vedr. parkering, således at ordet "fortrinsvis" skulle udgå. Dirigenten konstaterede efter en afstemning ved håndsoprækning, at der ikke var tilslutning til ændringsforslaget, der således blevet forkastet.

Dernæst var der ønske om, at hele afsnittet om "ombygning" skulle udgå, og alternativt at ordet "væsentlig" blev indsat foran ordet ombygning. Dirigenten konstaterede efter en afstemning ved håndsoprækning, at der ikke var tilslutning til ændringsforslaget om at lade hele ombygningsafsnittet udgå. Dirigenten konstaterede, at der til gengæld var flertal for ændringsforslaget om at sætte ordet "væsentlig" ind foran ombygning.

Videre var der ønske om at håndværkeradgang til boliger skulle varsles overfor ejeren mindst 4 arbejdsdage i forvejen. Dirigenten konstaterede efter en afstemning ved håndsoprækning, at der var flertal for ændringsforslaget om en varsling på mindst 4 arbejdsdage.

Til sidst kom den samlede reviderede husorden med de to vedtagne ændringsforslag til afstemning ved håndsoprækning. Dirigenten konstaterede, at der var flertal for den nye husorden med de vedtagne ændringsforslag.

Ad forslag C – Bestyrelsen foreslår regler for opsætning af udestuer mv..
Bestyrelsen henviste til det omdelte bilag om udestuer og bemærkede, at der var tale om et supplement til de allerede eksisterende muligheder.

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvorfor formen på udestuerne skal være fastlagt. Bestyrelsen oplyste, at forslaget er stillet med udgangspunkt i de ønsker, som bestyrelsen har modtaget.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at udestuen er en fin og hyggelig ide, men at det ikke er en god ide med glas i toppen, hvor sollys kan reflekteres.

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvorfor ejerforeningen skal godkende de nye udestuer, hvis kommunen også skal godkende dem. Bestyrelsen oplyste, at det er en fast procedure, som kommunen arbejder efter.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om orangeriet indgår i bebyggelsesprocenten. Bestyrelsen oplyste, at det vil indgå, og at man i øvrigt deler bebyggelsesprocent med naboforeningerne.

Efter en videre drøftelse af forslaget, blev der fremsat ønske om ændringsforslag, hvorefter orangeriet skal have materet top, og ændringsforslag om, at man kun kan få tilladelse til orangeri på betingelse af, at man ikke også må have udestue.

Dirigenten konstaterede efter afstemning ved håndsoprækning, at der ikke var flertal for ændringsforslaget om, orangeriet skal have materet top.

Dirigenten konstaterede derefter, at der var flertal for ændringsforslaget om, at man kun kan få tilladelse til orangeri på betingelse af, at man ikke også samtidig må have udestue.

Endelig konstaterede dirigenten, at der også var flertal for forslaget om orangeri med det vedtagne ændringsforslag om, at tilladelsen kun kan give på betingelse af, at man ikke også må have udestue.

Ad forslag D – Bestyrelsen foreslår indførelse af regulativ for måling og afregning af vand/varme.

Bestyrelsen oplyste om udfordringerne med Brunata og foreningens varmeregnskaber. Bestyrelsen kunne konstatere, at der ikke var klare nedskrevne regler for vand- og varmeregnskaberne, og at der var problemer med flere målere.

Bestyrelsen ønskede derfor at stille forslag om et nyt regulativ, hvor reglerne fremgår.

Bestyrelsen fortalte nærmere om, hvordan foreningen aftager fjernvarme fra Greve Fjernvarme, og hvad forskellen er på de variable udgifter og de faste udgifter.

Der blev efter bestyrelsens gennemgang spurgt, om de seneste vand- og varmeregnskaber skal laves om, hvis generalforsamlingen stemmer nej til bestyrelsens forslag. Bestyrelsen oplyste, at allerede udsendte vand- og varmeregnskaber ikke vil blive lavet om.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at vandregnskabet for 2019 ikke var udarbejdet efter metoden nævnt i regulativet, og at man frygtede at blive ramt meget hårdt af de nye regler. Bestyrelsen svarede, at ejere der hidtil har haft et meget lavt forbrug eller et meget højt forbrug vil opleve større ændringer ved de nye metoder, men at den hidtidige metode ikke var holdbar, da den fordelte forbruget på en urimelig og skæv måde.

Bestyrelsen forklarede, at målerne ikke i alle tilfælde har været i orden. Nogle har været for gamle eller givet målinger, der ikke var retvisende.

Efter en kort drøftelse af regulativet kom forslaget til afstemning. Dirigenten konstaterede, at der var flertal for forslaget, der således blev vedtaget.

ad 10. Eventuelt:

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvorfor vandtrykket er så forskelligt fra dag til dag. Bestyrelsen oplyste, at foreningen ikke har indflydelse på vandtrykket direkte, og at der ingen pumpe er i ejerforeningens system. Hvis der ikke ens vandtryk fra dag til dag skyldes det udefrakommende omstændigheder.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at de nye nedløbsrør ikke er særlig pæne, og der blev derfor spurgt, om de skal se sådan ud. Bestyrelsen oplyste, at nedløbsrørene ser ud som de skal, og at man ikke skal gøre noget ved dem.

Der blev fra forsamlingen spurgt, hvordan man som ejer er stillet forsikringsmæssigt i forhold til de udførte VVS-arbejder, idet det blev bemærket, at arbejdet ikke så ordenligt ud. Bestyresen oplyste, at der er en mangelsag i gang overfor VVS-firmaet, hvor der bl.a. er stillet krav om isolering af rørene.

Der blev fra en enkelt i forsamlingen udtrykt utilfredshed over kvaliteten af det wifi, som Fibia leverer. Der blev fra forsamlingen opfordret til, at man køber en boks til at forbedre signalet, eller at man tager sagen op med Fibia.

Afslutningsvis bemærkede bestyrelsen, at foreningen har 3 blomsterkummer, der er blevet passet og plejet i flere år, men at der savnes flere hænder til at bistå med arbejdet. Der lød således en opfordring til ejerne om at hjælpe til med at passe blomsterne. Nr. 41 tilbød at fortsætte med at passe blomsterne. Nr. 69 meldte sig til at deltage sammen med nr. 41. Tak til nr. 56 for at have deltaget med at passe blomsterne.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt.

Charlotte Koldtoft Immergut takkede forsamlingen for god ro og orden, hvorpå generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent/referent:

Bjarke Jensen

Bestyrelsens formand:

Charlotte Koldtoft Immergut

Advokatfirmaet Ternstrøm
Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm *advokat (H)* **Mette Ternstrøm** *advokat (L)* **Steen Ternstrøm** *advokat (L)*

J.nr. 10002532

Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet

Referat af ordinær generalforsamling 2019

År 2019, den 26. marts, kl. 19.00 afholdtes i Greve Borgerhus sal 38, Greveager 9, 2670 Greve, ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet. 61 ejerlejligheder var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 15 ved fuldmagt, der også havde deltagelse af administrator ved Bjarke Jensen.

Bestyrelsesformand Kristian Henriksen bød på vegne af bestyrelsen velkommen.

ad 1. Valg af dirigent:

På bestyrelsens forslag blev Bjarke Jensen valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ad 2. Årsberetning og forelæggelse af årsregnskab for 2018:

Bestyrelsen aflagde herefter beretning for det forløbne år.

Bestyrelsen oplyste, at der i foreningen har været afholdt 2 fælles arbejdsdage, hvor man bl.a. har lagt sten rundt om de nye skure, fjernet plankeværk, malet fællesskure og cykelskure, fjernet skrald, fejet parkeringspladser og taget et par låger ned.

Bestyrelsen oplyste, at flere varmtvandsbeholdere er blevet udskiftet i løbet af året i forbindelse med vandskader. Bestyrelsen kunne oplyse, at der desværre også har været en del forsikringssager som følge af vandskaderne. Derfor har bestyrelsen stillet forslag om udskiftning af de resterende gamle varmtvandsbeholdere.

Bestyrelsen oplyste herefter, at der efter ansøgning til TrygFonden nu er blevet opsat en hjertestarter, og at foreningen på nuværende tidspunkt har 3 eller 4 hjerteløbere. Det blev oplyst, at hjerteløberne bliver kontaktet via en app, såfremt alarmcentralen modtager et opkald om hjertestop. App'en vil også give besked om, hvor den nærmeste hjertestarter er opsat.

Dirigenten konstaterede herefter, at forsamlingen tog beretningen til efterretning.

ad 3. Forelæggelse af årsrapport med påtegning fra revisor til generalforsamlingens godkendelse:

Efter anmodning fra bestyrelsen gennemgik Bjarke Jensen herefter det udsendte driftsregnskab. Bjarke Jensen bemærkede indledningsvis, at administrator i forbindelse med en rettelse af 2018 regnskabet ikke havde fået opdateret balancen korrekt i forhold til 2017 regnskabet.

Regnskabet for 2018 var dog retvisende.

Bjarke Jensen gennemgik herefter resultatopgørelsen med fremhævelse af et driftsunderskud på kr. 121.716, der dog var mindre end det budgetterede underskud på kr. 152.400.

Det blev bemærket, at foreningen navnlig har brugt mange penge på vedligeholdelse af bygningerne, herunder til udskiftning af varmtvandsbeholdere.

På baggrund af spørgsmål fra forsamlingen, blev posterne "Diverse" og "Lys i cykelskure" kort drøftet.

Dernæst gennemgik Bjarke Jensen kort balancen. Det blev oplyst, at der formentlig var flere ejere, der med udgangspunkt i vandregnskabet havde udsigt til at få penge tilbage.

Der blev spurgt, hvornår regnskabet kunne forventes modtaget, idet der var foretaget aflæsninger allerede tilbage i december måned. Bjarke Jensen oplyste, at det forventeligt ville blive sendt ud i løbet af de kommende uger.

Der blev herefter spurgt, hvad posten skyldige omkostninger dækkede over.

Bjarke Jensen henviste til noten 2 i regnskabet, og Nicolaas Neele redegjorde nærmere for posterne "Deposita" og "Hensættelser".

Der blev herefter stillet spørgsmål til bestyrelsen om, hvor mange varmtvandsbeholdere, der på nuværende tidspunkt er blevet udskiftet. Det blev oplyst, at der har været tale om løbende udskiftninger foretaget over flere år med skiftende bestyrelser, og den nuværende bestyrelse har derfor ikke noget fuldstændigt overblik. Bestyrelsen har rettet henvendelse til ejerne i et forsøg på at få et overblik, men der mangler stadig tilbagemeldinger fra over 30 ejerlejligheder.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt regnskabet.

ad 4. Budget 2019 - Fastsættelse af fællesbidrag:

Charlotte Immergut gennemgik budgettet for 2019.

Det blev fremhævet, at bestyrelsen som følge af de mange vandskader i de forgangne år forventer, at foreningens forsikringspræmie vil stige betydeligt.

Charlotte Immergut oplyste, at flere undertage under 1. sals altaner i stuelejligheder står til udskiftning. Bestyrelsen budgetterede derfor med en udgift hertil på ca. kr. 130.000.

Derudover blev der i 2018 ikke udskiftet LED-gadelamper, og bestyrelsen forventede derfor, at der i løbet af 2019 vil skulle udskiftes minimum 10 gadelamper.

Charlotte Immergut oplyste, at bestyrelsen – såfremt bestyrelsens forslag A-C senere måtte blive vedtaget – forventede et regnskab, der ville være tæt på at gå i nul.

Der blev spurgt ind til, hvor mange varmtvandsbeholdere bestyrelsen budgetterede med at udskifte. Charlotte Immergut svarede, at man forventede at skulle skifte ca. 40 varmtvandsbeholdere, men der var tale om et gæt, idet bestyrelsen som tidligere nævnt ikke havde fået tilbagemeldinger fra alle ejere endnu.

Nicolaas Neele bemærkede, at foreningen de sidste 3 år har haft underskud og foreslog, at man forhøjede fællesbidraget, gerne med en form for indeksregulering.

Det blev nævnt, at også parkeringspladsen trænger til vedligeholdelse.

Bjarke Jensen oplyste, at et af formålene med generalforsamlingen var at fastsætte størrelsen af fællesbidraget, og at der ikke var noget til hinder for, at forsamlingen under selve generalforsamlingen kom med ændringsforslag for så vidt angik størrelsen af fællesbidraget.

Efter en kort drøftelse af mulighederne om forhøjelse og størrelsen af forhøjelsen, blev der stillet forslag fra forsamlingen om at forhøje fællesbidraget med kr. 120.000 årligt, således at fællesbidraget ville udgøre kr. 1.052.600 mod de nuværende kr. 932.600.

Bestyrelsen oplyste, at bestyrelsen ikke havde forventning om, at forsamlingen i tillæg til de stillede forslag A-C også ville have accepteret en forhøjelse af fællesbidraget, men at man i bestyrelsen så positivt på at forhøje fællesbidraget med de foreslåede kr. 120.000.

Der blev herefter ved håndsoprækning stemt om en forhøjelse af fællesbidraget til kr. 1.052.600. Dirigenten konstaterede, at forslaget blev vedtaget med 35 stemmer for ud af 61 mulige.

Dirigenten oplyste, at foreningens medlemmer opkræves kvartalsvis, og at forhøjelsen derfor først kan opkræves i de sidste 6 måneder af regnskabsåret.

ad 5. Valg af formand til bestyrelsen:

Kristian Henriksen oplyste, at han grundet forventet fraflytning ønskede at træde ud af bestyrelsen, og at der derfor skulle findes en ny bestyrelsesformand.

Charlotte Immergut oplyste, at hun gerne ville modtage valg som bestyrelsesformand.

Da ingen andre ønskede at stille op, blev Charlotte Immergut valgt som bestyrelsesformand for 2 år.

ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Med Charlotte Immerguts valg som bestyrelsesformand, skulle der herefter besættes 2 pladser i bestyrelsen.

Marianne König var villig til at modtage genvalg.
Jørn Mortensen var også villig til at modtage valg.

Da ingen andre ønskede at modtage valg, blev Marianne König og Jørn Mortensen begge valgt til bestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af Charlotte Koldtoft Immergut, formand (14), Bjarne Hansen (16), Jørn Mortensen (55) Tonny Nielsen (83) og Marianne König (93).

Ad 7. Valg af to suppleanter:

Nicolaas Neele og Vivian Laursen var som de eneste villige til at modtage valg.

Vivian Laursen blev valgt som 1. suppleant.

Nicolaas Neele ville være blevet valgt også, men da han senere modtog valg som foreningens revisor, trådte han tilbage suppleant. Foreningen har således ikke nogen 2. suppleant.

Suppleanterne til bestyrelsen består herefter af Vivian Laursen (17).

ad 8. Valg af revisor og suppleant for denne:

Nicolaas Neele (44) var som den eneste indstillet på at modtage valg som revisor og blev herefter valgt som foreningens revisor.

Ingen tilstedeværende ønskede at modtage valg som revisorsuppleant. Det blev bemærket, at Gitte Andersen (21), der dog ikke var til stede, formentlig var villig til at modtage valget. Gitte Andersen (21) blev herefter valgt som revisorsuppleant. Dirigenten bemærkede, at valget var under forudsætning af, at Gitte Andersen efterfølgende rent faktisk var indstillet på at modtage valget.

ad 9. Behandling af eventuelle forslag:

Dirigenten bemærkede, at bestyrelsen havde stillet 3 forslag (A, B og C), der alle forudsatte optagelse af fælleslån. Dirigenten henviste til det udsendte lånetilbud, bilag D.

Dirigenten bemærkede, at sådanne forslag i henhold til foreningens vedtægter krævede stemmeflerhed med 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer.

Dirigenten konstaterede, at der på den ordinære generalforsamling ikke var tilstrækkeligt fremmøde til, at forslagene kunne vedtages endeligt.

Såfremt et eller flere af bestyrelsens forslag måtte blive vedtaget, ville der blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling. Det vil derefter være op til de fremmødte på den ekstraordinære generalforsamling – uanset antallet af deltagende medlemmer på den ekstraordinære generalforsamling – endeligt at vedtage eller forkaste forslagene.

Ad forslag A – gennemførelse af vedligeholdelsesarbejder i henhold til vedligeholdelsesplan:

Bjarne Hansen motiverede på vegne af bestyrelsen forslaget om gennemførelse af vedligeholdelsesarbejder i henhold til vedligeholdelsesplanen fra konsulent John Bergelin. Der henvistes desuden til udsendte bilag A.

Bjarne Hansen redegjorde for, at det var nødvendigt med ventilation af tagrummet.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om bestyrelsen havde indhentet konkrete tilbud på opgaven. Det blev oplyst, at der ikke var indhentet konkrete tilbud endnu, og at der derfor foreløbig kun er tale om et estimat fra John Bergelin.

Flere fra forsamlingen tilkendegav, at de var enige i, at arbejdet skulle udføres, men at det lød dyrt og måtte kunne gøres billigere.

Der blev udtrykt ønske om, at der blev indhentet tilbud først. Bestyrelsen oplyste, at man naturligvis vil indhente tilbud, men at man foreløbig arbejder med et estimat.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om bestyrelsen var byggesagkyndige. Bestyrelsen oplyste, at man ikke er byggesagkyndige, men at vil benytte sig af en ekstern rådgiver under processen.

Efter en kort drøftelse om bl.a. materialer og farver, kom forslaget til afstemning, der blev foretaget ved håndsoprækning.

Dirigenten konstaterede, at 58 ud af 61 stemte for vedtagelse af bestyrelsens forslag A, og at der derfor vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

Ad forslag B – etablering af nyt affaldssystem/renovationssystem:
Marianne König henviste på vegne af bestyrelsen til det udsendte bilag B og oplyste, at forslaget er stillet, idet Greve Byråd har besluttet, at alle husstande skal kildesortere deres affald.

Det blev oplyst, at foreningen fremadrettet desværre ikke vil kunne få hentet affald så tæt på husstanden som hidtil.

For at imødekomme kommunens krav foreslog bestyrelsen, at der etableres 3 nye seminedgravede anlæg, som kunne blive etableret ved Blågårdsvejen, ved nr. 1-24 og ved det nuværende anlæg ved parkeringspladsen.

Marianne König gjorde opmærksom på, at forslaget indebar en økonomisk ramme på ca. kr. 525.000 inkl. moms og ikke som angivet i bilag B kr. 500.000 inkl. moms.

Det blev oplyst, at foreningen skal opfylde de nye krav fra kommunen senest i 2020.

Der blev fra forsamlingen spurgt, om bestyrelsen havde noget kendskab til grundvandssænkning. Bestyrelsen oplyste, at bestyrelsen ikke havde oplysninger om grundvandssænkning.

Der blev spurgt, hvad der skal ske med metalaffald. Bestyrelsen svarede, at det skal medlemmerne selv bortskaffe.

Der blev herefter spurgt, hvad der evt. kunne være af alternativer til bestyrelsens forslag om nedgravning af anlæg. Bestyrelsen svarede hertil, at man kunne købe plastcontainere, men det krævede opførelse af en containergård, hvilket også ville løbe op i et betydeligt beløb. Bestyrelsen skønnede, at indkøb af plastcontainere ville koste ca. kr. 200.000, hvortil kom omkostninger til etablering af containergård.

Bestyrelse havde stillet forslag om nedgravning af anlæg, da det er den løsning, de havde fået anbefalet, og som flere andre foreninger har foretrukket.

Der blev spurgt, om forslaget ville få betydning for de nuværende containere til storskrald. Bestyrelsen kunne oplyse, at forslaget kun vedrørte dagrenovation og ikke containerne til storskrald.

Der blev spurgt, hvad de nedgravede anlæg vil medføre af driftsomkostninger. Bestyrelsen oplyste, at bestyrelsen ikke var bekendt størrelsen af eventuelle driftsomkostninger.

Der blev spurgt, om der vil komme lås på de nedgravede anlæg. Bestyrelsen oplyste, at det endnu ikke var afgjort.

Der blev spurgt, hvad tidshorisonten forventes at være for etableringen af anlæggene. Bestyrelsen oplyste, at man ønsker at gå i gang hurtigst muligt.

Der blev spurgt, om der er forsikringsdækning på de nedgravede anlæg. Bestyrelsen oplyste, at det ikke har været undersøgt.

Forslaget kom herefter til afstemning ved håndsoprækning.

Dirigenten konstaterede, at forslaget blev vedtaget med 53 stemmer for ud af 61 mulige stemmer, og at der derfor vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

Ad forslag C – udskiftning af oprindelige varmtvandsbeholdere:
Charlotte Immergut oplyste på vegne af bestyrelsen, at man som tidligere nævnt ikke kender behovet for udskiftning af varmtvandsbeholdere, og at bestyrelsen prisoverslag derfor foreløbig var baseret på et gæt.

Bestyrelsen oplyste, at man vil lade en VVS-mand gennemgå forholdene i varmecentralen, således at det sikres, at der også efter udskiftning af varmtvandsbeholderne stadig vil være nok med varmt vand.

Charlotte Immergut oplyste, at det var bestyrelsens forventning, at en udskiftning af varmtvandsbeholderne ville kunne føre til en billigere forsikring.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at det var bekymrende, at bestyrelsen ikke havde kendskab til, hvor mange varmtvandsbeholdere der rent faktisk skulle skiftes.

Bestyrelsen oplyste, at man havde forsøgt at få tilbagemeldinger fra medlemmerne, men at mange desværre havde undladt at svare. Bestyrelsen ville dog gerne sende en ny skrivelse ud til medlemmerne.

Der blev herefter stillet spørgsmål til, om ikke varmtvandsvekslerne ville kalke til, og hvad vedligeholdelsesbehovet ville være.

Bestyrelsen oplyste, at man vil konsultere en VVS-mand herom.

Forslaget kom herefter til afstemning ved håndsoprækning. Dirigenten konstaterede, at forslaget blev vedtaget 60 stemmer for ud af 61 mulige, og at der derfor vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling.

ad 10. Eventuelt:
Der blev stillet spørgsmål til bestyrelsen om behovet for udvendig maling.

Bestyrelsen oplyste, at det var hensigten at male udhængskarnapper og trapper.

Fra forsamlingen blev det bemærket, at man malede trapper for 2 år siden, men at der stadig var skure, der manglede at blive malet.

Det blev også bemærket, at der var flere, der endnu ikke havde malet, selvom de skulle have gjort det for læge siden. Bestyrelsen svarede, at man vil se nærmere på det, og om nødvendigt sætte en procedure med advarsler i gang.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at der også er højt græs og ukrudt flere steder. Videre blev det påpeget, at bundramme i cykelskuret er slidt helt ned.

Der lød også fra forsamlingen en henstilling til, vasketøj tørres i overensstemmelse med foreningens regler.

Der blev herefter spurgt nærmere ind til, hvem foreningens hjerteløbere var. Det blev oplyst, at man ikke behøvede at vide, hvem hjerteløberne er. Man skal blot ringe 112, og så giver alarmcentralen besked til hjerteløberne.

Det blev herefter drøftet, om man evt. kunne male kantstene i gul farve, dér hvor man ikke må parkere, således at eksempelvis udrykningskøretøjer kan komme til.

Det blev også drøftet, om man kunne forbyde avisbude at køre på knallert. Bestyrelsen oplyste dog, at man ikke havde kendskab til, hvem der kørte på knallert.

Det blev fra forsamlingen bemærket, at foreningens grønne områder ødelægges af lastbiler, og at hække ud til Nældebjergvej ikke vokser ordenligt.

Herefter drøftede forsamlingen skiftet til Fibia, idet flere påpegede, at de havde problemer med ustabile og langsomme forbindelser, og at det var vanskeligt at opsige aftalerne med Fibia.

Andre tilkendegav, at de ikke havde oplevet problemer med Fibia.

Bestyrelsen oplyste, at problemer med Fibia som udgangspunkt var en sag mellem ejeren og Fibia, og ikke noget der vedkom ejerforeningen. Bestyrelsen var i øvrigt af den opfattelse, at problemerne med Fibia var løst, idet bestyrelsen ikke havde modtaget klager over Fibia længe.

Efter en videre drøftelse af problemerne med Fibia, oplyste bestyrelsen, at man var indstillet på at se nærmere på sagerne, såfremt ejerne rettede henvendelse til bestyrelsen.

Afslutningsvis blev der fremsat ønske om at se foreningens husorden. Bestyrelsen oplyste, at husordenen var tilgængelig på foreningens Facebook side, men at den også kunne fås pr. e-mail, såfremt man skrev til bestyrelsen.

Da ingen yderligere ønskede ordet, erklærede dirigenten dagsordenen for udtømt og takkede for god ro og orden, hvorefter generalforsamlingen blev hævet af Kristian Henriksen.

Som dirigent/referent:

Bjarke Jensen

Bestyrelsens formand:

Charlotte Koldtoft Immergut

Kristian Thim Henriksen

Advokatfirmaet Ternstrøm
Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm *advokat (H)* Mette Ternstrøm *advokat (L)* Steen Ternstrøm *advokat (L)*

J.nr. 10002532

Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet

Referat af ordinær generalforsamling 2018

År 2018, den 14. marts, kl. 19.00 afholdtes i forsamlingshuset på Snebærhegnet 20 ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet. 39 ejerlejligheder var repræsenteret på generalforsamlingen heraf to ved fuldmagt, der også havde deltagelse af administrator ved Bjarke Jensen.

Kristian Henriksen bød på vegne af bestyrelsen velkommen.

Forinden punkt 1 på dagsordenen skulle behandles, blev de tilstedeværende orienteret af John Bergelin fra John Bergelin Rådgivende Ingeniører og Arkitekter A/S om ejerlejlighedernes fysiske tilstand. John Bergelin bemærkede, at bygningerne henset til deres alder generelt så pæne ud, men at ejerforeningen med fordel allerede nu kan begynde at planlægge, hvilke vedligeholdelsesarbejder der skal igangsættes inden for en kortere årrække. John Bergelin præsenterede også ganske kort en vedligeholdelsesplan med en angivelse af de forventede økonomiske rammer for kommende vedligeholdelsesarbejder. Orienteringen varede ca. 30 min, hvorefter John Bergelin efter besvarelse af enkelte spørgsmål forlod forsamlingen.

Kristian Henriksen henviste herefter til den udsendte indkaldelse af 6. marts 2018 anførte dagsorden:

ad 1. Valg af dirigent:

På bestyrelsens forslag blev administrator ved Bjarke Jensen valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ad 2. Årsberetning og forelæggelse af årsregnskab for 2017:

Bestyrelsen aflagde herefter beretning for det forløbne år.

Charlotte Immergut præsenterede indledningsvis sig selv, da hun som suppleant var indtrådt i bestyrelsen, efter at både Flemming Thomsen og Tom Knudsen var fraflyttet foreningen, mens de sad i bestyrelsen.

Charlotte Immergut kunne fortælle, at der i årets løb er sket udskiftning af containere og af gadebelysningen. Det er håbet, at den nye belysning også kan være med til at forebygge tyverier.

Charlotte Immergut fortalte, at der også er sket udskiftning af 10 varmtvandsbeholdere. Udskiftningen er foretaget, fordi varmtvandsbeholderne enten var gået i stykker, eller der kunne konstateres uregelmæssigheder.

Dernæst bemærkede Charlotte Immergut, at der i årets løb har været afholdt en fælles arbejdsdag. Det er bestyrelsens opfattelse, at arbejdsdagen forløb godt. Bestyrelsen har også fastsat næste fælles arbejdsdag, og det bliver d. 2. juni 2018. Charlotte Immergut opfordrede forsamlingen til at notere datoen med det samme. Det forventes, at der skal ske maling af hegn og skure i baghave mellem haverne. Traditionen tro vil dagen blive afsluttet med grillpølser.

Det blev herefter supplerende bemærket til John Bergelins rapport, at den er udarbejdet på baggrund af en fysisk besigtigelse af 16 forskellige husstande i Morbæghegnet.

Charlotte Immergut fortalte herefter, at der næste år forventes at komme et nyt affaldssorteringssystem. Hun henstillede derfor til, at man så vidt muligt venter med at købe nye skraldespande, til det nye affaldssorteringssystem er i brug.

Charlotte Immergut fortalte, at en beboer havde stillet forslag om opsætning af hjertestarter. Bestyrelsen har derfor ansøgt TrygFonden om at få en hjertestarter. Bestyrelsen afventer stadig svar fra TrygFonden.

Det blev herefter bemærket, at alt endnu ikke er på plads i forbindelse med skiftet fra YouSee til Fibia, men Fibia har besigtiget de fysiske forhold, og der arbejdes på sagen.

Der lød herefter en opfordring til ejerne om, at de kunne skrive sig på ejerforeningens mailliste, sådan at de kan modtage digital post fra ejerforeningen. Det er lettere for bestyrelsen at kommunikere ud til folk digitalt. Det blev hertil også bemærket, at ejerforeningen har en Facebook-gruppe, som alle beboere er velkomne til at være med i.

Charlotte Immergut afsluttede sin beretning med en opfordring til, at flere stiller op til bestyrelsesvalget. Der er meget at lave, og der mangler ofte hænder. Det blev dog også bemærket, at det var dejligt, at så mange beboere frivilligt hjælper til i løbet af året.

Kristian Henriksen beskrev herefter kort de opgaver, som bestyrelsen jævnligt beskæftiger sig med, eksempelvis arbejdet med grønne områder, kontakt til håndværkere og beboere.

Der blev herefter lejlighed til at stille bestyrelsen spørgsmål.

Der blev stillet spørgsmål om, hvordan der skal sorteres affald i containerne. Bestyrelsen kunne oplyse, at man aktuelt afventer at få sat skilte op, men at det i praksis ikke betyder så meget, om affaldet er sorteret efter brændbart eller ikke-brændbart, idet begge containerne sendes til forbrændingen.

Der blev i forlængelse af spørgsmålet om affaldssortering spurgt, om det er et problem med dagsrenovation. Bestyrelsen kunne oplyse, at dagsrenovation ikke skal i containerne, men bestyrelsen oplever ikke, at det er et større problem.

Der blev dernæst spurgt, om der evt. kunne komme en lås på containerne. Spørgsmålet afstedkom en smule debat om fordele og ulemper ved låse på containerne. Bestyrelsen kunne oplyse, at der ikke er planer om at sætte lås på containerne.

Da der herefter ikke var yderligere spørgsmål, tog forsamlingen beretningen til efterretning.

Efter anmodning fra bestyrelsen gennemgik Bjarke Jensen herefter det udsendte driftsregnskab med fremhævelse af et driftsunderskud på kr. 152.022, der primært skyldtes indkøb af container og udskiftning af vandvarmere, rørarbejde og vejbelysning.

Dernæst gennemgik Bjarke Jensen kort balancen med bemærkning om, at flere ejere formentlig vil få penge tilbage for vand og varme.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet.

ad 3. Budget 2018 - Fastsættelse af fællesbidrag:

Bjarke Jensen gennemgik budgettet for 2018. Det blev bemærket, at budgettet forudsætter en forhøjet fællesudgift på i alt kr. 51.000,-, der vil blive opkrævet i de resterende måneder af 2018.

Bjarke Jensen bemærkede videre, at der i 2018 budgetteres med et underskud på 152.400, men at dette ikke udgør et problem for ejerforeningen, der fortsat har en pæn formue.

Forespurgt om generalforsamlingen kunne godkende budforslaget, gjorde Nicolaas Neele indsigelse, idet han gerne så budgetforslaget behandlet sammen med Claus Toudahls forslag om oprettelse af grundfond, der også ville indebære en månedlig betaling for ejerne.

Dirigenten noterede indsigelsen, men fastholdt henset til karakteren af forslaget, herunder navnlig at der ønskedes oprettelse af en grundfond, at behandle Claus Toudahls forslag om grundfond for sig.

Budgetforslaget blev herefter godkendt af forsamlingen.

ad 4. Forslag:

Der var stillet et forslag fra Claus Toudahl, som skulle til behandling.

ad. 4.1. Claus Toudahl foreslår oprettelse af grundfond

Forslaget lød:

"Grundfondens formål er at yde tilskud til større uforudsete udgifter vedrørende udvendig vedligeholdelse, større planlagte renoveringer og nye anlægsarbejder af udvendige arealer samt bygninger.

Beslutning om brug af grundfonden skal forelægges ved en generalforsamling og vedtages i henhold til de gældende vedtægter i ejerforeningen.

Grundfondens størrelse skal være på kr. 1.000.000,-

Indbetaling til grundfonden foregår på flg. måde:
Hver husstand indbetaler kr. 1.- pr fordelingstal pr. mdr. indtil grundfonden når sit niveau på kr. 1.000.000,- derefter stilles indbetalingerne i bero, indtil der har været brugt af grundfonden, hvorefter indbetalingerne genoptages igen".

Claus Toudahl motiverede sit forslag, som først og fremmest var et ønske om økonomisk at sikre ejerforeningen til fremtiden, således at der er kr. 1.000.000 at tage af, hvis der skulle blive brug for det.

Claus Toudahl bemærkede, at grundfonde også benyttes i andre ejerforeninger, og at han havde positive erfaringer med at være med i en grundfond fra en tidligere ejerforening. Claus Toudahl oplyste, at en grundfond som den foreslåede ikke ville udgøre en større udgift for den enkelte beboer.

Det blev af enkelte bemærket, at en opsparing er en god ide og tjener et godt formål, men om ejerforeningen ikke lige så godt bare kunne spare op på almindelig vis.

Bjarke Jensen bemærkede på vegne af administrator, at oprettelsen af grundfonden - navnlig uden fastsættelse af vedtægtsbestemmelser herom - ville kunne være vanskelig at administrere for administrator, og at det var uhensigtsmæssigt uden nedskrevne regler i forhold til at orientere kommende købere, men at der principielt ikke ville være noget hinder for, at generalforsamlingen vedtog at oprette fonden.

Efter yderligere et par bemærkninger vedr. fordele og ulemper ved oprettelse og betaling til fonden i modsætning til almindelig opsparing kom forslaget til afstemning. Det kunne konstateres, at der var 2 stemmer for og betydeligt flere imod. Forslaget blev derfor forkastet.

ad 5. Valg af formand til bestyrelsen:

Grundet Flemming Thomsens fraflytning og udtræden af bestyrelsen, skulle der findes en ny formand for bestyrelsen. Kristian Henriksen var villig til at modtage valg.

Da ingen andre ønskede at stille, blev Kristian Henriksen valgt som bestyrelsesformand for 2 år.

ad 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

Med Kristian Henriksens valg som bestyrelsesformand, skulle der herefter findes 3 nye medlemmer til bestyrelsen.

Søren Hansen var på valg, men ønskede ikke genvalg.

Tonny Nielsen og Bjarne Hansen var villige til at modtage valg.

Charlotte Immergut var indtrådt i bestyrelsen som suppleant og modtog gerne valg for en ny periode.

Da ingen andre ønskede at modtage valg, blev Tonny Nielsen, Bjarne Hansen og Charlotte Immergut alle valgt til bestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af Kristian Thim Henriksen, formand (3), Charlotte Koldtoft Immergut (14), Bjarne Hansen (16), Tonny Nielsen (83) og Marianne König (93).

Ad 7. Valg af to suppleanter:

Per Lundt var villig til at modtage valg. Da ingen andre ønskede at stille op, blev Per Lundt valgt som 1. suppleant, mens foreningen ikke har nogen 2. suppleant.

Suppleanterne til bestyrelsen består herefter af Per Lundt (30).

ad 8. Valg af revisor og suppleant for denne:

Nicolaas Neele (44) var som den eneste indstillet på at modtage valg som revisor og blev herefter valgt som foreningens revisor.

Ingen tilstedeværende ønskede at modtage valg som revisorsuppleant. Det blev bemærket, at Gitte Andersen (21), der dog ikke var til stede, formentlig var villig til at modtage valget. Git-

te Andersen (21) blev herefter valgt som revisorsuppleant. Valget er dog under forudsætning af, at hun er indstillet på at modtage valget.

ad 9. Eventuelt:

Det blev bemærket, at der har været problemer med indbrudstyverier i bilerne på parkeringspladsen. Der blev derfor henstillet til, at man lod de omkringstående hække vokse lidt højere, sådan at det ville blive lidt sværere at komme til bilerne.

Det blev fra en anden bemærket, at det er irriterende, at lågen på stien ned til fodboldbanen altid er aflåst. Det betyder, at børnene spiller boldspil andre steder end på fodboldbanen, hvilket til tider medfører at børnene – muligvis uberettiget – får skældud.

En anden bemærkede, at to parkeringspladser ved nr. 84 ofte bliver brugt til almindelig parkering, selvom disse to parkeringspladser har gule afmærkninger. Pladserne er beregnet til redningskøretøjer, håndværkere mv.. Der blev henstillet til, at man respekterer afmærkningerne.

Tonny Nielsen fremsatte ønske om at kunne ændre farven på sin hoveddør, og om ikke farverne til dørene kunne være i ral farver.

Der blev herefter stillet spørgsmål til forsyningen. Kristian Henriksen kunne oplyse, at der ved indkørslen ved Morbærhegnet nr. 24 vil blive udlagt metalplader. Under arbejdet vil 6 parkeringspladser, hvoraf ejerforeningen råder over de to, blive midlertidigt nedlagt. Arbejdet med gennemkørsel gennem Morbærhegnet forventes at vare et par måneder. Mere information afventes fra kommunen.

Der blev herefter spurgt, hvad status var i forhold til Fibia. Kristian Henriksen fortalte, at arbejdet med udlægning af kabler mv. formentlig påbegyndes inden for 1-2 måneder, og at arbejdet forventes at afsluttet senest 2 måneder inden, at aftalen med YouSee ophører. Overgangen til Fibias anlæg forventes således gennemført som planlagt d. 1. august 2018.

Det blev efter et spørgsmål om betalingen af kr. 99,- til Fibia gentaget af Kristian Henriksen, at opkrævningen vil foregå på den måde, at kr. 99 opkræves månedligt af administrator. Beta-

ling af beløbet er obligatorisk for alle, uanset om man rent faktisk køber et produkt hos Fibia eller ikke.

Vælger man at købe et eller flere produkter hos Fibia, f.eks. en tv-pakke og/eller internet, kan man dog modregne de første kr. 99 i prisen.

Såfremt en tv-pakke hos Fibia eksempelvis koster kr. 150, skal man betale differencen mellem kr. 99 og kr. 150 direkte til Fibia, som i øvrigt selv står for opkrævningen af differencen.

Da ingen yderligere ønskede ordet, erklærede dirigenten dagsordenen for udtømt og takkede for god ro og orden, hvorefter generalforsamlingen blev hævet af Kristian Henriksen.

Som dirigent/referent:

Bjarke Jensen

Bestyrelsens formand:

Kristian Henriksen

Gjensidige

E/F Morbærhegnet
ved/Dansø Forsikringsmæglere - Taastrup I/S
Taastrup Hovedgade 64 1
2630 Taastrup

Police

Policenummer	4942550
Kundenummer	3303411173
Gælder fra	19. marts 2025
Udskrivningsdato	19. marts 2025
Kundeansvarlig	Dansø Forsikringsmæglere - Taastrup I/S
Kundeansvarlig i Gjensidige	Patrick Juhl Pausgaard

Forsikringstager: E/F Morbærhegnet , Hovedgaden 423, 2640 Hedehusene

Ejendomsforsikring

Beboelsesbygning: Morbærhegnet 1, 2670 Greve

- Ejerforeninger
- Matrikelnr. 7it, Greve By

Pris

Helårlig pris i kroner (2025)

Præmie ekskl. gebyrer, afgifter og bidrag	**141.407,00**
Skadeforsikringsafgift til staten	1.555,49
Årlig Stormflods-/stormfaldsafgift	40,00
I alt	**143.002,49**

Gebyr ved indgåelse af aftalen betales ved køb af forsikringen.
Øvrige administrationsgebyrer, afgifter og bidrag betales løbende.

Forsikringen	Dækker
Bygningsbrand	✓
Anden bygningsskade	✓
Svampe- og insektskade	✓
Stikledning og rørskade	✓
Glas og sanitet	✓
Anden pludselig skade	✓
Bestyrelsesansvar	✓

Forudsætninger på næste side

Gjensidige

Specifikation - bygninger

Bygn.	Tag	Ydervæg	Friture	Opført	Moms	Tarif-areal m²	Antal etager	Forsikringsform / - sum i kr.
1	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	596	2	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 1-6 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
2	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	498	2	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 7-11 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
3	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	498	2	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 12-16 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
4	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	360	1	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 17-20 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
5	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	750	2	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 21-30 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
6	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	332	1	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 31-34 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
7	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	344	1	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 35-38 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
8	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	978	2	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 39-52 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
9	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	368	1	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 53-56 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
10	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	1026	2	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 57-70 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								

Gjensidige

Specifikation - bygninger

Bygn.	Tag	Ydervæg	Friture	Opført	Moms	Tarif-areal m²	Antal etager	Forsikringsform / - sum i kr.
11	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	750	2	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 71-80 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
12	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	332	1	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 81-84 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
13	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	726	2	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 85-94 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
14	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	250	1	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 95-97 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
15	Cementsten	Mursten (tegl, kalksten, cementsten)	***	1988	Nej	498	2	Nyværdi
Betegnelse: Morbærhegnet 98-102 Anvendelse: Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)								
16	Cementsten	Træbeklædning	***	1988	Nej	521	1	Nyværdi
Betegnelse: 102 Udhuse Anvendelse: Udhus								

*** Vi er ikke bekendt med om der er drift af kommercielt køkken, hvor der anvendes friture.

Forsikringen dækker

Risikobetingelser R406212	Omfatter bygning nr.	Selvrisiko i kr.
Bygningsbrand	Alle	Nej
Anden bygningsskade	Alle	Nej
Svampe- og insektskade	Alle	Nej
Stikledning og rørskade	Alle	Nej
Glas og sanitet	Alle	Nej
Anden pludselig skade	Alle	12.588
Bestyrelsesansvar	1	Nej

Forsikringssum og selvrisiko gælder pr. udstedelsesdato.

Forsikringssummer

	Forsikringssum
Husejeransvar (hvis Anden bygningsskade er omfattet)	10.000.000
Huslejetab	3.836.001
Lovliggørelse	3.836.001
Oprydning	2.174.194

Gjensidige

Forsikringssummer

	Forsikringssum
Jord	2.812.479
Kunstnerisk udsmykning	383.977
Sædvanligt tilbehør til driften	512.380
Haveanlæg	383.977
Legeredskaber	383.977
Lejede affaldscontainere	64.206
Byggeprojekter	1.279.086
Genhusning	150.000
Låseomstilling (hvis Anden bygningsskade er omfattet)	96.939
Skilte og lysstandere	64.206
Retshjælp (kun for ejer-/andelsbolig)	500.000
Rengøring/reparation efter dødsfald	192.618
Vasketøj	32.732
Løsøre i beboerlokale	383.977
Bestyrelsesansvar (kun for ejer-/andelsbolig)	2.500.000
Kriminalitet (kun for ejer-/andelsbolig)	350.000

Forsikringssum er gældende pr. udstedelsesdato. Forsikringssummerne er gældende såfremt de dækninger de knytter sig til er valgt. Du kan se i dine forsikringsbetingelser hvilke dækninger der knytter sig til forsikringssummerne.

Betingelser

- Type af dokument: Ændring
- Aftaleperiode: 1-årig
- Hovedforfald: 1. januar
- Termin: Helårlig
- Forsikringsbetingelser: 3602
  Forsikringsbetingelserne findes på www.gjensidige.dk
- Specielt for denne police gælder aftale:
  Gjensidige aftale 3.0

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Morbærhegnet 57-80.
Morbærhegnet 57
2670 Greve

Bygningernes energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 9. marts 2021
Til den 9. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311501730

Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

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 CO_2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2015

Årligt varmeforbrug

135,10 MWh fjernvarme	96.822 kr
Samlet energiudgift	96.822 kr
Samlet CO_2 udledning	8,78 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 CO_2-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, 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 Lofter er ifølge tegning isoleret med 200 mm A-batts.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af lofter så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Der skal tages nøje højde for fugt, dampspærre og ventilationsforhold i forbindelse med udførelsen.		1.700 kr. 0,36 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er ifølge tegning udført som ca. 35 cm hulmure med tegl udvendigt, 125 mm A-batts samt 100 mm letbeton indvendigt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og havedøre er dels med ældre termoruder og dels med lavenergiruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer og havedøre med ældre termoruder til nye typer med 3 lags lavenergiruder. Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldenedfald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.		4.500 kr. 0,99 ton CO_2

YDERDØRE
Massive hoveddøre betragtes som isolerede typer.

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er ifølge tegning udført som parketgulv på strøer (klinker i badeværelser m.m.), grovbeton samt 150 mm isolerende løs leca under betonen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Luftskiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem lodrette aftrækskanaler på badeværelser, oplukkelige vinduer samt utætheder i klimaskærmen. Det skønnes at der generelt er emhætte i køkkener og individuel udsugningsventilator på badeværelser. Luftskiftet betragtes af den årsag stadig som naturlig ventilation.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse

FJERNVARME
Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Varmecentralen er placeret i teknikhus ud for gavl, Morbærvænget 102.

Til opvarmning af radiatorer er der 1 stk. fjernvarmeveksler, fabrikat CTC.
Veksler er forsynet med isoleringskappe.

Fra varmecentralen føres centralvarme ud til boligerne med rør i terræn.
Centralvarmen opvarmer dels radiatorer og dels brugsvand i de enkelte boliger.

VARMEPUMPER
Der er ikke installeret varmepumper til opvarmning af boligerne.

Da boligerne fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt, at installere varmepumper.

SOLVARME
Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.

Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget.

Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse

VARMEFORDELING
Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer.

I hver boligblok er hovedledninger for varme ført på lofter under loftisoleringen.

Radiatorrør er i hver bolig ført i gulve og er ifølge tegning udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR
Varmerør i terræn skønnes at være præisolerede rør i kapper.

VARMEFORDELINGSPUMPER
Centralvarmevandet i cirkuleres ved hjælp af 1 stk. ældre trinreguleret pumpe, fabrikat Grundfos type UPS med en effekt op til 2.760 W. Pumpe er moneret i varmecentralen.

Det bør undersøges om udskiftning af pumpen til modulerende sparepumpe er rentabelt. Kontakt eventuelt en pumpeleverandør, som kan udføre en beregning.

Da foreningens boliger er opdelt i flere energimærker, er det ikke muligt at udarbejde et samlet forslag på udskiftning af pumpe i energimærkerne.

AUTOMATIK
Fjernvarmeveksler styres af automatik, fabrikat Danfoss med mulighed for udekompensering som regulerer fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen.

Alle radiatorer skønnes at være forsynede med termostater.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i hver bolig i enten 1 stk. varmtvandsbeholder (som fabrikat Metro) eller 1 stk. gennemstrømningsveksler (som fabrikat Gemina Termix). Beholder/ veksler er i hver bolig placeret i teknikskab.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af eksempelvis ca. 20 m² solceller på taget af hver bolig til forsyning af strøm til den enkelte bolig. Der skal indhentes flere tilbud, da priser og kvalitet kan variere. Overvejes etablering af solcelleanlæg, anbefales yderligere analyser for korrekt beslutningsgrundlag om anlægsudformning og størrelse. Der skal foretages lastberegninger, som viser at taget kan bære solcellerne. Og det skal sikres, at lokalplanerne godkender solceller.		43.900 kr. 10,49 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Morbærhegnet 57-80, 2670 Greve.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Morbærhegnet 57 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2019' gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Det skal bemærkes, at boliger med energimærke A2010 og bygninger som efter eventuel udførelse af energibesparelsesforslag vil få energimærke A2010 eller 2015 kun gælder for energirammen.
Det er ikke undersøgt, om alle krav til Bygningsreglement 2010 eller 2015 er overholdt.
Det kræver normalt også at krav til boligernes tæthed overholdes, hvilket skal måles ved en tæthedsprøve.

Endvidere kan der være specielle krav til vinduernes varmetab samt andre krav til klimaskærmens varmetab.
Ovennævnte undersøgelser er ikke indeholdt i energimærkning af eksisterende bygninger.
Kun med hensyn til energirammen vil boligerne kunne få energimærke 2010 eller 2015.
-

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	Efterisolering af lofter så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm.	5,47 MWh Fjernvarme	1.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og havedøre med ældre termoruder til nye typer med 3 lags lavenergiruder.	15,19 MWh Fjernvarme	4.500 kr.
El			
Solceller	Montering af eksempelvis ca. 20 m² solceller på taget af hver bolig.	19.933 kWh Elektricitet 33.319 kWh Elektricitet overskud fra solceller	43.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 57

Adresse ..... Morbærhegnet 57, 2670 Greve
BBR nr 253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 84 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 84 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke ..... B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... B
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 58

Adresse ..... Morbærhegnet 58, 2670 Greve
BBR nr 253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 84 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 84 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke ..... B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... B
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 59

Adresse ..... Morbærhegnet 59, 2670 Greve
BBR nr 253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 69 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 69 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 60

Adresse ..... Morbærhegnet 60, 2670 Greve
BBR nr 253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 69 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 69 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 61

Adresse .....Morbærhegnet 61, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 62

Adresse .....Morbærhegnet 62, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 63

Adresse .....Morbærhegnet 63, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 64

Adresse .....Morbærhegnet 64, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 65

Adresse .....Morbærhegnet 65, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 66

Adresse .....Morbærhegnet 66, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 67

Adresse .....Morbærhegnet 67, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 68

Adresse .....Morbærhegnet 68, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 69

Adresse ..... Morbærhegnet 69, 2670 Greve
BBR nr 253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 84 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 84 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke ..... B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... B
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 70

Adresse ..... Morbærhegnet 70, 2670 Greve
BBR nr 253-140119-10
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 84 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 84 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 0 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 0 m²

Energimærke ..... B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... B
Energimærke efter alle besparelsesforslag A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 71

Adresse .....Morbærhegnet 71, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-11
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....84 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....84 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 72

Adresse .....Morbærhegnet 72, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-11
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....84 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....84 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 73

Adresse .....Morbærhegnet 73, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-11
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 74

Adresse .....Morbærhegnet 74, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-11
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 75

Adresse .....Morbærhegnet 75, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-11
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 76

Adresse .....Morbærhegnet 76, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-11
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 77

Adresse .....Morbærhegnet 77, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-11
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 78

Adresse .....Morbærhegnet 78, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-11
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....69 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....69 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 79

Adresse .....Morbærhegnet 79, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-11
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....84 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....84 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 80

Adresse .....Morbærhegnet 80, 2670 Greve
BBR nr.....253-140119-11
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse
Opførelsesår 1988
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....84 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....84 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 20-01-2021 anses med hensyn til boligernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	296,00 kr. per MWh
	56.832 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Greve Fjernvarme:
Der betales både 237,5 kr./MWh og et transportbidrag på 2,44 kr./m³ fjernvarmevand. Herudfra er den samlede enhedspris udregnet til 296 kr./MWh under antagelse af en afkøling på 35 °C, jævnfør Energistyrelsens regler.
Der betales endvidere en fast afgift på ca. 32 kr./ m² bygningsareal.
Alle ovennævnte priser er inkl. moms.

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.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600535
CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS
Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Christian Strarup

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Morbærhegnet 57-80.
Morbærhegnet 57
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 57
Morbærhegnet 57
2670 Greve

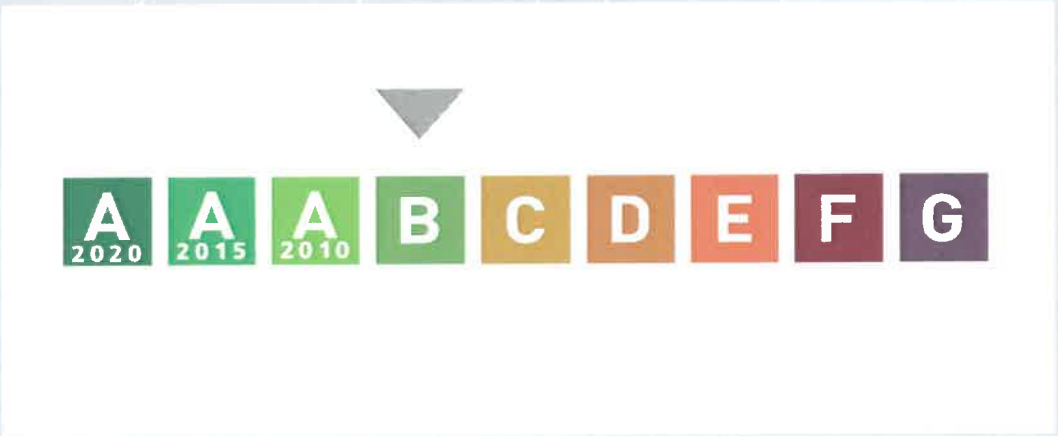
Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 58
Morbærhegnet 58
2670 Greve



Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 59
Morbærhegnet 59
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 60
Morbærhegnet 60
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 61
Morbærhegnet 61
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 62
Morbærhegnet 62
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 63
Morbærhegnet 63
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 64
Morbærhegnet 64
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 65
Morbærhegnet 65
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 66
Morbærhegnet 66
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 67
Morbærhegnet 67
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 68
Morbærhegnet 68
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 69
Morbærhegnet 69
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 70
Morbærhegnet 70
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 71
Morbærhegnet 71
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 72
Morbærhegnet 72
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 73
Morbærhegnet 73
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 74
Morbærhegnet 74
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 75
Morbærhegnet 75
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 76
Morbærhegnet 76
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 77
Morbærhegnet 77
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 78
Morbærhegnet 78
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 79
Morbærhegnet 79
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

Energimærke

Morbærhegnet 57-80. - Dette mærke gælder kun Morbærhegnet 80
Morbærhegnet 80
2670 Greve

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. marts 2021 til den 9. marts 2031

Energimærkningsnummer 311501730

EF MORBÆRHEGNET 1-102

Boligareal 8.870 m^2, 102 boliger

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2034

AKTIVITET	BUDGETERET I PERIODEN (beløb inkl. moms - i 1000 kr.)										IALT
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
MURER											
Rådighedsbeløb	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
TØMRER											
Rådighedsbeløb	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1.000
Reparation af tagbelægninger inkl. rygning	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	200
Tagrender og nedløb, rådighedsbeløb						10	10	10	10	10	50
MALER											
Rådighedsbeløb	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	750
VVS											
Afløb / faldstammer											
Rådighedsbeløb	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
Vandinstallationer											
Rådighedsbeløb	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
Reparation af jordledninger for vand			50				50				100
Udskiftning af vandmålere				100							100
Varmeinstallationer											
Rådighedsbeløb	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
Varmecentral		10		10		10		10		10	50
Udskiftning af energimålere				100							100
Servicegennemgang	50			50			50			50	200
Reparation af jordledninger for varme	50		50		50		50		50		250
Ventilation											
Rådighedsbeløb	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
KLOAK											
Rådighedsbeløb	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100
Rensning af sandfangsbrønde	50			50			50			50	200

EF MORBÆRHEGNET 1-102

Boligareal 8.870 m^2, 102 boliger

VEDLIGEHOLDELSESPLAN FOR PERIODEN 2025 - 2034

	BUDGETERET I PERIODEN (beløb inkl. moms - i 1000 kr.)										IALT
AKTIVITET	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	
EL											
Udendørs belysning, rådighedsbeløb		5		5		5		5		5	25
Belysning, skure		2		2		2		2		2	10
Ventilation - udskiftning af ventilatorer	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	250
INVENTAR											
Legepladser / fodboldmål	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
GARTNER											
Rådighedsbeløb	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
Opretning af belægning på stier	50	50	50	50	50						250
Træer, buske, græs, stier, P-pladser	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2.000
Klippe hække	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	900
Vinterbekæmpelse	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
DIVERSE VEDLIGEHOLD											
Rådighedsbeløb	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
Rengøring af affaldsstationer	5			5			5			5	20
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE IALT	**865**	**727**	**810**	**1.032**	**760**	**687**	**875**	**687**	**720**	**792**	**7.955**
Årligt gennemsnit for 10 års-perioden											**796**

BILAG: 8
WINadvokater

Hej Helle

Der er regulering for 2021-2023 plus renter og gebyr.

Det ligger til inddrivelse hos Gældsstyrelsen

Hæfter indikator		177768	PSRM	IN	21	REJD	MELL	FK		Reg. ejd. skat 2021-2023	27.04.2025	02.06.2025	220,27	220,27
			PSRM	IN	21	REJD	MELL	FK		Reg. ejd. skat 2021-2023		02.06.2025	321,94	321,94
			PSRM	IN	21	REJD	MELL	FK		Reg. ejd. skat 2021-2023		02.06.2025	426,99	426,99
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter	03.06.2025		0,88	0,88
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter			0,88	0,88
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter			1,29	1,29
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter			1,29	1,29
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter			1,71	1,71
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter			1,71	1,71
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter	28.06.2025		0,88	0,88
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter			1,29	1,29
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter			1,71	1,71
X			PSRM	IN	21	ZGBY	ZDKD	GB		Gebyr	02.07.2025	10.07.2025	250,00	250,00
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter	28.07.2025		0,88	0,88
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter			1,29	1,29
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter			1,71	1,71
X			PSRM	IN	21	ZGBY	ZDKD	GB		Gebyr	01.08.2025	11.08.2025	250,00	250,00
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter	28.08.2025		0,88	0,88
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter			1,29	1,29
			PSRM	IN	21	ZREN	ZDKD	RT		Renter			1,71	1,71
		1777											1.488,60	1.48...
													1.488,60	1.4...

Så kommer der ejendomsbidrag januar 2026 på 75,85 kr.

Med venlig hilsen

Benedikte Fredslund
Servicekoordinator

Borgerservice
Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening

Telefon 43 97 97 97
Digital post www.borger.dk/post

Greve Kommune · Rådhusholmen 10, 2670 Greve
www.greve.dk · 43 97 97 97

Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig for Greve Kommune.
Se her hvordan vi behandler dine personoplysninger og læs mere om dine rettigheder.

From: Helle Clemmensen <hec@winadvokater.dk>
Sent: Wednesday, November 19, 2025 1:46:18 PM
To: Rådhusets Postkasse <1ITA0055@GreveKommune.onmicrosoft.com>
Subject: Mit j.nr. 28734-1

Vedr.: Misligholdelsesauktion - Morbærhegnet 57, 2670 Greve

Att.: Afdelingen for opkrævning af ejendomsbidrag.

Til orientering kan jeg oplyse, at der er berammet misligholdelsesauktion over ovennævnte ejendom til tirsdag den 13. januar 2026 kl. 10.30 ved Retten i Roskilde.

Vil I sende mig en opgørelse over jeres restancer pr. auktionsdagen?

Endelig vil jeg høre, om I har mulighed for at sende mig en kopi af bidragsopgørelsen for 2025/2026 samt oplyse mig om, hvor meget den indefrosne grundskyld er pr. auktionsdagen.

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.

Helle Clemmensen

Fra: Opkrævning <opkraevning@greve.dk>
Sendt: 22. januar 2025 06:19
Til: Helle Clemmensen
Emne: SV: Mit j.nr. 28734

Hej Helle

Der er ikke indefrosset stigning i grundskyld på ejendommen

Med venlig hilsen

Benedikte Fredslund
Servicekoordinator

Borgerservice
Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening

Telefon 43 97 97 97
Digital post www.borger.dk/post

Greve Kommune · Rådhusholmen 10, 2670 Greve
www.greve.dk · 43 97 97 97

Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig for Greve Kommune.
Se her hvordan vi behandler dine personoplysninger og læs mere om dine rettigheder.

Fra: Helle Clemmensen <hec@winadvokater.dk>
Sendt: 21. januar 2025 15:05
Til: Opkrævning <opkraevning@greve.dk>
Emne: SV: Mit j.nr. 28734

Hej Bendikte.

Tak det kan den ☺

Er det korrekt at der ikke findes indefrosset grundskyld på ejendommen??

Med venlig hilsen

Helle Clemmensen
Juridisk sagsbehandler

WINadvokater
Greve Midtby Center 2 A
2670 Greve

Helle Clemmensen

Fra: Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>
Sendt: 9. december 2025 13:38
Til: Helle Clemmensen
Emne: SV: Mit j.nr. 28734-1

Hej Helle

Vedr. ejendommen beliggende Morbærhegnet 57, 2670 Greve.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud
Opkrævning via forskud sker, når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen
Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer, der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.), der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer, der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen, som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningslån
For oplysninger om evt. indefrysningslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere, henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Anette Jensen
Konsulent
Virksomheder 7

+45 72 37 04 90
Anette.2.Jensen@GAELDST.DK

GÆLDS STYRELSEN

Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

BILAG: 9
WINadvokater

ØENS
Rådgivning i øjenhøjde

Per Schultz Hvenegaard
Morbærhegnet 57, st.
2670 Greve

København
28. november 2025

Jeppe Brandt Andersen
Advokatfuldmægtig
Tlf. 4445 1115
E-mail: jba@oadv.dk

J.nr. 26364-1

Gældsopgørelse - Misligeholdesesauktion - Morbærhegnet 57, st., 2670 Greve - Per Schulz Hvenegaard

Der er pålagt renter I henhold til rentelovens § 5, stk. 1, jf. § 3, stk. 1 og 2.

Fællesudgifter marts 2025	kr.	500,63
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 13-03-2025 til 13-01-2026	kr.	42,18
Fælleslån marts 2025	kr.	220,54
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 13-03-2025 til 13-01-2026	kr.	18,58
A conto vand marts 2025	kr.	91,67
A conto varme marts 2025	kr.	238,33
A conto internet marts 2025	kr.	49,50
Honorar fælleslån marts 2025	kr.	17,50
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 13-03-2025 til 13-01-2026	kr.	1,47
Fællesudgifter april 2025	kr.	3.003,75
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-04-2025 til 13-01-2026	kr.	236,03
Fælleslån april 2025	kr.	1.323,22
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-04-2025 til 13-01-2026	kr.	103,98
A conto vand april 2025	kr.	550,00
A conto varme april 2025	kr.	1.430,00
A conto internet april 2025	kr.	297,00
Honorar fælleslån april 2025	kr.	105,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-04-2025 til 13-01-2026	kr.	8,25
Fællesudgifter juli 2025	kr.	3.153,94
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-07-2025 til 13-01-2026	kr.	163,15
Reg. Fællesudgifter 12.03-31.03	kr.	25,03
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-07-2025 til 13-01-2026	kr.	1,30
Reg. Fællesudgifter 01.04-30.06	kr.	150,19
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		

ØENS

Rådgivning i ejenbejde

Fra 02-07-2025 til 13-01-2026	kr.	7,77
Fælleslån juli 2025	kr.	1.323,22
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-07-2025 til 13-01-2026	kr.	68,45
A conto vand juli 2025	kr.	550,00
A conto varme juli 2025	kr.	1.430,00
A conto internet juli 2025	kr.	297,00
Honorar fælleslån juli 2025	kr.	105,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-07-2025 til 13-01-2026	kr.	5,43
Fællesudgifter oktober 2025	kr.	3.153,94
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-10-2025 til 13-01-2026	kr.	86,27
Fælleslån oktober 2025	kr.	1.323,22
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-10-2025 til 13-01-2026	kr.	36,20
A conto vand oktober 2025	kr.	550,00
A conto varme oktober 2025	kr.	1.430,00
A conto internet oktober 2025	kr.	297,00
Administrationsbidrag fælleslån	kr.	105,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 02-10-2025 til 13-01-2026	kr.	2,87
Honorar ejerskifte	kr.	2.500,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 12-04-2025 til 13-01-2026	kr.	188,98
Honorar debitorskifte		3.200,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente + 8%)		
Fra 12-04-2025 til 13-01-2026		241,89
Fællesudgifter januar 2026 fra 01.01.2026 til 13.01-2026		455,57
Aconto vand januar 2026 fra 01.01.2026 til 13.01-2026	kr.	79,44
Aconto varme januar 2026 fra 01.01.2026 til 13.01.2026	kr.	206,56
Fælleslån januar 2026 fra 01.01.2026 til 13.01.2026	kr.	191,13
Honorar fælleslån januar 2026 fra 01.01.2026 til 13.01.2026	kr.	15,17
I alt	kr.	29.581,35

Med venlig hilsen

ØENS Advokatfirma

Thomas Hvas Valentin
Advokat

v/Jeppe Brandt Andersen
Advokatfuldmægtig

BILAG: 10
WINadvokater

Helle Clemmensen

Fra: 4927 Debitorsupport Privat <rdsupport@rd.dk>
Sendt: 20. november 2025 11:40
Til: Morten Winsløv; Helle Clemmensen; Charlotte Holmberg
Emne: FW: 1883 0350 aukopg Mit j.nr. 28734-1
Vedhæftede filer: 1883 0350.pdf

Hej Helle

Vi kan bekræfte at lånet er opsagt til fuld indfrielse og derfor bedes opgjort i salgsopstillingens kolonne 1 & 4 til 1.746.263,64 dkk.

Vedhæftede standard auktionsopgørelse kan vedlægges som bilag.

Med venlig hilsen
Poul Gade Nielsen

REALKREDIT Danmark

Telefon + 45 45 12 93 10
Mail: rdsupport@rd.dk

Telefontider:
Mandag – fredag: 09.00 – 16.00

Postadresse:
Realkredit Danmark
Bernstorffsgade 40
1577 København V

From: 4927 Debitorsupport Privat
Sent: 20. november 2025 10:58
To: mw@winadvokater.dk; hec@winadvokater.dk; ch@winadvokater.dk
Subject: 1883 0350 aukopg Mit j.nr. 28734-1

Hej

Hermed auktionsopgørelse til tvangsauktionen den 13-01-2026

Hvis der er flere lån i ejendommen, kan opgørelsen være delt i to dokumenter.
I disse tilfælde, fremgår gebyrrestancer af begge opgørelser, men skal kun medtages på det bedst prioriterede lån.

Vi modtager gerne købsnøglen scannet.

Med venlig hilsen

Auktionsopgørelse

BILAG: 10
WINadvokater

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 1883.0350-005 20. november 2025
Matrikel 7 IT, Greve By, Greve
Adresse Morbærhegnet 57,stue, ejerlejl. 38
Låntager Maicon Dias Paiva
Fagerbo 61

Hovedstol	kr.	1.746.000,00
Restgæld pr. 01.02.2026	kr.	1.649.700,57
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.02.2026	kr.	9.302,96
Rente p.a. 4,00000%		
Restløbetid 27 år.		

Fondskoder til indfrielse: DK0004623659

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden, dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 13.01.2026

Restgæld pr. 01.02.2026	kr.	1.649.700,57
Restance pr. 01.01.2026	kr.	9.302,96
Restance pr. 11.12.2025	kr.	9.800,49
Restance pr. 01.11.2025	kr.	9.681,08
Restance pr. 01.10.2025	kr.	9.616,41
Restance pr. 01.09.2025	kr.	9.544,10
Restance pr. 01.08.2025	kr.	9.471,80
Restance pr. 01.07.2025	kr.	9.395,54
Restance pr. 11.06.2025	kr.	9.317,39
Restance pr. 01.05.2025	kr.	9.745,10
Restance pr. 01.04.2025	kr.	9.317,41
Morarente opgjort pr. 03.11.2025 - 13.01.2026	kr.	1.370,79

Total for lån nr. 005 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	1.746.263,64
Kolonne 2	kr.	1.649.700,57
Kolonne 3	kr.	96.563,07

KD0158-1

Auktionsafregning

Advokat
Morten Winsløv
Greve Midtby Center 2 A
2670 Greve

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 1883.0350
Matrikel 7 IT, Greve By, Greve
Adresse Morbærhegnet 57,stue, ejerlejl. 38
Låntager Maicon Dias Paiva
Fagerbo 61

20. november 2025

Auktionsdato: 13.01.2026
Auktionskøbers betalingsdato: _____

Lånnr.: 005

Restancer ialt	kr.	95.192,28
Morarenter ialt	kr.	1.370,79
Gebyrrestancer	kr.	0,00
Vedlagt ialt	kr.	96.563,07

KD0156-1

Advokat
Morten Winsløv
Greve Midtby Center 2 A
2670 Greve

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 1883.0350
Matrikel 7 IT, Greve By, Greve
Adresse Morbærhegnet 57,stue, ejerlejl. 38
Låntager Maicon Dias Paiva
Fagerbo 61

20. november 2025

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 13. januar 2026.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	1.746.263,64
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	1.649.700,57
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	96.563,07

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	95.192,28
Morarenter	kr.	1.370,79
Gebyrrestancer	kr.	0,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

KD0156-1

BILAG: 11
WINadvokater

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsopstillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår får lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsopstillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarentesatsen udgør p.t. 9% p.a., jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsejendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.

BILAG: 12
WINadvokater

Helle Clemmensen

Fra: 4836 GRC - Kontakt <grckontakt@danskebank.dk>
Sendt: 22. januar 2025 07:47
Til: Helle Clemmensen
Emne: J.nr. 11-28734 Tvangsauktion over ejendommen Morbærhegnet 57,stue, 2670 Greve
Vedhæftede filer: Panthaverforespørgsel.PDF

Tak for Deres brev.

Vores krav bedes opgjort i salgsopstillingen i kolonne 1 og 4 til det tinglyste beløb.

Såfremt der er ændringer til fordringens opgørelse, vil dette blive rettet ved tvangsauktionen.

Vi ser frem til at modtage salgsopstillingen via mail: grckontakt@danskebank.dk.

Følgende personer bedes indkaldt til tvangsauktionen:

MAICON DIAS PAIVA

Med venlig hilsen

Danske Bank
Gældsrådgivningscenter
Holmens Kanal 2-12
1092 København K
grckontakt@danskebank.dk
Telefon +45 45 13 83 33
www.danskebank.dk

Danske Bank A/S CVR-nr. 61126228 – København

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen – og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

BILAG: 13
WINadvokater

Helle Clemmensen

Fra: Fini, Houman Houshmand <H.Fini@eos-danmark.dk>
Sendt: 20. november 2025 10:09
Til: Helle Clemmensen
Emne: SV: Tvangsauktion over ejendommen Morbærhegnet 57, 2670 Greve - Hæftelse 7 - Mit j.nr. 28734 - EOS sag 171694

Hej Helle,

Tak for din mail.

Jeg skal hermed anmelde følgende sag i misligholdelsesauktionen:

Anmeldt på 1. auktion med kr. 154.686,58 plus procesrente i periode fra 11-03-2025 til 13-01-2026 kr. 13.078,53 i renter, anmelder vi vores krav med **i alt kr. 167.765,11**

Vil du fremsende salgsopstillingen til undertegnede.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Houman Fini
Porteføljechef
Telefon: +45 70221020
E-mail: h.fini@eos-danmark.dk

EOS Danmark A/S
True Møllevej 9, 8381 Tilst
Telefon: +45 70 22 10 20
E-mail: kontakt@eos-danmark.dk
http://www.eos-danmark.dk
CVR: 32326684

Kontooplysninger:
Danske Bank - reg.nr. 4073, konto nr. 4073027500
Ved indbetaling henvises altid til sagsnr.

P.S.: You can find the annual report of the EOS Group 'Insights' on www.eos-solutions.com/insights

EOS. With head and heart in finance

Save a tree. Don't print this email unless it's really necessary.

Denne e-mail kan indeholde fortrolige og/eller retligt beskyttede oplysninger. Såfremt De ikke er den rette adressat til denne e-mail eller såfremt De har modtaget den fejlagtigt, bedes De venligst

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(I København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

7 a, 7 u, 8 a, 8 i, 8 l, 8 m, 9 b, 15 a, 16 a, 24 a, 24 l, 28, 29, 30 a, 33 a, 36 b, 40 a, 24 bl, 24 bm, 24 bn, 41 b, 54, 55 a, 56 a, 58 a og 59 b, Greve by og sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab A nr.
(udfyldes af dommer)

BILAG: 14
WINadvokater

1

Anmelder:
Ole Fentz
vs
Vimmelskaftet
Kbh.

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

31. juli 1969 ★ 013646

Stempeltakst for 56,-
Kbhs. amt d. 15/12-1969
P.A.U.
Gudine

G R E V E S T R A N D B Y

D E K L A R A T I O N

med tilhørende magelægsplan (tekstbilag 1) og

beplantningsvedtægt (tekstbilag 2)

88304595 18_A_409
A00230486A

Bestillingsformular
G

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genbrugspapir. Til fortsættelse af dokumenter

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkonto

31.JUL 1989 013646

Undertegnede ejere af ejendommene matr.nr. 7 a, 7 u, 8 a, 8 i, 8 l, 8 m, 9 b, 15 a, 16 a, 24 a, 24 l, 28, 29, 30 a, 33 a, 36 b, 40 a, 24 bl, 24 bm, 24 bn, 41 b, 54, 55 a, 56 a, 58 a og 59 3, Greve by og sogn, pålægger herved de nævnte ejendomme følgende af Greve-Kildebrønde sogneråd godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af ejendommene samt parceller udstykket herfra:

1. Deklarationens gyldighedsområde:

1.1 De i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser har gyldighed indenfor det på vedhæftede kortbilag med rød kontur afgrænsede område, der omfatter de i indledningen nævnte matrikelnumre.

2. Ejendommenes grænser:

2.1 I overensstemmelse med den indgåede overenskomst om magelæg (jvf. tekstbilag 1 med skema) skal ejendommenes afgrænsning fremtidig være i overensstemmelse med de med rødt på kortbilaget angivne nye skel.

Ændringer i de viste grænser kan kun ske med samtykke fra Greve-Kildebrønde sogneråd.

2.2 Bestemmelserne i stk. 1 skal dog ikke være til hinder for udstykninger, der foretages i overensstemmelse med de på kortbilaget angivne retningslinier.

2.3 Parceller, på hvilke der findes bygninger, kan først udstykkes, når bygningerne er nedrevet, med mindre sogneråd det i det enkelte tilfælde dispenserer herfra.

2.4 I forbindelse med udstykning af parceller skal samtlige veje, stier, parkeringsarealer og fællesarealer udskilles i matriklen som særskilte matrikelnumre.

3. Grundejerforening m.v.:

3.1 Alle ejere af ejendomme indenfor deklarationsområdet er pligtige at være medlemmer af en af Greve-Kildebrønde sogneråd godkendt grundejerforening, hvis stedlige område fastsættes af sogneråd det, således at foreningens område ikke blot kan omfatte hele deklarationsområdet eller en del af dette, men også grunde uden for det af nærværende deklaration omfattede område.

Pligten til medlemskab gælder dog ikke Greve-Kildebrønde sogneråd som ejer af arealer til offentligt formål.

3.2 Grundejerforeningen skal dannes senest 4 måneder efter, at sogneråd det har fremsat krav herom.

3.3 Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening normalt hørende fællesopgaver, herunder eventuelt også anlæg og drift af varmeværk(er).

3.4 Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for denne nødvendige love, der dog vil være at godkende af Greve-Kildebrønde sogneråd; eventuelle ændringer i foreningens love skal ligeledes godkendes af sogneråd det.

Bestillingsformular
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkonto.

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

3.5 Sognerådet kan til enhver tid bestemme, at anliggender, der måtte vedrøre mere end een grundejerforening, løses af flere foreninger i fællesskab.

3.6 Oprettes der andre fællesskaber, i hvis love eller vedtægter, der indgår bestemmelser, der efter sognerådets skøn har relation til bestemmelserne i nærværende deklaration eller den for samme område gældende byplanvedtægt, skal lovene eller vedtægterne godkendes af Greve-Kildebrønde sogneråd. Samme bestemmelse gælder for ændringer i de nævnte love og vedtægter.

4. Anlæg af veje, stier og parkeringsarealer:

4.1 Sognerådet kan bestemme, i hvilket omfang og til hvilke tidspunkter de indenfor deklarationsområdet beliggende veje, stier og parkeringsarealer skal bringes til udførelse.

4.2 Alle udgifter til anlæg af private veje og stier samt niveaufri skæringer mellem veje, såvel offentlige som private, og stier og til anlæg af parkeringsarealer skal afholdes af grundejerne.

4.3 Grundejernes bidrag til de på vedhæftede kortbilag som fælles veje og stier angivne færdselsarealer, samt de på samme bilag viste niveaufri skæringer mellem veje og stier, fordeles på de enkelte ejendomme - således som disse fremtræder efter magelægsplanens gennemførelse - med beløb fordelt i forhold til det bruttoetageareal, som maksimalt kan udføres på ejendommen efter magelægsplanens bestemmelser. (Tekstbilag 1. skema).

De til offentlige formål udlagte arealer bidrager i forhold til et fiktivt bruttoetageareal på 30% af de i henhold til magelægsplanen udlagte offentlige arealer. Fællesarealer og skolernes idrætspladser pålignes ikke bidrag.

4.4 Sognerådet foranlediger, at der udarbejdes et overslag over udgifterne til de under punkt 4.3 nævnte anlæg. På grundlag af overslaget og et skøn over udbygningstakten udarbejdes tillige en fordelingsplan udvisende de anslåede udgifter pr. m^2 bruttoetageareal. Ved udgiftsfordelingen forudsættes, at bidragene forhøjes med 5% om året af hensyn til forventede stigninger i anlægsudgiften. Procenttillægget er kun gældende for den del af bidraget, der erlægges efter årsskiftet. Overslag og fordelingsplan á jour-føres een gang om året. Herunder kan sognerådet tillige foretage ændringer i beregningsgrundlaget, såfremt forholdene efter sognerådets skøn måtte tale herfor.

4.5 Sognerådet forpligter sig til at anlægge de for adgangen til de enkelte ejendomme nødvendige, i punkt 4.3 nævnte,veje og stier hurtigst muligt efter, at en lodsejer har fremsat begæring herom. Sognerådet forpligter sig endvidere til, sideløbende med byggeriets færdiggørelse, at udføre de resterende i punkt 4.3 nævnte veje og stier samt niveaufri krydsninger.

4.6 Den grundejer, der ønsker udført veje og stier af den i punkt 4.3 nævnte art, betaler samtidig med begæringen herom 25% af det bidrag, der i henhold til punkt 4.4 kan pålignes den del af grundejerens ejendom, der efter sognerådets skøn kan benytte den omhandlede vej.

Bestillings-formular
X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontor

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

En måned efter at det omhandlede vejanlæg er påbegyndt, betales yderligere 25%. Når vejarbejdet er afsluttet, betales yderligere 25%, medens restbeløbet erlægges samtidig med byggeriets ibrugtagning, dog senest et halvt år efter vejarbejdets afslutning. Bliver anlægsudgifterne for veje og stier mindre end det pålignede bidrag, indgår det overskydende beløb i en af kommunen administreret fond. Bliver anlægsudgiften større end det pålignede bidrag, dækkes differencen af fondens midler. Såfremt fonden ikke råder over tilstrækkelige midler, afholder kommunen forlods den resterende udgift. Fondens midler og kommunens udlæg forrentes med en rente, der overstiger Danmarks Nationalbanks til enhver tid værende diskonto med 2%.

4.7 Såfremt fonden ikke råder over tilstrækkelige midler, skal kommunen være berettiget til i en periode at lade vejene anlægge i midlertidig udførelse.

Kommunen skal være berettiget til at færdiggøre samtlige de under punkt 4.3 nævnte veje, stier og niveaufri skæringer i 1980, selvom ikke alle ejendomme er bebygget.

4.8 Når samtlige de under punkt 4.3 nævnte veje og stier samt niveaufri krydsninger er udført, forfalder restbidraget til betaling for samtlige ejendomme. Kommunen udarbejder da endeligt regnskab og partsfordeling, der udsendes til samtlige bidragende grundejere. Det endelige bidrag beregnes under hensyntagen til tidspunktet for indtræden af de enkelte ejendommes bidragspligt, således at alle bidrag tillægges en stigning på 5% for hvert påbegyndt kalenderår, der er forløbet fra forfaldsdatoen for det først forfaldne á conto-bidrag. Differencen mellem det endelige bidrag og det af den enkelte grundejer faktisk indbetalte beløb uden rentetillæg berigtiges senest 2 måneder efter udsendelsen af regnskab og partsfordeling. Ved regnskabsopgørelsen beregner kommunen sig et administrationsgebyr på 5% af samtlige udgifter ekskl. renter.

4.9 Alle veje og stier udover de i punkt 4.3 anførte skal anlægges og bekostes af de grundejere, på hvis ejendomme (efter mageslæg) de er beliggende.

4.10 Sognerådet kan fastsætte nærmere bestemmelser angående vej- og stianlæggenes samt parkeringsarealernes udførelse, anlægsudgifternes fordeling samt bidragenes betaling. Ved godkendelsen af projekterne er kommunen ikke begrænset til at påse, at de kommunale vedtægters krav er opfyldt, men har også adgang til at sikre, at der ved gennemførelsen af de pågældende anlægsarbejder inden for deklarationsområdet opnås den tilsigtede helhedsvirkning. Sognerådet kan om fornødent overlade denne bedømmelse til en af sognerådet udpeget byplankonsulent, hvis afgørelse dog skal kunne indankes for sognerådet.

4.11 For veje, der af kommunen anlægges eller overtages som offentlige, finder ovennævnte bestemmelser tilsvarende anvendelse med hensyn til pålæg og fordeling af grundejerbidrag.

4.12 Vej- og stiarealer samt parkeringsarealer skal vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, såsnart den er dannet, og for senere anlagte veje og stier samt parkeringsarealer, såsnart de er udlagt matrikulært. Foreningen er forpligtet til at overtage vej- og stiarealerne samt parkeringsarealerne samt til at betale de dermed forbundne udstyknings- og skødeomkostninger.

Bestillings-formular
X
Jensen & Kjøldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontor

4.13 Arealer forbeholdt til fodgængertrafik skal anlægges med en hård fuget belægning.

5. Oversigtsarealer:

5.1 På de på kortbilaget viste oversigtsarealer ved vejhjørnerne må der ikke opføres bygninger og ej heller hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes beplantning og hegn, der rager mere end 1,0 m over kørebanen på de tilgrænsende veje.

6. Byggelinier:

6.1 Byggelinier i forhold til veje, stier, parkeringsarealer og fællesarealer fastlægges ved sognerådets godkendelse af partielle bebyggelsesplaner.

7. Overkørsler:

7.1 Sognerådet kan fastsætte regler om forbud mod etablering af overkørsler og anden form for adgang for bestemte vejstrækninger. Langs således adgangsbegrænsede vejstrækninger er grundejerne pligtige at etablere og vedligeholde fast, ubrudt hegn.

8. Færdselsret:

8.1 Alle veje og stier samt parkeringsarealer inden for deklarationsområdet tjener som adgangsveje for alle grunde - herunder eventuelle senere udstykkede parceller - inden for deklarationsområdet. Veje, stier og parkeringsarealer må ingensinde spærres med bom eller lignende, men skal være tilgændelige også for den almindelige færdsel, på stierne for færden til fods og på cykel.

8.2 Grundejerne kan ikke modsætte sig, at vejene benyttes som adgangsveje for uden for deklarationsområdet beliggende ejendomme.

9. Vedligeholdelse af veje, stier og parkeringsarealer:

9.1 Vedligeholdelse af private veje, stier og parkeringsarealer inden for deklarationsområdet påhviler grundejerne og skal udføres som et samlet arbejde ved foranstaltning af grundejerforeningen.

9.2 De til vedligeholdelsen medgåede udgifter skal, når samtlige anlæg er udført, betales af grundejerne og fordeles på de enkelte ejendomme efter de i punkt 4.3 anførte fordelingstal. Dog kan sognerådet pålægge enkelte ejendomme en større andel af udgifterne, hvis kørslen til og fra sådanne ejendomme må antages at medføre særlig belastning eller særligt slid på veje eller parkeringsarealer.

9.3 I perioden indtil samtlige anlæg af veje, stier og parkeringsarealer er udført, bekostes vedligeholdelsen endeligt (d.v.s. uden senere adgang til refusion) af den grundejer, der har iværksat eller begæret iværksættelse af anlæggene. Sognerådet kan dog pålægge andre grundejere, der benytter anlæggene, andel i vedligeholdelsesudgifterne. Når endelig opgørelse af anlægsudgifterne finder sted skal samtlige veje, stier og

Bestillings-
formular

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontor)

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

parkeringsarealer være i en efter sognerådets skøn god vedligeholdelsesstand.

9.4 Ovenstående bestemmelser fritager ikke ejendomme uden for området for en i henhold til vejlovgivningen eller kommunens vejvedtægt påhvilende vedligeholdelsespligt.

9.5 Med hensyn til vedligeholdelse af veje og stier, der senere måtte blive optaget som offentlige, henvises til bestemmelserne i kommunens vejvedtægt og vejlovgivningen.

10. Kloakering:

10.1 Grundejerne er pligtige at tåle kloakering samt at deltage i de dermed forbundne udgifter i overensstemmelse med de af en landvæsenskommission fastsatte bestemmelser.

10.2 Grundejerne skal tåle de med udførelsen af kloakledninger forbundne ulemper uden ret til erstatning. Der vil dog blive ydet erstatning for tab af beplantning og for afgrødetab.

11. Vandforsyning:

11.1 Grundejerforeningen er pligtig, når sognerådet måtte kræve det, at foranstalte nedlagt hovedvandledninger samt stikledninger for parcellernes forsyning med drikkevand. Vandforsyningen skal foretages af et af sognerådet anvist vandværk.

11.2 Samtlige udgifter til ovennævnte vandforsyningsanlæg skal betales af grundejerne efter de for vandværket gældende regler.

11.3 Udgifterne til vandstikledning afholdes af den enkelte grundejer for hans ejendom.

11.4 Grundejerne er pligtige, når fælles vandforsyningsanlæg er etableret, at aftage deres vandforbrug fra dette anlæg.

12. El-forsyning:

12.1 Forsyningsledninger for el skal fremføres som jordkabler.

Vejbelysningen skal etableres efter sognerådets anvisning og efter et af sognerådet godkendt projekt.

12.2 Langs stam- og boligveje samt langs de udlagte stier skal der samtidig med vej- og stianlæggenes udførelse opsættes et efter sognerådets skøn tilstrækkeligt antal lysarmaturer.

12.3 Lysarmaturerne langs de udlagte hovedstier skal udføres ensartet og kan om fornødent udvælges af sognerådet eller af den byplankonsulent, som i henhold til punkt 4.10 udpeges af sognerådet.

12.4 Etableringen af lysarmaturer og driften heraf ved veje, stier og parkeringspladser betales i det omfang, udgiften påhviler grundejerne, af disse

Bestillingsformular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontor)

efter de i punkt 4.3 anførte fordelingstal, ligesom bestemmelserne i punkterne 4.4, 4.5 og 4.6 finder tilsvarende anvendelse på de herhenhørende forhold.

13. Antenneanlæg

13.1 Samtlige udvendige radio- og TV antenneanlæg skal udføres som fællesanlæg og i et efter sognerådets skøn passende antal.

14. Fællesarealer:

14.1 De på kortbilaget viste fællesarealer udlægges samtidigt med mageslægget.

Fællesarealerne skal vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, der er forpligtet til at overtage arealerne samt til at betale de dermed forbundne udstyknings- og skødeomkostninger. Overdragelsen skal finde sted, når sognerådet skønner det nødvendigt af hensyn til områdets udbygning.

14.2 Fællesarealerne skal anvendes til de i kortbilag nr. 1's signaturforklaring angivne formål.

14.3 Sognerådet kan bestemme, i hvilket omfang og til hvilke tidspunkter fællesarealerne skal anlægges.

14.4 Der udfærdiges særskilt vedtægt for anlæg og vedligeholdelse af fællesarealerne, hvilken vedtægt skal godkendes af sognerådet, der navnlig kan stille krav med hensyn til udformningen og beplantningen af skovarealerne. Der skal sikres fornøden forstkyndig bistand ved anlæg og vedligeholdelse af skovarealerne.

14.5 Sognerådet foranlediger, at der udarbejdes et overslag over udgifterne til anlæg af de under punkt 14.1 nævnte fællesarealer. På grundlag af overslaget og et skøn over udbygningstakten udarbejdes tillige en fordelingsplan udvisende de anslåede udgifter pr. m^2 bruttoetagearealet, beregnet som anført i punkt 4.3. Overslag og fordelingsplan á jour-føres en gang om året. Herunder kan sognerådet tillige foretage ændringer i beregningsgrundlaget, såfremt forholdene efter sognerådets skøn måtte tale herfor.

14.6 Samtidig med indbetalingen af bidrag til veje og stier samt niveaufri skæringer (se punkt 4.6) indbetaler lodsejerne bidrag til anlæg af fællesarealerne, idet der for det bidrag gælder samme regler om ratevis betaling som for vejbidraget.

14.7 De indbetalte bidrag indgår i en fond, af hvis midler kommunen forpligter sig til at foretage anlæg af fællesarealerne i den takt og i det omfang, sognerådet finder det hensigtsmæssigt.

Såfremt anlægsudgifterne periodevis overstiger de indbetalte bidrag, afholder kommunen forlods de resterende udgifter. Fondens midler og kommunens udlæg forrentes med en rente, der overstiger Danmarks Nationalbanks til enhver tid værende diskonto med 2%.

Kommunen skal være berettiget til at færdiggøre samtlige de under punkt 14.1 nævnte fællesarealer i 1980, selv om ikke alle ejendomme er bebygget.

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Bestillingsformular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontor

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumentet.

14.8 Når samtlige de under punkt 14.1 nævnte fællesarealer er anlagt, forfalder restbidraget til betaling for samtlige ejendomme. Kommunen udarbejder da endeligt regnskab og partsfordeling, der udsendes til samtlige bidragydende grundejere. Det endelige bidrag beregnes under hensyntagen til tidspunktet for indtræden af de enkelte ejendommes bidragspligt, således at alle bidrag tillægges en stigning på 5% for hvert påbegyndt kalenderår, der er forløbet fra forfaldsdatoen for det først forfaldne å conto-bidrag.

Differencen mellem det endelige bidrag og det af den enkelte grundejer faktisk indbetalte beløb uden rentetillæg berigtiges senest 2 måneder efter udsendelsen af regnskab og partsfordeling.

Ved regnskabsopgørelsen beregner kommunen sig et administrationsgebyr på 5% af samtlige udgifter ekskl. renter.

14.9 Alle fællesarealer udover de i punkt 14.1 nævnte skal anlægges og bekostes af de grundejere, på hvis ejendomme (efter mageslæg) de er beliggende.

14.10 Indtil endeligt regnskab er udarbejdet (jvf. punkt 14.8), bekostes vedligeholdelsen af de i punkt 14.1 nævnte fællesarealer af fonden. Disse vedligeholdelsesudgifter medregnes i partsfordelingen.

De i punkt 14.9 nævnte arealer vedligeholdes af de respektive grundejere. Når endeligt regnskab er udarbejdet, overtager grundejerforeningen vedligeholdelsen af samtlige fællesarealer. De herefter til vedligeholdelsen medgåede udgifter skal betales af grundejerne og fordeles på de enkelte ejendomme efter de i punkt 4.3 anførte fordelingstal.

14.11 Fællesarealerne må ikke anvendes til teltlejr, campering eller lignende.

14.12 De på kortbilaget viste idrætspladser skal - i det omfang, hvori det er foreneligt hermed - tilsås med græs. Hver idrætsplads skal endvidere omgives af en dobbelt beplantning af opstammede lindetræer (tilia vulgaris), som vist på kortbilaget. Lindetræerne skal stå på en cirka 11 m bred jordvold af cirka 1 m højde, målt fra stiernes niveau og skal plantes i et net på cirka 7 m x 7 m. Jordvolden tilsås med græs. Idrætspladserne skal være offentligt tilgængelige.

15. Bebyggelse:

15.1 Al fremtidig bebyggelse indenfor deklarationsområdet skal, hvad angår bygningernes placering, højder og retning, udføres i overensstemmelse med den af Greve-Kildebrønde kommune udarbejdede bebyggelsesplan, som fremgår af kortbilaget. Afvigelser fra denne plan kan kun finde sted med sognerådets samtykke.

15.2 Greve-Kildebrønde sogneråd eller den byplankonsulent, som sognerådet i medfør af punkt 4.10 har udpeget hertil, skal have ret til at stille krav med hensyn til materialeanvendelse for udvendige bygningsdele, bygningernes profiler, facadeudformning, herunder proportioneringen samt planlægning af adgangsforholdene. Byplankonsulentens afgørelser kan indankes for sognerådet.

15.3 Ved sognerådets eller byplankonsulentens godkendelse af sagerne skal

Bestillingsformular
X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

(udfyldes af dommerkonto

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

lægges vægt på, at der opnås en god helhedsvirkning af bebyggelsen og af bebyggelsen i forhold til friarealer, samt at bygningernes plandisponering bliver tilpasset det differentierede trafiksystem.

15.4 I rækkehusområdet må kun indrettes een lejlighed pr. hus. Ved udformningen af boligerne i øvrigt skal der sørges for et varieret udbud af lejlighedsstørrelser med særlig vægt på større lejligheder.

I rækkehuse syd for de udlagte idrætspladser, hvor husbredden skal være 9 m, skal vinduer i overetagens nordside have en brystningshøjde på min. 170 cm. Samtlige rækkehuse skal endvidere have adgang til et indbliksfrit udeareal mod syd på min. 15 m^2.

15.5 Der skal ved grundejerforeningens foranstaltning anlægges og drives fælles varmeværk for deklarationsområdet, og samtlige grundejere skal have ret og pligt til at aftage al varme til kommende bebyggelse fra varmeværket. Bestemmelserne skal ikke være til hinder for, at varmeværket betjener ejendomme uden for deklarationsområdet. Der oprettes særskilt vedtægt for varmeværket, hvilken vedtægt skal godkendes af sognerådet.

15.6 Den eller de grundejere, som til enhver tid er ejer af det areal, hvorpå varmeværket skal anlægges, er forpligtet til på sognerådets anfordring at afstå det pågældende areal helt eller delvis til grundejerforeningen eller et særligt varmeselskab for en pris, der i mangel af mindelig overenskomst fastsættes endeligt af to af civildommeren i Roskilde Herredsret hertil særligt udpegede sagkyndige mænd.

16. Hegn m.v.:

16.1 Hegn mod vej, sti og mod arealer, der skal anvendes til andet end lav boligbebyggelse, skal udføres som levende hegn eller som trådhegn i forbindelse med levende hegn. Levende hegn (hæk) mod vej eller sti skal plantes mindst 30 cm inde på egen grund og må ingensinde vokse ud over vej- eller stiarealet.

16.2 Hegn om haver til rækkehuse og til parterreboliger i etagehuse skal dog udføres som uigennemsigtigt hegn i 1,80 m højde målt fra havens niveau. Hegnenes udformning skal godkendes af Greve-Kildebrønde sognerråd eller af den byplankonsulent, som sognerådet i medfør af punkt 4.10 har udpeget hertil. Byplankonsulentens afgørelser kan indankes for sognerådet.

16.3 Sognerådet kan bestemme, at hegn ikke må opsættes mellem eller på ejendomme udlagt til andet end rækkehusbyggeri.

16.4 Ingen træer i rækkehushaverne må have en større højde end 6 m.

17. Fælles bestemmelser om byggemodning.

17.1 Uanset om en grundejer har aktuelle planer om byggeri, skal han efter påkrav fra sognerådet være forpligtet til uden erstatning for arealafståelser eller ulemper at afstå de forngdne arealer endeligt eller midlertidigt til udførelse af de i punkterne 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14 og 16 omhandlede arbejder, herunder også skråningsanlæg, og til at tåle, at i forbindelse hermed sædvanlige servitutbestemmelser tinglyses på hans ejendom. Sognerådet kan fordre denne bestemmelse bragt i anvendelse, når

Bestillingsformular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontor

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

sådanne foranstaltninger efter sognerådets skøn er rimeligt begrundet i andre grundejeres ønsker i forbindelse med byggeri eller anlægsarbejder inden for rammerne af den kommende byplanvedtægt og/eller nærværende deklaration.

18. Særlige bestemmelser:

18.1 Såfremt grundejerne eller grundejerforeningen efter sognerådets skøn ikke opfylder de grundejerne eller foreningen i nærværende deklaration eller i de til enhver tid godkendte vedtægter for foreningen pålagte forpligtelser, er sognerådet berettiget til for grundejernes regning at foranledige de pågældende forpligtelser opfyldt.

19. Pantesikkerhed:

19.1 Til sikkerhed for opfyldelsen af de økonomiske forpligtelser, der følger af ovennævnte

punkt 4 om anlæg af veje, stier og parkeringsarealer,

" 9 om vedligeholdelse af veje, stier og parkeringsarealer,

" 11 om anlæg af vandledninger,

" 12 om el-arbejder,

" 13 om antenneanlæg,

" 14 om anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer og

" 18 om særlige bestemmelser

indrømmes der herved Greve-Kildebrønde sogneråd 1. prioritets panteret i de af deklarationen omfattede ejendomme med et beløb af 5 kr. pr. m^2 grundareal.

19.2 Når samtlige anlæg af veje, stier og parkeringsarealer samt vandforsyningsanlæg er udført og godkendt af kommunen, skal sognerådets panteret nedsættes til 2 kr. pr. m^2 grundareal. Alle omkostninger ved tinglysning m.v. af denne ændring påhviler den pågældende grundejer.

20. Tinglysning:

20.1 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme. Endvidere begæres deklarationen tinglyst pantstiftende i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 19.

20.2 Med hensyn til de ejendommene påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes folier i tingbogen.

20.3 Alle udgifter ved stempling og tinglysning af nærværende deklaration påhviler grundejeren.

21. Påtaleret:

21.1 Påtaleretten i henhold til nærværende deklaration tilkommer alene Greve-Kildebrønde sogneråd, der også skal være berettiget til at indrømme dispen-

Bestillings-formular
X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

(udfyldes af dommerkontor

sationer fra servitutbestemmelserne, når dette efter sognerådets skøn kan ske, uden at de i deklarationen tilsigtede forhold på afgørende måde ændres.

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Afd. B. Indført i dagbogen
den 31 JUL 1969
Lyst. Bd. II mfl.
Ant. nr. A-409
Roskilde Herredsret.

Afgift
§ kr.
§ kr.
14¹ kr.
14² kr.
kr.

Retsanmærkning

På samtlige ejendomme med undtagelse af matr. nr. 8a hafter forud ~~[illegible]~~ par lagald.

Afvist for ang. matr. nr. 8 i, 24 l, ~~[illegible]~~ ~~og 24 [illegible]~~ ~~[illegible]~~

~~[illegible]~~ på grund af manglende tinglyst adkomst idet matr. 8 i ejes af fru Marie Olsen og matr. nr. 24 l ejes af ~~[illegible]~~ Grunt Alm. Præligoselskab A/S.

Tillige afvist for ang. 24 bl og 24 bm da ejeren af disse matr. nr. ~~[illegible]~~ (Aksel Egekvist) ikke ses at have underskrevet for ang. disse matr. nr.

For ang. matr. nr. 59 b er dekl. foreløbigt indført med frist til 1/2-1970 da ejernes skode er foreløbigt indført med frist til denne dato.

[illegible]

Bestillingsformular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Genpartens rigtighed
bekræftes

26 NOV 1969

Civildommeren i
Roskilde Herredsret.

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Akt. skab nr.
(udfyldes af dommerkontor

Greve Strand, den

Som ejer af matr.nr. 59 b, Greve by og sogn:

J. Rødsgaard

For H.H. Harms i henhold til fuldmagt

J. Rødsgaard

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:	Navn:
Stilling:	Stilling:
Bopæl:	Bopæl:

OLE FENTZ
Landsretssagfører
Vimmelskaftet 47-København K.
Telf. MI. 2010

Greve Strand, den 24 JULI 1969

Som ejer af matr.nr. 8 i, 9 b, 16 a, 29, 30 a, 33 a, 36 b, 41 b, 54 og 55 a, Greve by og sogn:

A. Ploug
sognerådsformand

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:	Navn:
Stilling:	Stilling:
Bopæl:	Bopæl:

OLE FENTZ
Landsretssagfører
Vimmelskaftet 47-København K.
Telf. MI. 2010

Som ejer af matr.nr. 24 bn, Greve by og sogn:

Roskilde, den 25. juli 1969
GREVE BOLIGSELSKAB

W. Busse, sign. Verner Mathiasen, sign. Jens Nielsen, sign.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: Inger Busse, sign.	Navn: Bent Andersen, sign.
Stilling: husmoder	Stilling: o.ass.
Bopæl: Vestervang 33, Greve Str.	Bopæl: Fælledvej 24 A, Rosk.

Bestillingsformular
X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontor

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

12)

Greve Strand, den 19. marts 1968.

Som ejer af matr.nr. 8 l og 28, Greve by og sogn:

Greve Boligselskab, afd. 5.

Werner Busse

Kaj Larsen Jens Nielsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:	Ole Fentz	Navn:
Stilling:	Landsretssagfører	Stilling:
Bopæl:	Vimmelskaftet 47, K	Bopæl:

Greve Strand, den 19. marts 1968.

Som ejer af matr.nr. 8 m, Greve by og sogn:

Svend Aage Kristensen

afvikl-ejer af I/S Tofikas.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:	Ole Fentz	Navn:
Stilling:	Landsretssagfører	Stilling:
Bopæl:	Vimmelskaftet 47, K	Bopæl:

Greve Strand, den 19. marts 1968.

Som ejer af matr.nr. 15 a, Greve by og sogn:

Greve almindelige Boligselskab A/S

Johs. R. Petersen M. Nordbæk

S. Holst Frederiksen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:	Ole Fentz	Navn:
Stilling:	Landsretssagfører	Stilling:
Bopæl:	Vimmelskaftet 47, K	Bopæl:

Bestillings-formular
X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

19/

Greve Strand, den 19. marts 1968.

Som ejer af matr.nr. 24 a, Greve by og sogn: XIV - 162

Svend A. Hansen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:	Ole Fentz	Navn:	
Stilling:	Landsretssagfører	Stilling:	
Bopæl:	Vimmelskaftet 47, K	Bopæl:	

Greve Strand, den 19. marts 1968.

Som ejer af matr.nr. 24 l, Greve by og sogn:

For Sv.Aa. Molbech Axel Egekvist
Axel Egekvist iflg. fuldm.
Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:	Ole Fentz	Navn:	
Stilling:	Landsretssagfører	Stilling:	
Bopæl:	Vimmelskaftet 47, K	Bopæl:	

Greve Strand, den 21. maj 1968.

Som ejer af matr.nr. 40 a, 56 a og 58 a, Greve by og sogn:

Johs. Klitsgaard Jensen Gudrun Klarskov

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:	E.Nørgård Petersen	Navn:	OLE FENTZ
Stilling:	Civilingeniør	Stilling:	Landsretssagfører Vimmelskaftet 47-København K.
Bopæl:	Højmarksvej 9,Karlslunde	Bopæl:	Tlf. MI. 2010

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt. Skab ... nr.
(udfyldes af dommerkontor

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

14/

Greve Strand, den 17. juni 1968.

Som ejer af matr.nr. 7 a, Greve by og sogn:

Kj. Enrum

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:	Erik Kragh Lauritzen	Navn:	
Stilling:	Landsretssagfører	Stilling:	
Bopæl:	Vester Voldgade 10, V.	Bopæl:	

Greve Strand, den

Som ejer af matr.nr. 7 u, Greve by og sogn:

For A/S Scanolit: A/s udskr. foxevil

Irgens Jepsen	B. Jepsen
Erik Kragh Lauritzen	Yrsa Jepsen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:	Kj. Enrum	Navn:	OLE FENTZ Landsretssagfører Vimmelskaftet 47-København K. Telf. MI. 2010
Stilling:	Direktør	Stilling:	
Bopæl:	Skovbrinken 14 Charlottenlund	Bopæl:	

Greve Strand, den

Som ejer af matr.nr. 8 a, Greve by og sogn:

Hans Krüger Pedersen ingen pantk.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:	Evald Larsen	Navn:	OLE FENTZ Landsretssagfører Vimmelskaftet 47-København K. Telf. MI. 2010
Stilling:	Gårdejer	Stilling:	
Bopæl:	Greve Strand	Bopæl:	

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

(5)

~~Greve Strand, den~~

Som ejer af matr.nr. 8 m, Greve by og sogn:
København, den 24. juli 1969
I/S Tofikas:

P. Thorlacius, sign. K. Schlein, sign.
E. Fisker, sign.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: Allan Pedersen, sign.
Stilling: advokat
Bopæl: Kronprinsessegade 2

Navn:
Stilling:
Bopæl:

~~Greve Strand, den~~

Som ejer af matr.nr. 59 b, Greve by og sogn:
København, den 24. juli 1969

Sven O. Larsen, sign.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn: Kirsten Hadamer, sign.
Stilling: sekretær
Bopæl: Artillerivej 72
København S

Navn: Anna-Marie Nielsen, sign.
Stilling: sekretær
Bopæl: Bispevangen 2, 4
Ballerup

Greve Strand, den

Som ejer af matr.nr.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

Bestillings-
formular
X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontor)

16/

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Greve Strandby

MAGELÆGSPLAN

Magelægsplanen, som fremgår af omstående skema tilsigter:

1. At stille de nuværende grundejere lige med hensyn til udnyttelsesmulighederne for deres respektive ejendomme,

2. at tilpasse de nye grundgrænser til den udarbejdede bebyggelsesplan,

3. at placere så få forskellige bebyggelsesformer på de enkelte ejendomme som muligt og

4. at give kommunen rådighed over arealer til offentlige formål og lodsejerne rådighed over arealer til bolig- og forretningsbyggeri.

ad 1. Området mellem Vestmotorvejen og parallelvejen nærmest denne er tillagt en udnyttelsesgrad på 0,2.

Området mellem forannævnte parallelvej og Holmeagervej er tillagt en udnyttelsesgrad på 0,3.

Ud fra ejendommens nuværende areal og den tilladte udnyttelsesgrad beregnes det tilladte etagemetertal for hver ejendom. Efter magelægget har ejendommene et grundareal, der er forskelligt fra det oprindelige, men der er ret til at bygge det samme antal etagemetre på det nye areal som på det gamle.

I deklarationen er alle rettigheder og forpligtelser knyttet til det tilladte etagemetertal og dermed til det oprindelige grundareal.

Alle arealberegninger er omtrentlige og vil senere blive korrigeret af landinspektør.

Tekstbilag 1.

Illings-
mular
X
Jensen & Kjeldskov A/S, København.

(udfyldes af dommerkonto

17)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Ejendom nr.	Matr.nr.	Grundareal i ha.	Etageareal i m^2	Opnået u°	Normeret u°
2	7 u	3,30	9.768	0,30	0,3
2'	7 u	2,31	4.600	0,20	0,2
3	7 a	6,54	20.365	0,31	0,3
4	8 m	3,31	10.440	0,32	0,3
5	8 a	1,82	5.522	0,30	0,3
6	28-8 1	12,99	38.805	0,30	0,3
7	59 b	2,72	8.605	0,32	0,3
8	58 a	1,28	3.981	0,31	0,3
9	40 a-56 a	3,52	10.586	0,30	0,3
11	15 a	35,77	108.630	0,30	0,3
11'	15 a	2,50	5.040	0,20	0,2
12	24 1	7,10	14.120	0,20	0,2
13	24 e	2,57	5.040	0,20	0,2

Arealer, som forbliver i kommunens eje, er givet nummerbetegnelsen 1.

Tekstbilag 1 (Skema)

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

(udfyldes af dommerkontor)

Justitsministeriets genparcpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Greve Strandby

BEPLANTNINGSVEDTÆGT

I medfør af foranstående deklaration pålægges herved følgende af Greve-Kildebrønde sogneråd godkendte bestemmelser for de pågældende arealers tilplantning.

1. Skoven.

Der skal i overensstemmelse med vedhæftede kortbilag skabes et lyst og tiltalende skovområde, som er oplevelsesrigt at færdes i. Ad stier passerer man varierende skovbryn, tykninger, lysninger med enkeltstående eller grupper af træer, idylliske småsøer samt både jævnt og kuperet terræn (hulveje - kælkebakker).

Som karaktertræ vælges egen, det gamle danske skovtræ, et lystræ, der giver mulighed for en rig flora af andre løvtræarter og buske samt skovbundsplanter. Egeskoven giver også husly for et rigt fugleliv. Egen er langsomtvoksende og når sin fulde udfoldelse sent. For at opnå en skovvirkning hurtigt plantes rækker af såkaldte "ammetræer", der hurtigt vokser til og skaber et gunstigt mikroklima for egene (læ m.m.). Disse ammetræer skal fjernes, når deres rolle er udspillet, så de ikke hæmmer egene i deres videre vækst.

Skovbrynene yder læ for skoven og har også sin store part af de varierende oplevelser en skov kan give. Skovbrynene tilplantes med de hertil hørende karakteristiske træer og buske, iblandet stedsegrønne grupper for at skabe variation hele året igennem.

Der skal, inden arbejdet bringes til udførelse, udarbejdes detaljerede beplantnings- og terrænplaner af en af sogneådet godkendt havearkitekt. Der lægges vægt på, at de eksisterende træer på området i videst muligt omfang indarbejdes i beplantningsplanerne.

Anlægsarbejdet skal forestås af en skov- eller havebrugskyndig person og udføres efter følgende hovedlinier:

1. Terrænregulering
2. Forberedelse af plantningsarealerne
3. Plantearbejde
4. Indhegning
5. Vedligeholdelse.

1.1 Terrænregulering

For at understrege kontrasten til den regulerede og horisontalt virkende by skal skovens terræn kunstigt modeleres med bakker og dale. De dertil nødvendige terrænplaner skal godkendes af sogneådet, ligesom der skal anvises retningslinier for arbejdets gennemførelse, som giver sikkerhed for en arbejdsgang, der ikke vil medføre en væsentlig forringelse af jordbundens bonitet.

Bestillingsformular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

(udfyldes af dommerkontor

17/

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

I tilknytning til disse arbejder lægges der særlig vægt på etableringen af en støjdæmpende jordvold langs de mest trafikerede bilveje, først og fremmest den projekterede motorvej. Denne jordvold skal have en størrelse og udformning, som sikrer boliger placeret ved denne vej støjforhold, som i det væsentligste ikke vil kunne betegnes mere genegivende end støjforholdene i de øvrige boliger inden for området.

1.2 Forberedelse af plantningsarealerne

Det er af stor betydning for skovplantningens hurtige etablering, at jorden er ukrudtfri og velbehandlet ved plantningen. Arealerne skal inden tilplantningen brakkes en sommer og i løbet af denne pløjes 2-3 gange, hvorved man hæmmer etårigt ukrudt, som ellers skader nyplantningerne.

På arealerne, hvor der skal foretages opfyldning, afrømmes mulden og lægges i depoter på passende steder. Disse mulddepoter, som under ingen omstændigheder må være over 2 meter høje, skal renses for ukrudt med passende mellemrum. Hormonsprøjtning må ikke anvendes. Inden muldpålægningen atter foretages, skal arealerne løsgøres, dvs. en "grubning" foretages med traktor. Efter pålægningen luftes og renses mulden igen, og der foretages jordbundsanalyser af en hortonom. Eventuelt gødes efter hans anvisning.

1.3 Plantearbejdet

Beplantningen udføres efter en detailleret beplantningsplan i mål: 1:200 eller 1:500 udarbejdet inden for rammerne af vedhæftede retningsgivende tegning, mærket 1. Den udføres i øvrigt efter et enkelt kvadratsystem med 1,5 m imellem rækkerne og 1,5 m imellem planterne. Planterne skal være almindelige sunde og veludviklede skovplanter. Selve plantningen skal foretages om efteråret inden nattefrostens indtræden. Kan planterne ikke straks plantes efter ankomsten fra planteskolen, må de hurtigst muligt "slås ind" og behandles på faglig måde på en dertil indrettet indslagsplads. 10% af de plantede træer skal ved plantningen have en højde på mindst 3 m.

Der skal anvendes følgende plantearter:

Karaktertræ:	Quercus robur (stilkeg)
Ammetræer:	Betula verrucosa (vortebirk)
	Acer platanoides (spids-løn)
	Alnus incana (hvidel)
	Prunus padus (hæg)
	Quercus borealis (rødeg)
Underplantning:	Corylus avellana (hassel)
	Lonicera xylosteum (dunet gedeblad)
	Euonymus europæus (benved)
	Crataegus oxyacantha (hvidtjørn)
	Cornus sanguinea (rød kornel)

Bestillingsformular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

(udfyldes af dommerkontor)

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Træer og buske til skovbrynet:	Crataegus oxyacantha (hvidtjørn)
	Prunus spinosa (slåen)
	Pyrus communis (vild pære)
	Prunus avium (fuglekirsebær)
	Prunus padus (hæg)
	Prunus serotina (glansbladet hæg)
	Sambucus nigra (hyld)
	Corylus avellana (hassel)
	Sorbus aucuparia (røn)
	Rosa canina (vild rose)
	Rosa eglanteria (æblerose)
	Lonicera xylosteum (dunet gedeblad)
	Cornus sanguinea (rød kornel)
	Euonymus europæus (benved)
	Ilex aquifolium (kristtorn)
I lysninger	Tilia cordata (lind)
	Fraxinus excelsior (ask)
	Acer platanoides (spids-løn)
	Betula verrucosa (vortebirk)
	Fagus silvatica (bøg)
Underplantning i lysninger:	Lonicera xylosteum (dunet gedeblad)
	Ribes alpinum (fjeldribs)
	Cornus sanguinea(rød kornel)

Lysninger skal i øvrigt tilsås med hundegræs, som hurtigt vil blive blandet med planter, som hører til her. Græsset skal slås inden Sct. Hans hvert år. Visse lysninger tilsås dog med en mere slidstærk frøblanding.

Ved småsøerne:	De specielle træarter, der ynder at vokse ved vand.
	Salix caprea (pil)
	Alnus glutinosa (rødel)
	Betula pendula (birk)

Forinden plantearbejdet bringes til udførelse, skal et for bedømmelsen af arbejdets omfang og karakter tilstrækkeligt projekt-materiale forelægges og godkendes af sognerådet.

1.4 Indhegning

Skovplantningen skal langs ydergrænsen mod de offentlige veje og de fælles stamveje samt mod de udlagte parkeringsarealer og alle offentlig tilgængelige stier indhegnes med et 125 cm højt trådhegn, således som vist på retningsgivende tegning nr. 1. Hegnets konstruktion skal svare "dansk vildthegn".

Bestillingsformular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt. skab nr.
(udfyldes af dommerkontor

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Efter særlig overenskomst kan et hegn af en anden konstruktion dog også anvendes, når det tilgodeses, at dette hegn i karakter vil svare til trådhegnet.

Hegnet skal være ens ved alle skovens grænser.

Der skal anbringes led og låger på passende steder, hvorigennem jordtransporten kan foregå.

Trådhegnet kan senere efter sognerådets anmodning blive forlangt fjernet, dog først efter en periode på 10 år.

1.5 Vedligeholdelse

For at sikre at skoven vokser så hurtigt som muligt, er det nødvendigt med en omhyggelig vedligeholdelse. Jorden imellem de nyplantede trærækker skal løsholdes og radrenses på begge leder for ukrudt. Ligeledes skal kraftig ukrudt i rækkerne nedhugges, inden de kaster frø. Dette skal foretages, indtil de nye plantninger har lukket sig, dvs. fået overtaget, og mindst to gange i vækstsæsonen.

Vigtigst af alt er, at ammetræerne fjernes, når deres rolle er udspillet, og at egetræerne udtyndes i rette tid, dvs. fra det 4. til cirka 10 år efter plantningen. Formålet med denne udtynding er at udvælge de bedste træer i rækkerne til blivetræer, så de står med en passende afstand, men dog således at smukke grupper bevares. For at dette kan gøres rigtigt, må skoven jævnligt tilses af en havearkitekt. Den første udtynding af egene foretages, når de er cirka 1,5 m høje (samtidig med fjernelse af ammetræerne).

BUSKETPLANTNINGER.

2. Langs de facadeløse fordelingsveje, som ikke grænser op til skovarealerne, skal udlægges arealer til et tæt busket, som skal danne et ubrudt og bredt virkende hegn mellem trafikvejene og bebyggelsen. Busketterne skal bestå af forskellige buske, samlet i passende grupper og med "overstandere" af halvstammetræer.

2.1 Der skal, inden arbejdet bringes til udførelse, udarbejdes detaljerede beplantnings- og terrænplaner af en af sognerådet godkendt havearkitekt. Der lægges vægt på, at de eksisterende træer på området i videst muligt omfang indarbejdes i beplantningsplanerne.

2.2 Følgende buske plantes:

Cotoneaster hybr. "Brændkjær" (dværgmispel)

Pyracantha coccinea (ildtorn)

Berberis candidula (stedsegrøn berberis)

Hypericum calysinum (stedsegrøn perikon)

Lonicera pileata yunnanensis

Berberis gagnepainii (berberis)

Symphoricarpus chenaultii (snebær)

Bestillingsformular
X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontor)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Halvstammetræer: Crataegus crus-galli (hanesporetjørn)
Aralia elata (aralia)
Malus pumila "John Downie" (paradisæble)
Prunus padus (hæg)
Rhamus frangula (tørstetræ)
Mespilus germanica (mispel)
Prunus amygdalo-percia (mandeltræ)
Ptelea trifoliata (læderkrone)

Træerne opbindes til solide stokke af imprægneret træ.

IDRÆTSPLADSERNE.

3. Hertil viste arealer skal sammen med de kommunale skoleidrætspladser indgå som et parkområde langs de i byplanen udlagte færdsels- og promenadestier.

Idrætspladserne skal være offentlig tilgængelige.

Anlægsarbejdet skal forestås af en af sognerådet godkendt havearkitekt og skal udføres efter en detailleret terræn- og beplantningsplan, godkendt af sognerådet. Græsbanerne befæstes med et underlag af grus m.m. (Langvads metode).

3.1 Jordarbejde

Arealerne skal forberedes som beskrevet under 1.2

3.2 Anlæggelse, tilsåning og beplantning

De viste arealer skal tilsås med græs af en slidstærk frøblanding.

Hver idrætsplads skal endvidere omgives af to rækker opstammede lindetræer: Tilia vulgaris (parklind),

som vist på kortbilaget og den retningsgivende tegning mærket 2.

Lindetræerne skal stå på en cirka 11 m bred jordvold af cirka 1 m højde målt fra idrætspladsernes plan. Træerne skal plantes i et net på cirka 7 x 7 m, og de skal opbindes til solide stokke af imprægneret træ.

Jordvoldene skal tilsås med græs. Det hele udføres efter planer, godkendt eller udarbejdet af kommunen.

PARTERREANLÆG M.M.

4. Fællesarealer, som i følge deklarationen er udlagt til småbørnslegepladser, tennisbaner m.m. samt ovennævnte formål, skal beplantes med blomster, buske og prydtræer og gives en befæstelse og form, som foruden at tilfredsstille de brugsmæssige krav, der måtte stilles til arealet, også vil indgå som en koloristisk variation i det samlede bybillede, uden at dettes harmoni derved bliver forstyrret.

Bestillings-formular
X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkonto

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Arealerne skal planlægges hver for sig, og der skal, forinden anlægsarbejdet påbegyndes, forelægges sognerådet tegninger, som redegør for såvel belægning og beplantning samt for materialer og højder.

Tegningerne skal godkendes af sognerådet, som foruden detailtegninger kan kræve oversigtelige tegninger forelagt, som fyldestgørende gør rede for de påtænkte anlægsforhold til omgivelserne.

PARKERINGSAREALER.

5. De ifølge byplanen udlagte parkeringsarealer ønskes givet en lignende parkmæssig udformning, som de øvrige i det foregående beskrevne arealer.

Parkeringsarealerne er opdelt i følgende grupper:

1) Parkeringsbåse langs terrassehusene nord for idrætspladserne
2) Parkeringsarealer mellem rækkehuse og etagehuse syd for idrætspladserne
3) Parkeringspladser langs "Parallelvej".

Anlæg og tilplantning skal udføres efter planer, godkendt af sognerådet.

5.1 Parkeringsbåsene.

Ved beplantningen af disse store og sammenhængende parkeringsarealer skal det tilgodeses, at udsigten fra lejlighederne over de parkerede biler i retning af skoven bliver harmonisk og af tilsvarende frodighed som udsigten over idrætspladserne.

Arealet opdeles i et antal båse på cirka 18 x 26 m, hver med plads til cirka 20 biler. Båsene omgives af klippet buskhegn af stedsegrønne planter, f.eks. Ligustrum vulgare atrovirens (stedsegrøn liguster).

5.2 Parkeringsarealerne mellem rækkehuse og etagehuse.

Beplantningen af disse fem aflange arealer har først og fremmest til hensigt at bryde overgangen mellem de tværvendte 5-etages huse nord for parkeringspladserne og de 2-etages rækkehuse syd for.

De ialt fem pladser tilplantes hver for sig med sit specielle alletræ, plantet på række i midten og med en afstand af cirka 8 m. Dette bliver således ialt fem rækker bestående af:

Acer pseudoplatanus (spidsløn)
Platanus acerifolia (platan)
Sorbus aucuparia (røn)
Populus canescens (gråpoppel)
Crataegus oxyacantha (tjørn)

5.3 Parkeringsarealerne langs "Parallelvej"

Parkeringsarealerne skal anlægges i en tæt kratbevoksning, som skal danne et ubrudt hegn mod den facadeløse fordelingsvej.

Bestillingsformular
X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontor)

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Kratbevoksningen skal bestå af forskellige buske, en i hver gruppe med "overstandere" af halvstammetræer og skal i øvrigt svare til busketplantningerne (jvf. stk. 2.2).

Bestillings-
formular
X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

(I København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

8 I, 8 I, 8 m, 9 b, 15 a, 16 a, 24 a, 24 l, 28, 29, 30 a, 33 a, 36 b, 40 a, 24 bl, 24 bm, 24 bn, 41 b, 54, 55 a, 56 a, 58 a og 59 b, Greve by og sogn.

Gade og hus nr.:

Akt. skab nr. (udfyldes af dommerkontor)

17.FEB.1970*002914

Anmelder:

Ole Fentz,
landsretssagfører
Vimmelskaftet 47, K.

Påtegning på deklaration, lyst 31/7 1969:

Som ejer af matr.nr. 24 bl og 24 bm, Greve by og sogn:

København, den 16/1 1970

Axel Egekvist, sign.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, underskriverens myndighed og dateringens rigtighed:

Navn: Ole Fentz, sign.

Stilling: landsretssagfører

Bopæl: Vimmelskaftet 47, K.

Som ejer af matr.nr. 24 l, Greve by og sogn:

København, den 19. januar 1970

GREVE ALMINDELIGE BOLIGSELSKAB A/S

P. Bræstrup, sign. M. Nordbæk, sign.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, underskriverens myndighed og dateringens rigtighed:

Navn: P. Aabye-Hansen, sign.

Stilling: advokat

Bopæl: Vester Voldgade 17, V

Bestillingsformular G

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Afd. B. Indført i dagbogen
den 17 FEB 1970
Lyst. Bd. XIV - 277 m.fl.
Akt nr. A-409
Civildommeren i Roskilde
Herredsret.

Tillige endelige indf. på 59 b Greve

Ekst. udskr. af A/S-reg. forevist

Retsanmærkning På gd.ne hafter forud

pantegald.

Genpartens rigtighed
bekræftes
5 MAR 1970
Civildommeren i
Roskilde Herredsret.

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: Kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

30. JUNI 1977 * 026183

Gade og hus nr.:
7 a, 7 u, 8 a m.fl.
Greve by og sogn
Greve Strandby.

Anmelder:
Greve kommune
Teknisk forvaltning
Holmeagervej 2
Greve Strand

AFLYSNINGSPÅTEGNING

Nærværende deklaration tinglyst den 31. juli 1969 vedrørende udstykning, færdselsret, grundejerforening, bebyggelse, vedligeholdelse af veje og stier m.v. aflyses for såvidt angår

matr.nr. 7 u, 7 il, 7 is, og 30 b,
matr.nr. 24 bn, 24 bu og 24 bv, alle Greve by og sogn.

Greve kommunalbestyrelse
den 28. JUN. 1977

signent
Jørgen Bach
borgmester / signent
E. Nørgård Petersen
stadsingeniør

Afd. Indført i dagbogen
den 30 JUN 1977
Lyst. Bd. II
Akt nr. A 409
Civildommeren i Roskilde
Herredsret.

Aflyst f.o.v. ang. 7 u, 7 il, 24 bn, 24 bu og 24 bv alle Greve by og sogn.
Afvist fra tinglogen f.o.v. ang. 7 is, der er udgået af matriklen og inddraget under 24 bo.
Afvist fra tingbogen f.o.v. ang. 30 b, hvor dekl. ikke ses at være tinglyst.

[signature]

N. Perlberg Jørgensen

BS R.
BF.

Bestillingsformular
H

Jensen & Kjeldskov A/S. København

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt. Skab ... nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

Gade og hus nr.:

7 a,m.fl. Greve by
og sogn.
Greve Strandby.

04 DEC. 1978 * 0 ... 118

13646/69

Anmelder:

Greve kommune
bygge- og planlægnings-
forvaltningen
Holmeagervej 2
267o Greve Strand

AFLYSNINGSPÅTEGNING

til

deklaration tinglyst den 31.7.1969
og den 17.2.197o.

Deklaration angående udstykning, grundejerforening, bebyggelse, anlæg af veje og stier m.m. inclusiv bestemmelse om panteret for Greve kommune aflyses i sin fulde ordlyd på følgende ejendomme, alle af Greve by og sogn:

Matr.nr. 7 u, 24 bm, 24 bn, 24 bæ, 24 bø, 24 cm, 24 ca, 24 cb, 24 cc, 24 ce, 24 cd, 24 cf, 24 ch, 24 ci, 24 ck, 24 co, 24 cq, 24 cr, 24 ct, 24 cu, 24 cv, 24 cz, 24 cæ, 24 cø, 24 da, 24 dc, 24 dd, 24 di, 24 dr, 24 dt, 24 du.

Greve byråd
den 30. NOV. 1978

Jørgen Bach /
borgmester

Per Gjerding
forvaltningschef

-4 DEC 1978
A-409

aflyst som begæret
afv. fsv. ang. ~~andr.~~ 24 dr, da dekl
d. 30/6-77 er aflyst på denne
ejd. (udstykkel d. 29-3-78 fra 24 bv.
Tillige afv. fsv. ang. 24 du, da dette
matr. nr. ikke findes i matrikelen

N. Feilberg Jørgensen

Bestillingsformular
H

Jensen & Kjeldskov A/S. København

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

10.OKT.1973*027046

Gade og hus nr.:
8 qe og 8 qu, Greve by og sogn

Anmelder:
Greve kommune
Teknisk forvaltning
Holmeagervej 2
2670 Greve Strand

Justitsministeriets genpartspapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

PÅTEGNING

Efter at den del af matr.nr. 8 i, Greve by og sogn, som er beliggende indenfor deklarationens område, nu er udstykket som matr.nr. 8 qe og 8 qu, Greve by og sogn, underskriver kommunen herved deklarationen som ejer af matr.nr. 8 qe og 8 qu, Greve by og sogn.

Greve kommunalbestyrelse, den 4/10-73

Jørgen Bach
borgmester

Ole Svendsen
kommunalbestyrer

Gen[illegible] dagighed
bekræftes
12 NOV 1973
Civildommeren i
Roskilde Herredsret.

I henhold til lov nr. 246 af 10.-6. 1960, § 4 stk. 2., meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende byggeservitut.

Greve bygningsmyndighed
den 28-9-73

J. Møllgård Olsen
bygningsinspektør

Afd. B. Indført i dagbogen
den 10 OKT 1973
Lyst. Bd. IV
Akt nr. A-409
Civildommeren i Roskilde
Herredsret.

Bestillingsformular
H

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Mtr. nr., ejerlav, sogn.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

30.SEP.1976 *032230

Gade og hus nr.:
7 a m.fl. Greve by og sogn.

Anmelder:
Greve kommune
teknisk forvaltning
Holmeagervej 2
267o Greve Strand.

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

AFLYSNINGSPÅTEGNING

Nærværende deklaration vedrørende udstykning, grundejerforening, bebyggelse m.v. tinglyst den 31.7.1969 og senere, bedes herved aflyst for såvidt angår matr.nr. 9 db, Greve by og sogn.

Greve kommunalbestyrelse,
den 29. SEP. 1976

signeret

Jørgen Bach
borgmester / E. Nørgård Petersen
stadsingeniør

1969/13646
Afd. D. Indført i dagbogen
den 30 SEP 1976
Lyst. Bd.
Akt nr: A-409
Civildommeren i Roskilde
Herredsret.

Aflyst på matr. nr. 9 db Greve by og sogn

/BM

Dg

Bestillingsformular
H

Jensen & Kjeldskov A/S. København

(udfyldes af dommerkontoret

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

1 a, m. fl. Greve by,
Greve, Greve Str.by

Anmelder:

Greve kommune
bygge- og planlægning
forvaltningen
Holmeagervej 2
267o Greve Strand

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

A F L Y S N I N G S P Å T E G N I N G

til

deklaration tinglyst d. 31.7.1969 og senere.

Deklaration angående udstykning, grundejerforening, bebyggelse, anlæg af veje og stier m.m. inclusiv bestemmelse om panteret for Greve kommune, aflyses i sin fulde ordlyd på følgende ejendomme, matr. nr. 16 lm, 16 ln, 16 lo, 24 bu og 24 dm, alle Greve by, Greve.
ü. 16 ll

24. APR. 1979 * 016082

Greve byråd
den 20. APR. 1979

signeret

Jørgen Bach
borgmester / Per Gjerding
forvaltningschef

Afd. B. Indført i dagbogen
den 24 APR 1979
Lyst. Bd X
Akt nr. A-409
Civildommeren i Roskilde
Herredsret.

aflyst som begaret

afl. fra ang. 24 bu

Bestillingsformular
H

Jensen & Kjeldskov A/S, København

(i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

7 a, m.fl., Greve by, Greve

Akt: Skab 7 / nr. 7 C
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder: Greve kommune
teknisk forvaltnin
Holmeagervej 2
267o Greve Strand

13646/69

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

AFLYSNINGSPÅTEGNING

til

deklaration tinglyst den 31.7.1969
og den 17.2.197o.

Deklaration angående udstykning, grundejerforening, bebyggelse, anlæg af veje og stier m.m. inclusiv bestemmelse om panteret for Greve kommune aflyses i sin fulde ordlyd på følgende ejendomme:

Matr. nr. 9 b og 16 11, Greve by, Greve.

Greve byråd
den 8.1o.198o

Jørgen Bach
borgmester / E. Nørgård Petersen
stadsingeniør

AFD. B. INLEGGET I DAGBOGEN
09.10.80 29011
LYST.

aflyst som begæret

34 R

Bestillingsformular
H

Jensen & Kjeldskov Diaprint A.S. København (01) 140887

(i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

8 qe m.fl.,
Greve by, Greve

Akt. Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

13646/69

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Greve kommune
Bygge- og planlægningsforvaltningen
Holmeagervej 2
2670 Greve Strand

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

AFLYSNINGSPÅTEGNING

på deklaration tinglyst d. 31.07.1969
og d. 17.02.1970

Deklaration angående udstykning, grundejerforening, bebyggelse, anlæg af veje og stier m.m. inclusiv bestemmelse om panteret for Greve kommune aflyses i sin fulde ordlyd på følgende ejendomme, alle Greve by, Greve:

Matr. nr.: 8 qe, 28 l, 28 m, del af 28 q, 28 ef, 28 eg, del af 29 c, 54 a, 54 c, 54 d, 54 e, 54 f, 56 a, 56 aæ, 58 a, 59 b.

Greve byråd d. 14. september 1982.

p.b.v.

K. E. Ullerichs
borgmester

Per Gjerding
forvaltningschef

AFD. B. INDFØRT I DAGBOGEN

16.09.82 19920

LYST.

CIVILRETTEN I ROSKILDE HERRED

Aflyst som begæret.

Bestillingsformular

H

Jensen & Kjeldskov Diaprint A.S. København (01) 140887

Justitsministeriets genpartspapir.

Matr. nr. 8 ql, m.fl., Greve by, Greve

(Udfyldes af dommerkontoret) A - 409

(Ejerlejlighedsnr.)

22. 3 1985

Gade og husnr.

Anmelder: Greve kommune
teknisk forval
Holmeagervej
267o Greve Str

Påtegning til deklaration
tinglyst den 31.7.1969

Panteretten i udstykningsdeklaration tinglyst den 31.7.1969 bedes aflyst for så vidt angår matr. nr. 8 ql, 15 ee, 28 k, 28 s, 28 u, 29 d og 29 q, Greve by, Greve.

Greve byråd, den 18.3.1985

K. E. Ullerichs
borgmester

Ole Nielsen
kontorchef

1969/13646

AFD. 8. INDFØRT I DAGBOGEN

22.03.85 09907

af LYST. som begæret
CIVILRETTEN I ROSKILDE HERRED

Form. 167 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Greve by, Greve

(i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Akt. Skab nr. (udfyldes af dommerkonto

ptg. 25.11.85

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Greve kommune
Bygge- og planlægningsforvaltningen
Holmeagervej 2
2670 Greve Strand

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

AFLYSNINGSPÅTEGNING

på deklaration tinglyst d. 31.7.1969 (og d. 17.2.1970)

Deklaration angående udstykning, grundejerforening, bebyggelse, anlæg og vedligeholdelse af veje og stier m.m., oversigtsarealer, overkørsler, færdselsret, kloakering, vandforsyning, el-forsyning og antennekabler, fællesarealer, hegn, haver, parkering, byggelinier, magelægsplan og beplantningsvedtægt. Tillige lyst pantstiftende for kr. 5,00 pr. m2 kvitteres herved til aflysning af tingbogen for så vidt angår ejendommene matr.nr.

15 dg, 15 ds, 15 dt, 15 du, 15 dx, 15 ed, 15 ee, 15 eg, 15 ei, 15 en, 28 a, 28 n, 28 o, 28 s, 28 eh, 28 ei, 28 ek, 28 el, 28 em, 29 a, 29 d, 29 h, 29 m, 29 n, 29 o, 29 p, 29 q, 29 r, og 29 t, Greve by, Greve jfr. § 12.1 i lokalplan nr. 12.01 for et område i Greve Strandby, tinglyst d. 15.6.1978.

Ovennævnte deklaration kvitteres herved til aflysning af tingbogen for så vidt angår ejendommene matr.nr. 15 ep og 15 er, Greve by, Greve jfr. § 11.1 i lokalplan nr. 12.10 for en del af Greve Strandby, tinglyst d. 24.9.1979.

Med undtagelse af §§ 1, 4, 14 og 19-21 i ovennævnte deklaration aflyses deklarationens bestemmelser for så vidt angår ejendommene matr.nr. 7 a, 7 ig, 7 it, 7 kæ, 7 kø, 7 la, 15 dm, 15 ez, 15 eæ og 15 eø, Greve by, Greve jfr. § 11.2 i lokalplan nr. 12.12 for Enebærhegnet, Greve Strandby, tinglyst d. 12.7.1985.

Med undtagelse af §§ 1, 4, 14 og 19-21 i ovennævnte deklaration aflyses deklarationens bestemmelser for så vidt angår ejendommen matr.nr. 15 eu, Greve by, Greve jfr. § 12.2 i lokalplan nr. 12.13 for Lærkehegnet i Greve Strandby, tinglyst d. 29.1.1985.

Bestillingsformular G

Jensen & Kjeldskov A S, København

(Udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir

Matr. nr 56 f, m.fl., Greve by, Greve.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder: Greve kommune
teknisk forvaltn.
Holmeagervej 2
267o Greve Stran

AFLYSNINGSPÅTEGNING

Panteretten i udstykningsdeklaration lyst den 31.7.1969 kvitteres herved til aflysning på matr. nr. 56 f, 56 k, 58 1 og 59 1, Greve by, Greve.

Greve byråd
den 21.11.1985

K. E. Ullerichs
borgmester / Ole Nielsen
kontorchef

1969/ 13646

AFD. B. INDFØRT I DAGBOGEN

25.11.85 43290

LYST.
CIVILRETTEN I ROSKILDE HERRED

Form. 167 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Med undtagelse af §§ 1, 4, 14 og 19-21 i ovennævnte deklaration aflyses deklarationens bestemmelser for så vidt angår ejendommene matr.nr. 24 l og 24 bo, Greve by, Greve jfr. § 12.2 i lokalplan nr. 12.16 for Hasselhegnet i Greve Strandby, tinglyst d. 31.1.1986.

Greve byråd d. 23. april 1987.

p.b.v.

K. E. Ullerichs
borgmester

Per Gjerding
forvaltningschef

1969/13646

AFD. B. INDFØRT I DAGBOGEN

01.05.87 10115

i akt

af LYST. som begæret
CIVILRETTEN I ROSKILDE HERRED

Marianne Westh
o.ass.

Justitsministeriets genpartpapir.

Matr. nr. ptg. 29. 7 1987

(Udfyldes af dommerkontoret)

13646/69

(Ejerlejlighedsnr.) 15 et og 15 ev,
Greve by, Greve

Gade og husnr.

Anmelder:

Greve kommune
Bygge- og planlæg-
ningsforvaltningen
Holmeagervej 2
2670 Greve Strand

AFLYSNINGSPÅTEGNING

på deklaration tinglyst d. 31.7.1969 (og d. 17.2.1970) angående udstykning, grundejerforening, bebyggelse, anlæg og vedligeholdelse af veje og stier m.m., oversigtsarealer, overkørsler, færdselsret, kloakering, vandforsyning, el-forsyning og antennekabler, fællesarealer, hegn, haver, parkering, byggelinier, magelægsplan og beplantningsvedtægt. Tillige lyst pantstiftende for kr. 5,00 pr. m2.

Med undtagelse af §§ 1, 4, 14 og 19-21 i ovennævnte deklaration aflyses deklarationens bestemmelser for så vidt angår ejendommene matr.nr. 15 et og 15 ev, Greve by, Greve, da de nævnte ejendomme omfattes af lokalplan nr. 12.18 for Lærkehegnet II.

Greve byråd d. 27. juli 1987.

p.b.v.

K. E. Ullerichs
borgmester

/

J. Møllgaard Olsen
f. forvaltningschef

ctn.
AFD. B. INDFØRT I DAGBOGEN

29.07.87 17752

~~LYST.~~
CIVILRETTEN I ROSKILDE HERRED

Marianne Westh
p.ass.

Form. 167 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Justitsministeriets genpartpapir.

(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 15 eb og del af 15 a og 15 eq,
(Ejerlejlighedsnr.) Greve by, Greve

ptg. 18/11 1991

1969/13646

Gade og husnr.

Anmelder:
Greve kommune
Teknisk Forvaltning
Holmeagervej 2
2670 Greve

AFLYSNINGSPÅTEGNING

på deklaration, tinglyst d. 31. juli 1969

Med undtagelse af §§ 1, 4, 14 og 19-21 i ovennævnte deklaration for Greve Strandby kvitteres deklarationens bestemmelser herved til aflysning af tingbogen for så vidt angår ejendommen matr.nr. 15 eb og for så vidt angår den del af ejendommene, matr.nr. 15 a og 15 eq, Greve by, Greve, der er omfattet af lokalplan nr. 12.25 for Lærkehegnet III.

Med undtagelse af §§ 1, 4, 14 og 19-21 i ovennævnte deklaration for Greve Strandby kvitteres deklarationens bestemmelser herved til aflysning af tingbogen for så vidt angår den del af ejendommen matr.nr. 15 a, Greve by, Greve, der er omfattet af lokalplan nr. 12.26 for Lærkehegnet IV.

Greve byråd d. 25. oktober 1991.

p.b.v.

Birthe Nørgård Petersen
borgmester

Jesper Lohse Jørgensen
afdelingsarkitekt

~~Lyst~~ 18/11 1991
Nr. 45701
Retten i Roskilde

Aflyst som begæret
Elisabeth Nielsen
o.ass.

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Justitsministeriets genpartspapir

Stempel kr.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

A 409

Matr. nr. del af 15 a og del af 15 fe,
Greve by, Greve
(Ejerlejlighedsnr.)

pby. 4.7. 1994

Gade og husnr.

Anmelder:
Greve kommune
Teknisk Forvaltning
Holmeagervej 2
2670 Greve
43 97 97 97

13646/69

AFLYSNINGSPÅTEGNING

på deklaration, tinglyst d. 31. juli 1969

Med undtagelse af §§ 1, 4, 14 og 19-21 i ovennævnte deklaration for Greve Strandby kvitteres deklarationens bestemmelser herved til aflysning af tingbogen for så vidt angår den del af ejendommene matr. nr. 15 a og 15 fe, Greve by, Greve, der er omfattet af lokalplan nr. 12.28 for boligbebyggelsen Birkehegnet.

Greve byråd d. 27. juni 1994.

p.b.v.

René Milo
borgmester

Jesper Lønse Jørgensen
afdelingsarkitekt

Lyst 04/07 1994
Nr. 36275
Retten i Roskilde

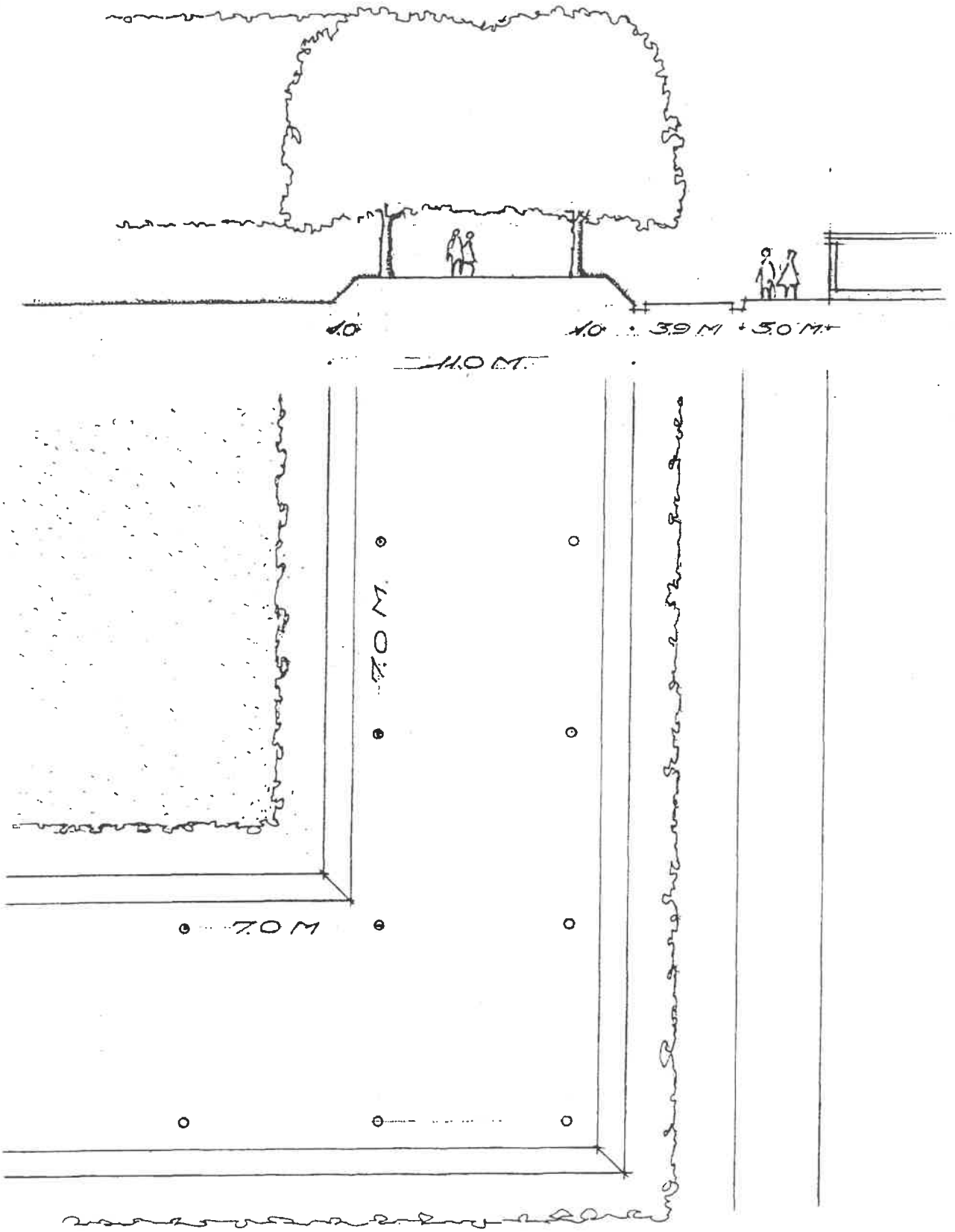
Aflyst som begæret

Karen Rasmussen
ass.

Form. 167 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Mål 1:200

RETNINGSGIVENDE TEGNING 2.

Jensen & Kjeldskov A/S

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. .....

attesteres herved. ..... d. ..... 19 ..... Navn: .....

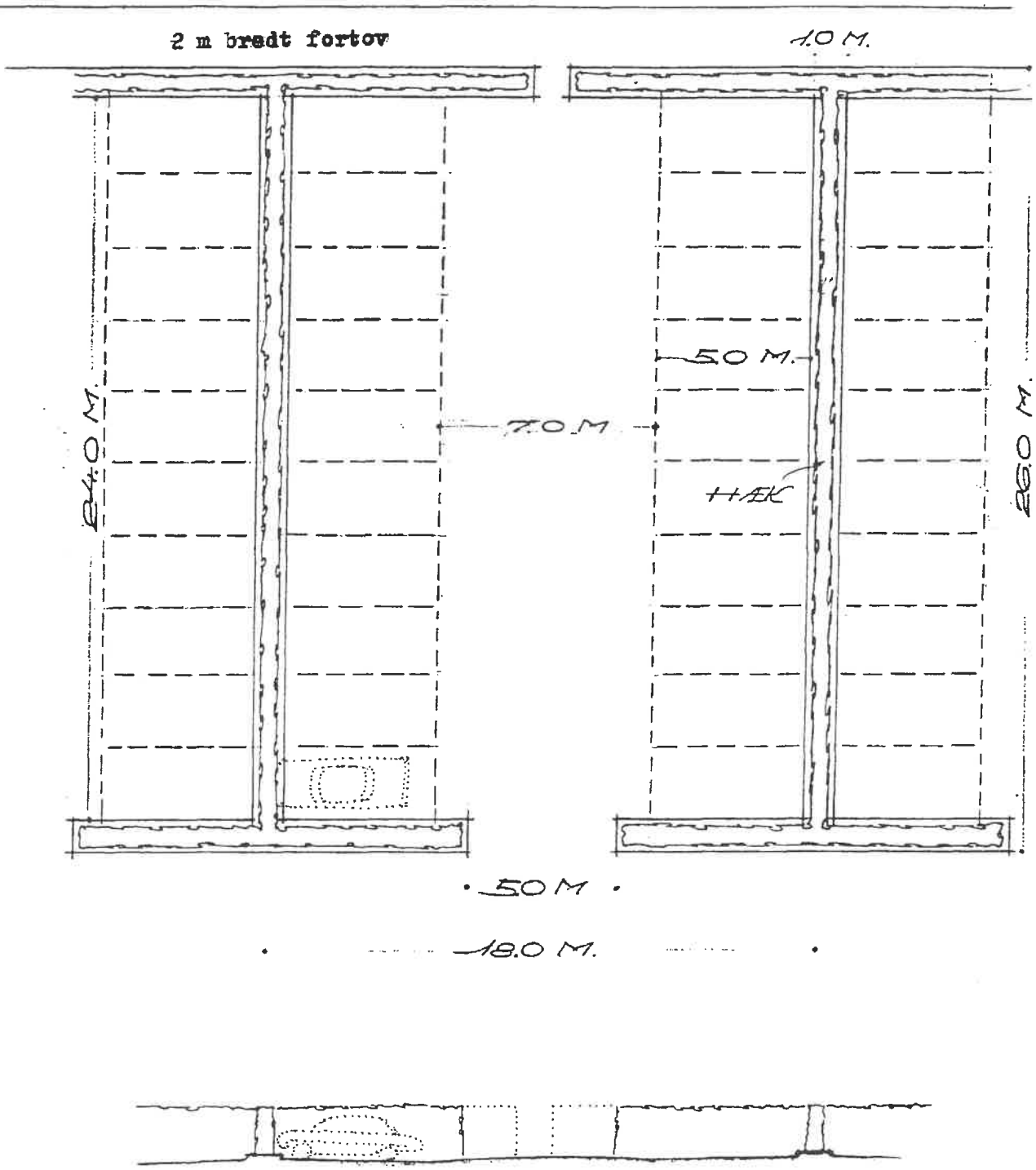
Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort.

Bestillings-formular

Y-1 fløj

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartkalkerierred. Til kort.



Parkeringsbås

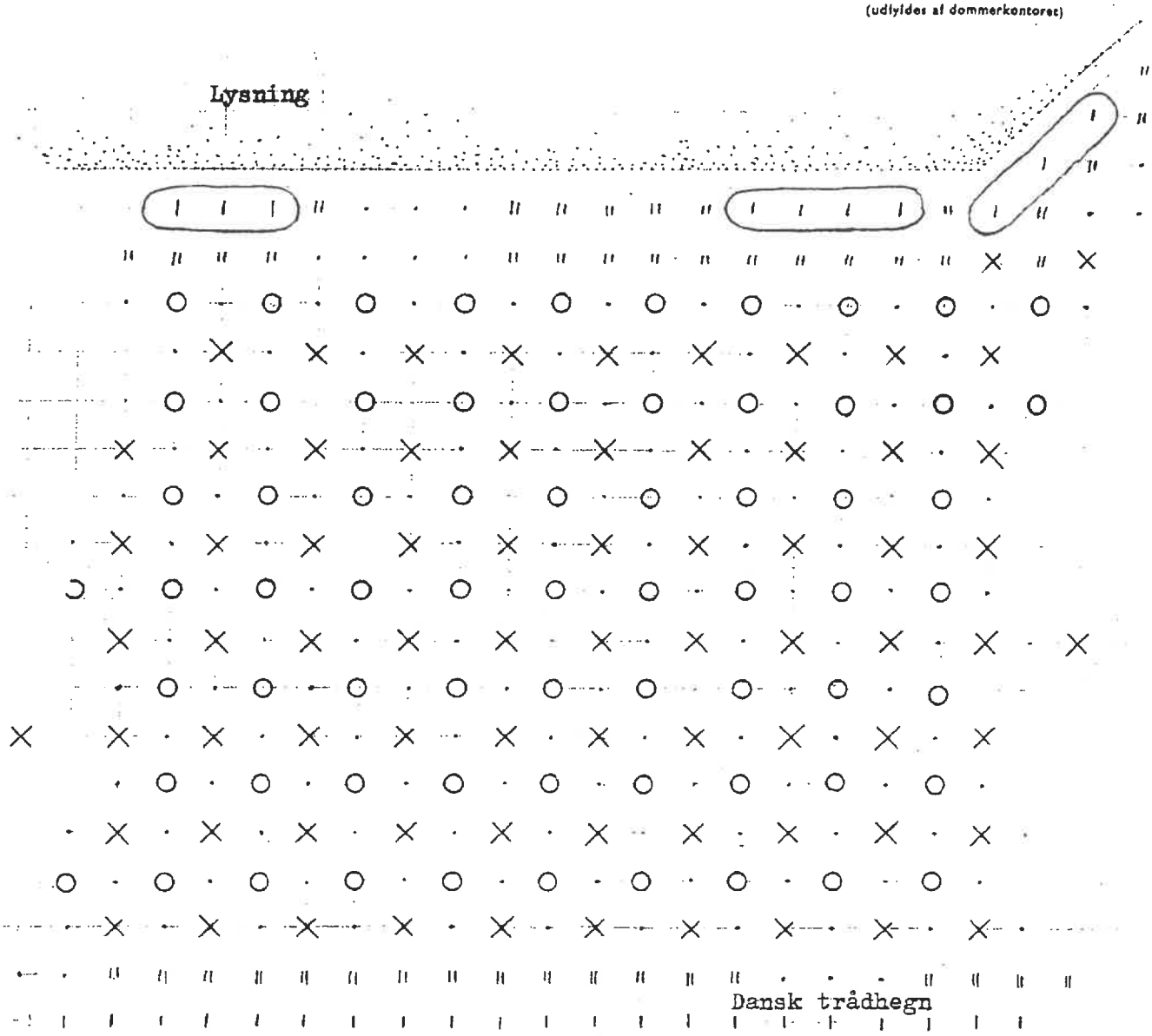
Navn: .....
19 .....
d. .....
mtr. nr. .....
attesteres herved. .....
Ved denne kort-genpart er nøjagtig genpart at det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Mål 1:200

RETNINGSGIVENDE TEGNING 3.

Bestillingsformular
-1 fløj
Jensen & Kjeldskov A/S

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



UDSNIT AF BEPLANTNINGSPLAN FOR SKOV

×	Blivetræer	Stilkeg (Quercus robur blandes med 20% af andre løvtræer
○	Ammetræer	Vortebirk (Betula verrucosa), spidsløn (Acer platanoides), hvidel (Alnus incana), hæg (Prunus padus), rødeg (Quercus borealis)
·	Underplantning	Hassel (Corylus avellana), gedeblad (Lonicera xylosteum), benved (Euonymus europæus), hvidtjørn (Crataegus oxyacantha), kornel (Cornus sanguinea)
‖	Skovbrynsplanter, høje	samme som ovennævnte + slåen (Prunus spinosa), vild pære (Pyrus communis), fuglekirsebær (Prunus avium), hyld (Sambucus nigr.)
ı	Skovbrynsplanter, lave	Gedeblad (Lonicera xylosteum), hunderose (Rosa canina), æblerose (Rosa eglanteria) m.fl.

Mål 1:200

RETNINGSGIVENDE TEGNING 1.

Justitsministeriets genpartskalkerlærred. Til kort.
Navn: .....
d. ..... 19 .....
mtr. nr. .....
attesteres herved.
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
Bestillingsformular
Y-1 fløj
Jensen & Kjeldskov A/S

Akt. Skab nr.
(udfyldes af dommerkontore

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 7 a, 7 b, 8 a, 8 j, 8 l, 8 m, 9 b, 15 a, 16 a, 24 a, 24 l, 28, 29, 30 a, 33 a, 36 b, 40 a, 24 bl, 24 bm, 24 bn

attesteres herved. Greve Strand d. 24-7 1969 Navn: [signature]

Justitsministeriets genpartkalkulerrerred. Til kor

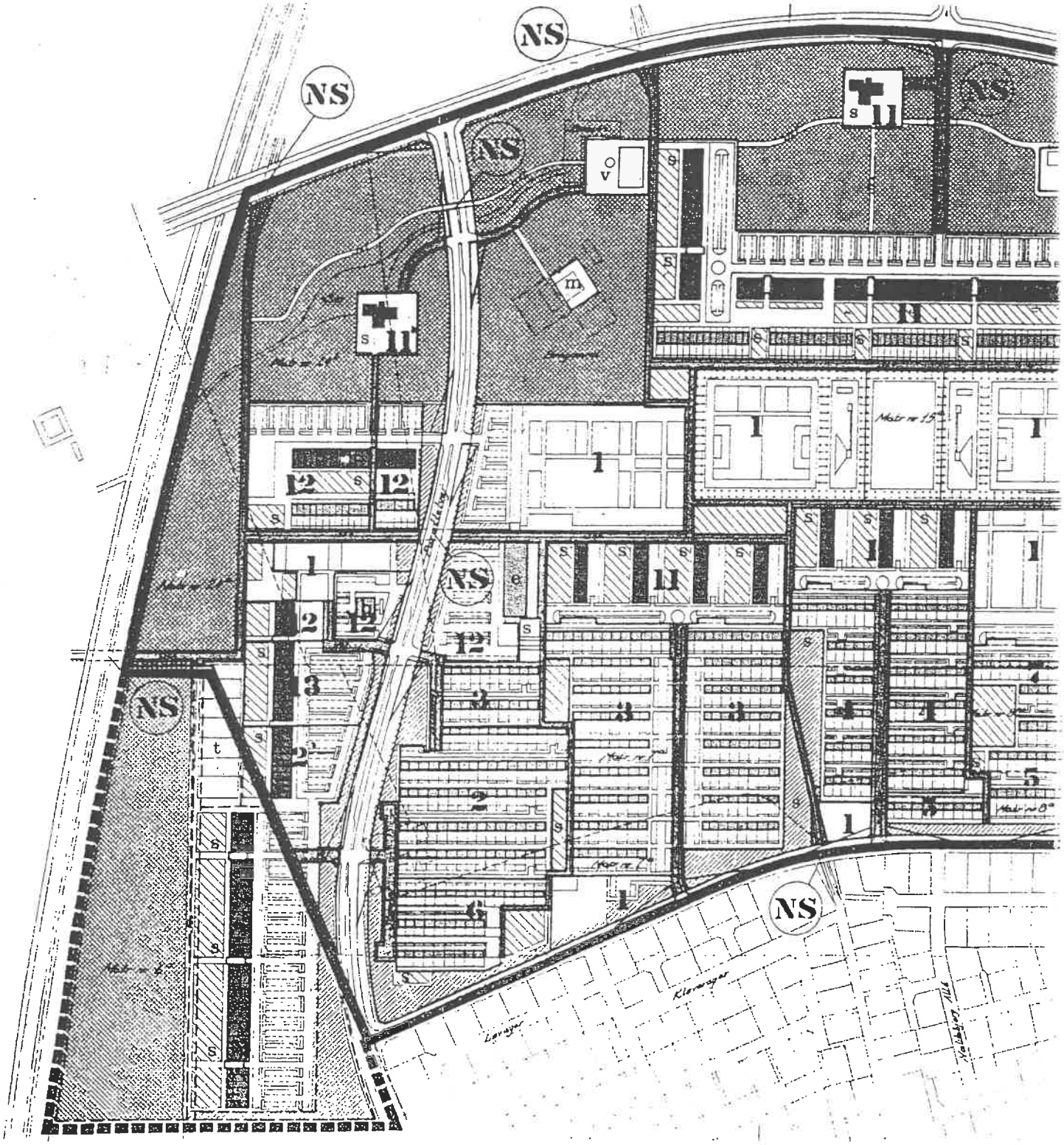
SIGNATURFORKLARING

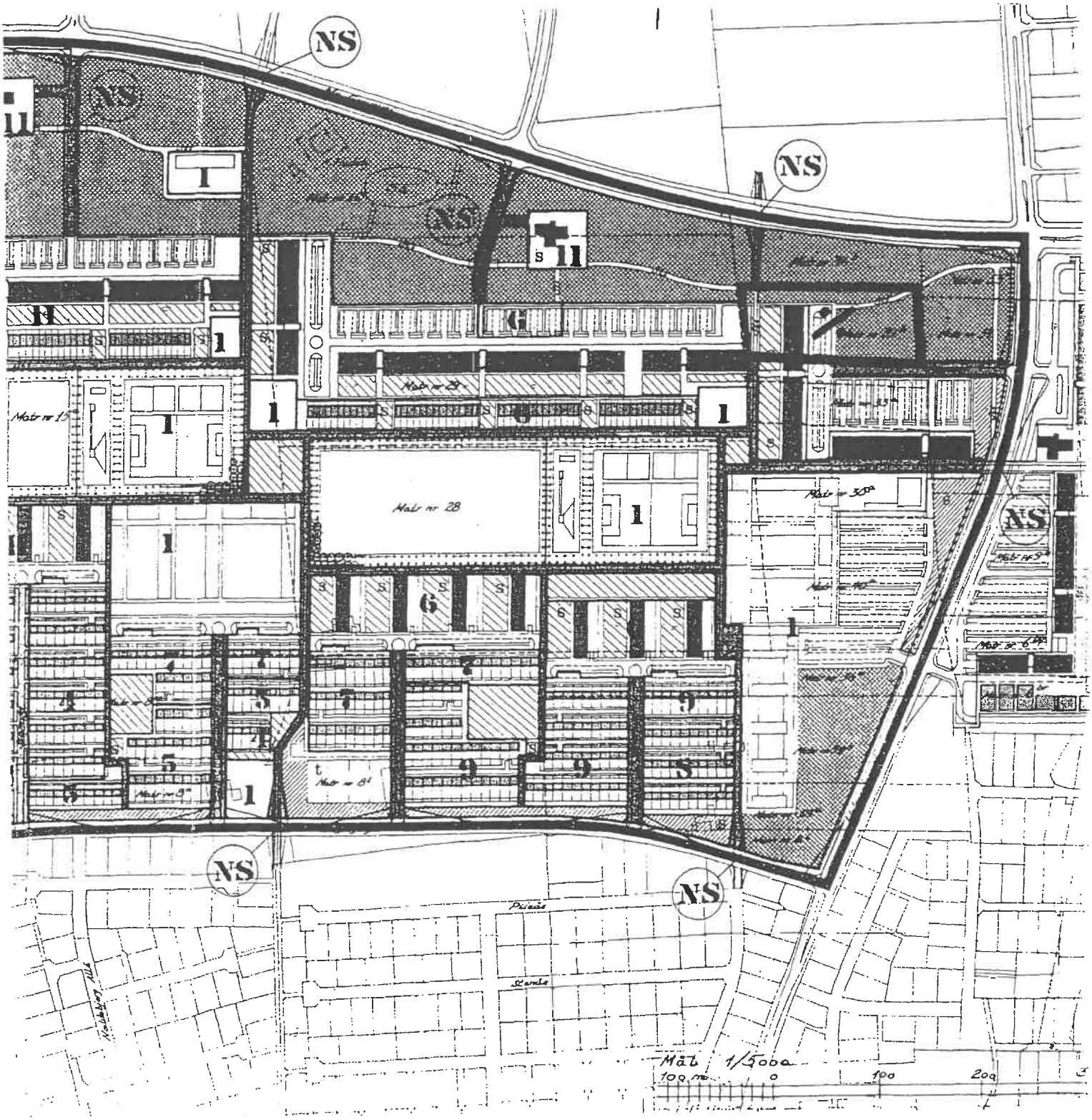
	deklarations-områdets grænse	t	tennisbaner
	evt.udvidelse af deklarations-områdets grænse	s	småbørns-lejeplads
	matrikelskel	m	evt.matrialgå:
	ejendomsgrænse efter magelæg	v	evt. fælles varmeværk
	ejendomsgrænse efter evt. udvidet magelæg		rækkehuse i 2 etager
	ejendomsnummerering (jvf.tekstbilag 1, skema)		etagehuse i 5 etager
	fælles veje og stier		terrassehuse i 5 etager
	fællesarealer (jvf.stk.14)		punkthuse i max 16 etager
	skov	e	erhvervsbygning 2 etager
	busket	b	benzintank 1 etage
	idrætspladser	NS	niveaufri skæri: mellem vej og s
	parterreanlæg m.m.		oversigtsareale:

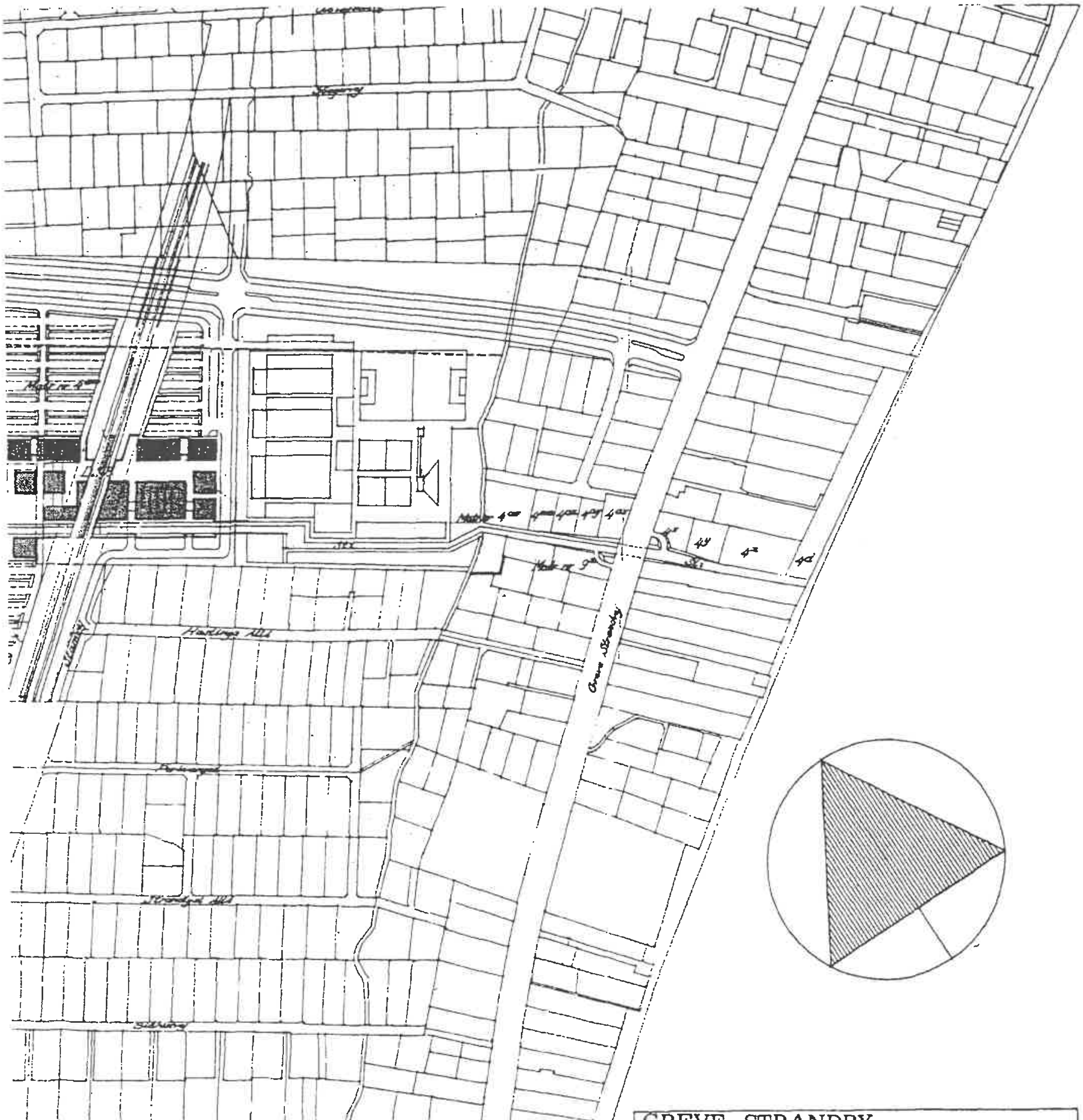
Bestillings-formular

Y-4 fløj

Jansen & Kjeldskov A/S


NS
NS
NS
NS
NS
NS
Klaverager
Lavager


NS
NS
NS
NS
NS
NS
Matr nr 28
Matr nr 15
Matr nr 29
Matr nr 30
Matr nr 8
Matr nr 6
Mål 1/5000
100 m
0
100
200



GREVE STRANDBY
deklaration nr.1, samt.matrikelsplan og beplantningsvedtægt.

Tegningens titel:	Tegningens nr.:
KORTBILAG	11.3.17.

Mål: 1:5000 Tegnet: 27.2.68. Rettet:

GUNNAR WALLEVIK arkitekt m.a.a.
Schønbergsgade 4, København V. Telefon Eva 9585

Henvisningsblad.

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.**

Akt: Skab A Nr. 409.

se Mat. Nr 6a Greve (Bind XIV Bl. 35) ang Pantegning (Nr 894) lyst 27/6 1927 paa Panteobl, stor Kr 50.000 til V. Olsen.

~~117~~ 4-9-69
2/24 ~~118~~ 45/46.
937 45/46.
~~4747 ee~~ 13-9-69
5069 ee
1697 48/49.
2911 49/50
7760 50/51.
~~1212 51/52~~ 5/9-52
~~3014/52~~ udl. 23/11 1955
~~5790~~ – 5/9-52

~~15940 – 1969~~ 4-9-69
~~16656 –~~ 13-9-69
13646 – –
15746 – –
15747 – –
2914 – 1970

~~11~~ genpr. 20/2-54
~~12~~ – 8/6 –
~~6~~ – 30/6 –
~~7~~ – 5/11 –
~~8~~ – 19/2-55
~~9~~ – 5/3 –
~~8~~ – 6/5 59
~~9~~ – 2/6 –
8 – 29/9 1960

~~24471 – 1964~~ 15/10-65
~~10 – 1965~~ 4-9-69
~~8440 – –~~ 13-9-65
8872 – –
7801 – 1969
15745 – –

Bestillings-Formular L
Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

10.FEB.1970*002470

BI maj 71

2

7 u, 7 gæ, 7 gø og 8 qe,
alle Greve by og sogn.

MODTAGET

- 5 MAJ 1998

Retten i Roskilde

Greve-Kildebrønde kommune
Jerismosevej
2670 Greve Strand

DEKLARATION

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 342 af 9.12.1964 er der af Greve-Kildebrønde sogneråd ved ekspropriation pålagt de nedenfor anførte ejendomme ved Nældebjergvej de på vedhæftede planer viste oversigtsarealer.

I forbindelse hermed er ejerne pligtige at drage omsorg for, at der på oversigtsarealerne hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

Bestemmelsen begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 7 u, 7 gæ, 7 gø og 8 qe, alle Greve by og sogn.

Greve-Kildebrønde sogneråd er eneste påtaleberettiget.

Med hensyn til de ejendommene øvrige påhvilende servitutter, hæftelser og byrder henvises til tingbogens udvisende.

Greve-Kildebrønde sogneråd
den -9.FEB.1970
P.s.v.

Johs. R. Petersen E. Nørgård Pedersen
fg. sognerådsformand / kommuneingeniør

Nærværende deklaration er godkendt af Greve-Kildebrønde sogneråd som byggemyndighed, jvf. landsbyggelovens § 4, stk. 2.

Greve-Kildebrønde sogneråd
den -9.FEB.1970
P.s.v.

Johs. R. Petersen E. Nørgård Pedersen
fg. sognerådsformand / kommuneingeniør

Afd. B. Indført i dagbogen
den 10 FEB 1970
Lyst. Bd. I
Akt nr. AR 372
Ghildkammeren i Roskilde
Herredsrat.

Kirkegaard

Bestillingsformular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

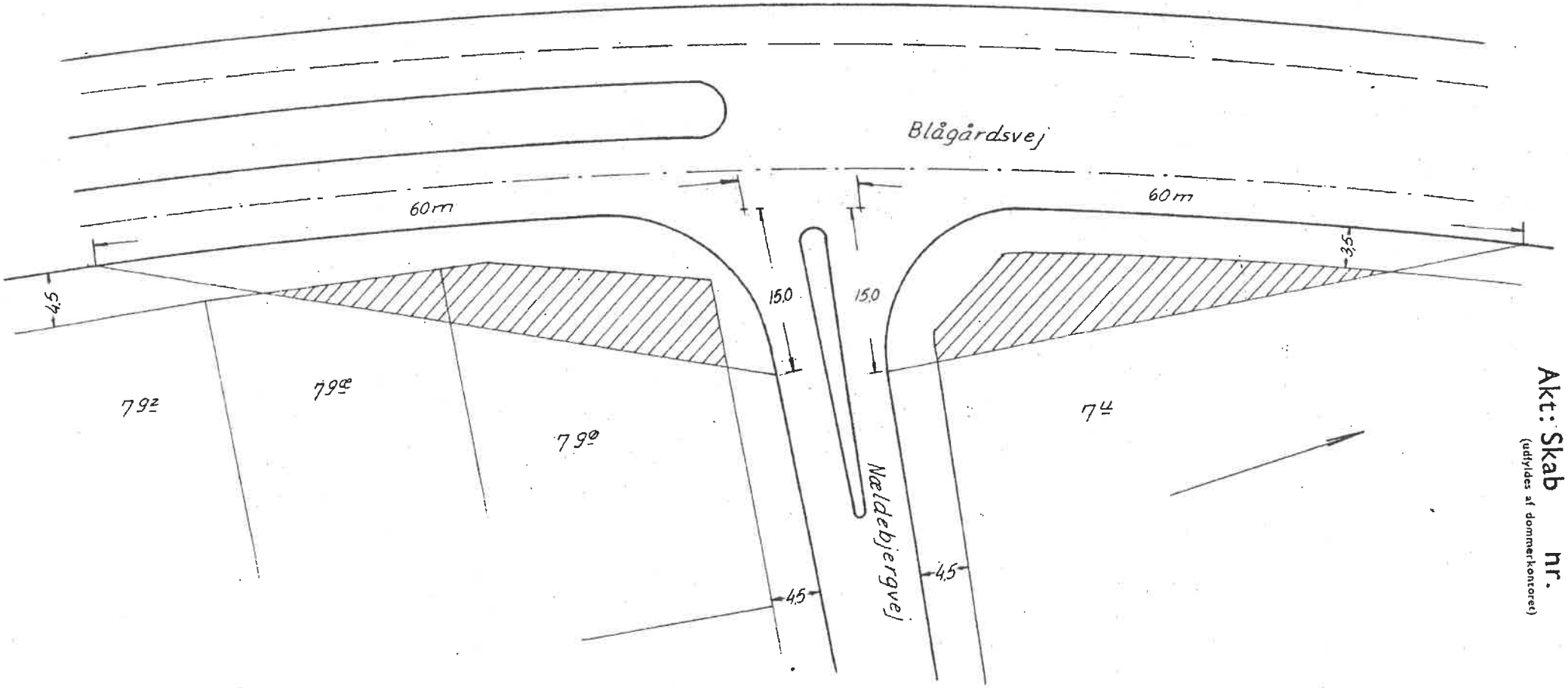
mtr. nr. 7u 79ø og 79æ Greve by og sogn

attesteres herved. Greve strand d. 30-1 1970 Navn: E. Nørgård Nielsen

Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort.

Udfærdiget i januar 1970 i anledning af tinglysning af oversigtsdeklaration

1:500 10 0 10 20 30 40 50



Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Bestillingsformular
Y-1 flej
Jensen & Kjeldskov A/S.

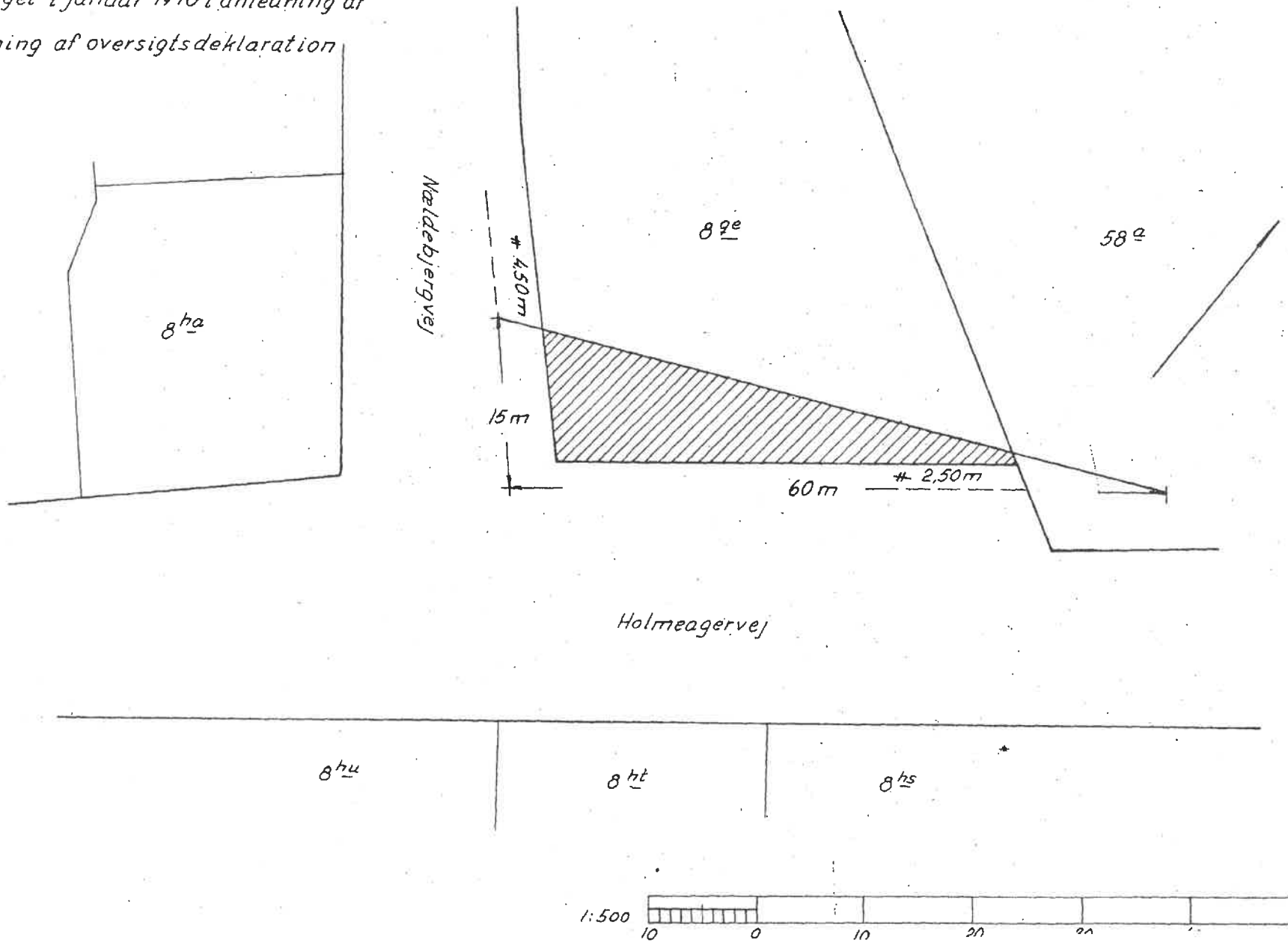
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 8 g^{e} Greve by og sogn

attesteres herved. Greve strand d. 30-1- 1970 Navn: E. Nørgård Pedersen

Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kopi.

Udfærdiget i januar 1970 i anledning af tinglysning af oversigtsdeklaration



Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Akt: Skab nr. Bn 149
(udfyldes af dommerkontoret)

4

MATR. NR.:

Parcel 1 og 2 af 7 in og parcel 1 og 4 af
7 a Greve by, Greve, samt
matr. nr. 7 it, 7 iu og 7 iv
Greve by, Greve

ANMELDER:

Jørgen Bach
Advokat (H)
Gammel Strand 48
1202 København K

D E K L A R A T I O N

Undertegnede ejere af ejendommene, parcel 1 og 2 af matr. nr. 7 in, parcel 1 og 4 af matr. nr. 7 a og matr. nr. 7 it, 7 iu og 7 iv, alle af Greve by, Greve, deklarerer herved for os og efterfølgende ejere af de nævnte ejendomme samt parceller, som senere måtte blive udstykket herfra:

at den på vedlagte kortbilag, udarbejdet af landinspektør Mads H. Boll, dateret 4.6.1986, indtegnede skraverede fælles adgangsvej på parcel 2 af matr. nr. 7 in Greve by, Greve, anlægges, betales og vedligeholdes af ejeren af parcel 2 af matr. nr. 7 in Greve by, Greve, medens den på samme kort viste skraverede fælles adgangsvej ved Blågårdsvej på parcel 4 af matr. nr. 7 a anlægges, betales og vedligeholdes af ejeren af parcel 4 af matr. nr. 7 a Greve by, Greve.

Den i forlængelse af den skraverede fælles adgangsvej på parcel 2 af matr. nr. 7 in Greve by, Greve, indtegnede fælles vejforlængelse samt de fra den fælles adgangsvej indtegnede tilkørselsveje til parcel 1 af matr. nr. 7 in Greve by, Greve, anlægges, betales og vedligeholdes af ejeren af parcel 1 af matr. nr. 7 in Greve by, Greve.

Alle ejere, brugere, lejere, der benytter de forannævnte fællesveje som adgangsvej til de ved fællesvejene udlagte parkeringspladser, har fri adgang ad de nævnte fællesveje. Fællesveje og tilkørselsvejene må ingensinde spærres for adgangssøgende til parkeringsarealer, der er placeret i umiddelbar tilknytning til de udlagte fællesveje.

at alle brugere af bebyggelser på de af deklarationen omfattede ejendomme skal have fri og uhindret færdselsret på de nævnte fællesveje og på tilkørselsvejene.

Jypa A/S Viby J
1376

at den på kortbilaget viste prikskraverede lokalsti i grønning over parcel 1 og parcel 4 af matr. nr. 7 a anlægges, betales og vedligeholdes med halvdelen fra hver af de omhandlede ejendomme, jfr. særligt herom udarbejdet betalingsaftale.

Udgifterne ved anlæg og vedligeholdelse af stibelysningen, uanset hvilken side af stien belysningen er placeret på, deles ligeledes med halvdelen fra hver ejendom.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer ejerne af ejendommene, parcel nr 1 og 2 af matr. nr. 7 in, parcel nr. 1 og 4 af matr. nr. 7 a og matr. nr. 7 it, 7 iu og 7 iv, alle Greve by, Greve, samt parceller som senere måtte blive udstykket herfra.

----------, den 31/7 1986 Albertslund, den 13/8 1986

Greve Alm. Boligselskab: For Tage S. Nielsen A/S:

Stéen Krarup Jens Dørkop

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

Navn:
Stilling:
Bopæl:

advokat
JØRGEN BACH
MODERET FOR HØJESTERET
GL. STRAND 48 . 1202 KØBENHAVN K.
TELEFON (01) * 14 14 33

Navn:
Stilling:
Bopæl:

I henhold til lov nr. 287 af 26. 6. 1975, § 36 meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende servitut. Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

Greve Byråd den 5. sept. 1986

K. E. Ullerichs
Borgmester

J. Møllegaard Olsen
Bygningsinspektør

TB 326

AFD. B. INDFØRT I DAGBOGEN

03.11.86 44461

LYST.

CIVILRETTEN I ROSKILDE HERRED

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Forannævnte ejendom er ved Landbrugsministeriets approbationsskrivelse af 30/6 1986 udstykket og matrikuleret under

matr. nr. 7 in Greve by, Greve, af areal 7.225 m2
matr. nr. 7 1b Greve by, Greve, af areal 4.395 m2.

København, den 26/11 1986
For vedkommende:

Jørgen Bach, landsretssagfører (H)

AFD. B. INDFØRT I DAGBOGEN

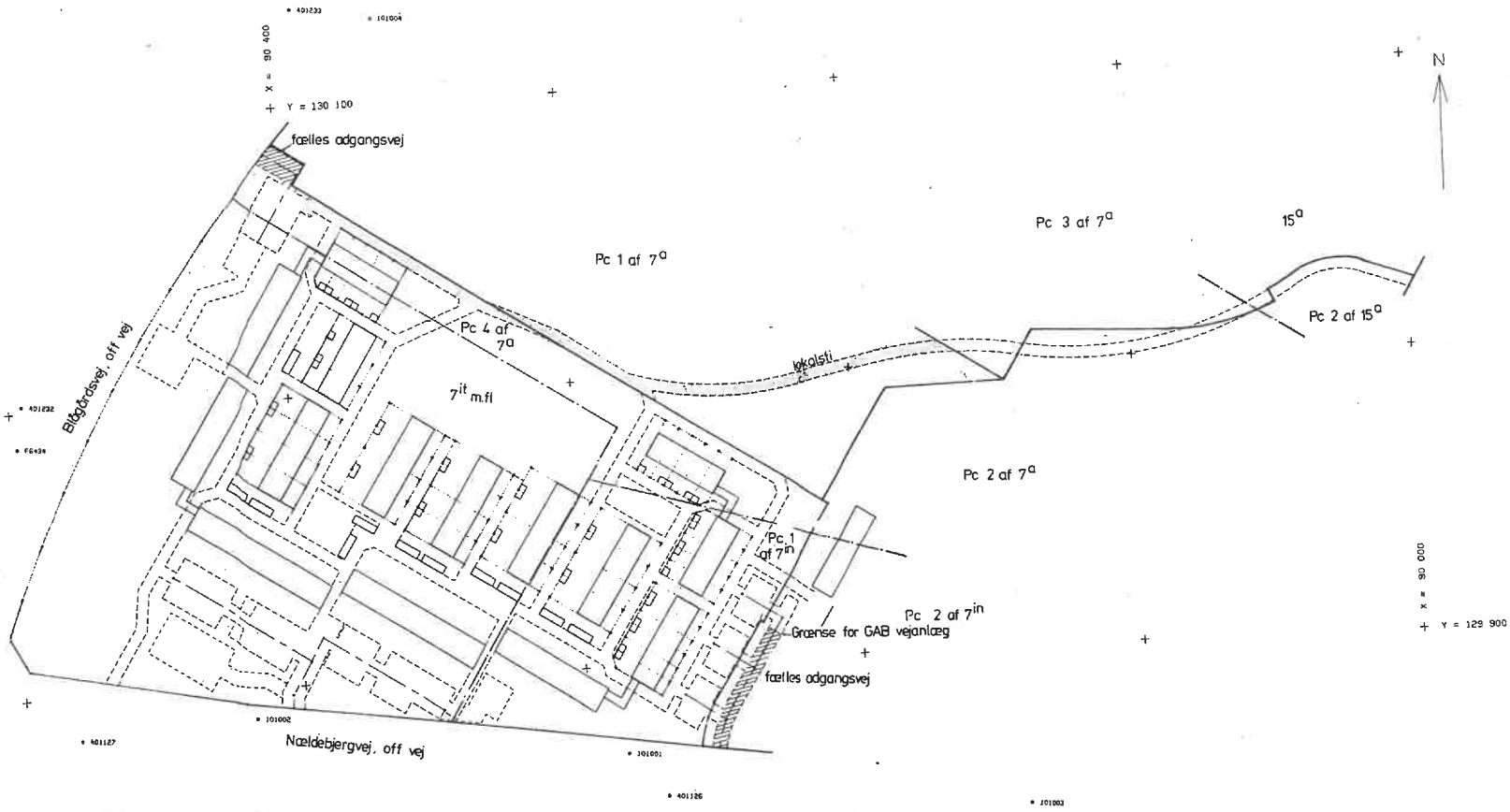
27.11.86 47760

LYST.
CIVILRETTEN I ROSKILDE HERRED

34 A

Justitsministeriets genpartspapir

Jypa A/S Viby J



MATR. NR. 7a m.fl.

GREVE BY, GREVE

Udfærdiget som bilag til deklaration om adgangsveje og stier

VÆRLØSE, d. 04.06.1986

Landinspektør

j. nr. 86 041
Målforhold 1:1000

1 fl

Justitsministeriets genpartpapir.

Stempel kr.

Akt: Skab Bi nr. ~~49309~~ 149
(Udfyldes af dommerkontoret)
49309/86

5

Matr. nr. 7 in, 7 it, 7 iu, 7 iv og 7 lb af Greve by og sogn

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder: Greve kommune
Teknisk forvaltning

Stempelfri i henhold til stempellovens § 83.

88304822 18_BI_149
A00226445A

DEKLARATION

I anledning af nedlægning af kloakledninger over ovennævnte ejendomme og i henhold til ekspropriationsbeslutning afsagt af Greve byråd den 26.8.1986 begærer Greve kommune tinglyst efterfølgende deklaration om servitutbestemmelser på ejendommene matr. nr. 7 in, 7 it, 7 iu, 7 iv og 7 lb af Greve by og sogn.

Deklarationen omfatter det på kortbilaget med skrå skravering markerede areal og går ud på følgende:

1. Kloakken skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, byrådet skønner det nødvendigt.

2. Uden forud indhentet tilladelse hos byrådet, er det forbudt på det på deklarationsridset angivne bælte over kloakken at bygge, foretage beplantning af træer med dybtgående rødder,såsom pil, poppel, birk og ask, eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Det er tilladt at opføre lette bygninger af træ som ikke hviler på gennemgående støbte fundamenter.

3. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.

4. Påtaleret tilkommer alene Greve kommune.

5. Foranstående tinglyses i henhold til lovbekendtgørelse nr. 665 af 16.12.82, § 6, forud for al pantegæld. Med hensyn til de på ejendommene i øvrigt hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

I henhold til lov nr. 287 af 26. 6. 1975, § 36 meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende servitut. Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

Greve Byråd
den 5.12.1986

K. E. Ullerichs
Borgmester

J. Møllgaard Olsen
Bygningsinspektør

For Greve byråd, den 9.12.86

borgmester

stadsingeniør

Otto B. Christensen, Nytorv 19, 1450 København K.

Form. 167 G

AFD. B. INDFØRT I DAGBOGEN

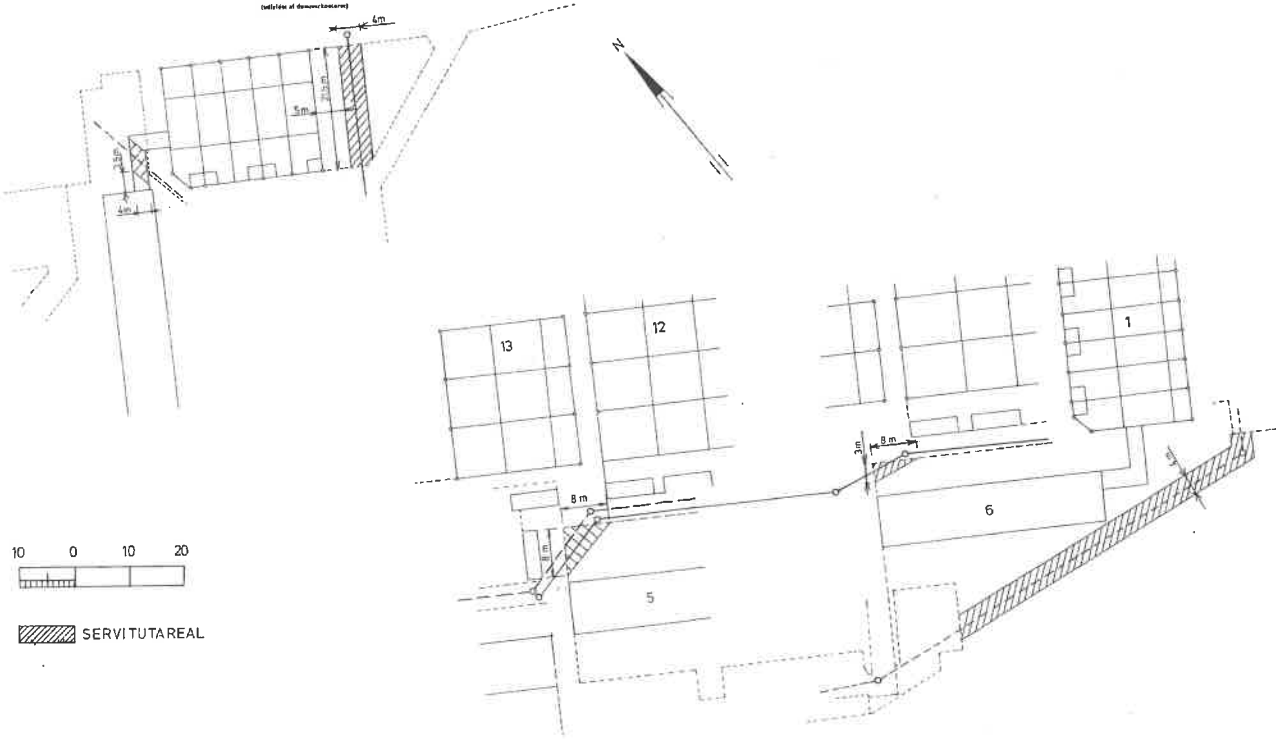
11.12.86 49309

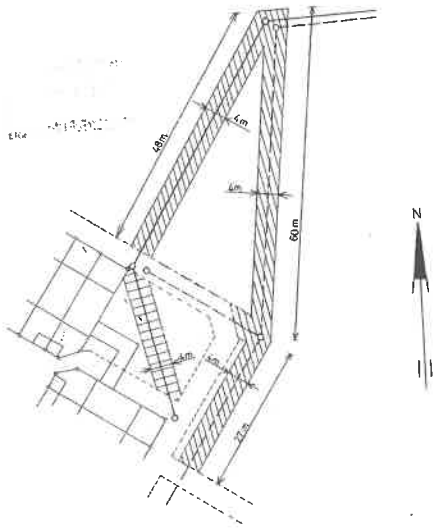
LYST.

CIVILRETTEN I ROSKILDE HERRED

Marianne Westh
o.ass.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)





Ak denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 7in, 7it, 7iu, 7iv, 7ib AF GREVE BY OG SOGN

attesteres herved, GREVE d. 5-11 1986 Nøm: [signature]

Sactillingsformatet

Y-4 Røj Jensen & Kjøldskov A/S

Indkomstdeklaration genpartskatteretten, TH. Sørn.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:
7 it, Greve by,
Greve

Stempel: 450 kr. 00 øre

6

Akt: Skab BT nr. 326
(udfyldes af dommerkontoret)

Trfst.nr. 5729
Morbærhegnet

Anmelder:
NESA A/S
Strandvejen 102
2900 Hellerup

Deklaration

Transformerstation og kabler

Tage S. Nielsen A/S, Holsbjergvej 41, 2620 Albertslund

meddeler herved NESA A/S eller den, til hvem selskabet senere måtte overdrage sine rettigheder, en fra min xxxer og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på ejendommen:

Mtr. nr. 7 it, Greve By, Greve

at lade anbringe en transformerstation med tilbehør og fremføre de dertil nødvendige underjordiske kabler, således som vist på vedhæftede plan, samt til enhver tid at have uhindret adgang for eftersyn og vedligeholdelse af anlægget.

Endvidere er jeg xxk indgået på:

at fundamenter for bygninger, som eventuelt opføres i nærheden af kablerne, ikke må komme disse nærmere end 0,5 m målt i vandret plan,

at påfyldning eller afgravning i kabellinien kun må foretages efter nærmere aftale med NESA A/S,

at selskabet har ret til nedlægning af nye kabler, og

at iøvrigt lovgivningens og myndighedernes til enhver tid gældende forskrifter angående elkabler overholdes.

For tilladelsen gælder iøvrigt:

at den ved anlæggets anbringelse og senere vedligeholdelse forvoldte skade på ejendommen snarest istandsættes af selskabet eller ved dettes foranstaltning,

at den i anledning af anlæggets anbringelse og uforstyrrede tilstedeværelse fornødne beskæring og evt. fældning af træer og buske foretages ved selskabets foranstaltning og for dettes regning, og

at anlægget vil være at borttage og ejendommen at istandsætte efter borttagelsen, når anlægget ikke længere agtes benyttet til elforsyning.

Justitsministeriet, gendarmerikontoret, tinglysningsafdelingen
servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

Bestillingsformular
G
5555-9. DEK9. 1.udg.

For denne tilladelse yder selskabet en erstatning én gang for alle på 3.700,00 kr.

Erstatningen udbetales, når anlægget er opført og denne deklaration tinglyst.

Påtaleberettiget med hensyn til overtrædelser af deklarationens bestemmelser er NESA A/S.

Nærværende deklaration lader selskabet tinglyse og notere som servitutstiftende på ejendommens folio i tingbogen.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og hæftelser af enhver art henvises til foliet i tingbogen. Deklarationen skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering eller omprioritering.

Albertslund den 20.11 1986

Som ejer: Tage S. Nielsen A/S
Reg. nr. 50.630 Harry Just H.O.Hein

I henhold til lov nr. 287 af 26.6.1975, § 36
meddeles herved samtykke til tinglysning
af nærværende servitut. Tilvejebringelse af en [illegible]
en lokalplan er ikke påkrævet.

Greve Byråd
den 10.12.1986

K.E.Ullerichs
Borgmester

J. Møllgaard Olsen
Bygningsinspektør

AFD. B. INDFØRT I DAGBOGEN

17.12.86 50097

LYST.
CIVILRETTEN I ROSKILDE HERRED

Karen Rasmussen
ass.

Akt: Skab nr.

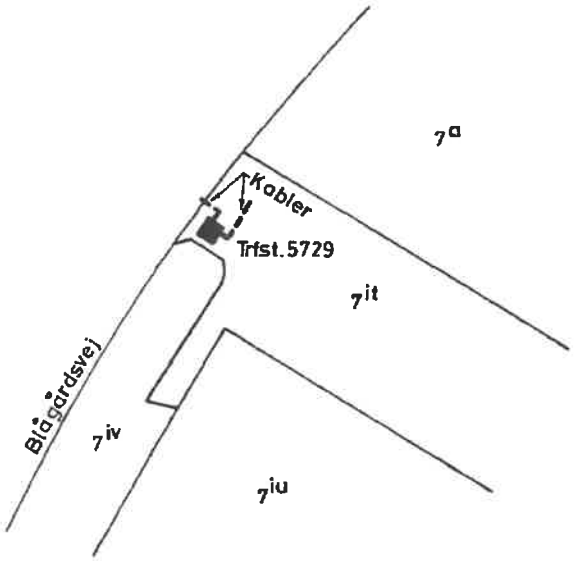
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kon.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 7it Greve By, Greve

attesteres herved. Roskilde d. 8-10 19 86 Navn



1:2000

S00177738S 18_BT_326
A00247367A 88305032

Bestillings-formular

Y-1 fløj

855. KLD. 1.udg.

Planen angiver anlæggenes placering i princippet og må ikke anvendes i forbindelse med udmåling og afsætning. Til brug herfor skal anvendes detailplaner, som kan rekvireres hos NESA A/S

P 2809
VSØ

Akt: Skab nr. 5/1 1987
(udfyldes af dommerkontoret)
BT 326

8429/1987

MATR. NR.

7 it, 7 iu, 7 iv, 7 in
og 7 lb, alle Greve by,
Greve

ANMELDER:

Jørgen Bach
Advokat (H)
Gammel Strand 48
1202 København K.

18.360,-

D E K L A R A T I O N

Som ejer af ejendommene matr. nr. 7 it, 7 iu, 7 iv, 7 in og 7 lb, alle Greve by, Greve, pålægger undertegnede ejer af de nævnte ejendomme følgende af Greve byråd godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af ejendommene, samt parceller udstykket herfra.

1. Deklarationens gyldighedsområde.

1.1 De i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser har gyldighed inden for den på vedhæftede kortbilag af 11/12 1986 med kraftig stiplet linie afgrænsede område.

2. Grundejerforening/ejerlejlighedsforening.

2.1 Alle ejere af ejerlejligheder indenfor området skal være medlem af en grundejerforening, jfr. 2.3.

Jypa A/S Viby J

2.2 Ejerlejlighedsforening dannes i henhold til lov om ejerlejligheder. Ejerlejlighedsforeningen dannes senest, når 2/3 af ejerlejlighederne er indflyttede eller når Greve Kommune forlanger det.

2.3 Ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen skal varetage opgaverne i henhold til denne deklarations bestemmelser. Da de 2 foreningers område og bebyggelser er sammenfaldende, vil ejerlejlighedsforeningen - som er lovbundet - også fungere som grundejerforening og varetage alle grundejerforeningens opgaver, efter den for området gældende lokalplan.

2.4 Veje, stier og fælles friarealer tilhører ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen i henhold til indholdet i skøderne for de på det samlede areal opførte ejendomme.

3. Etablering og vedligeholdelse af fællesanlæg.

3.1 Ved fælles anlæg forstås veje, p-pladser, stier, belysning af stam- og boligveje, p-pladser og stier, fællesantenneanlæg og fælles friarealer med tilhørende beplantning og indretning af legepladser. Om udgiftsfordeling og vedligeholdelse af veje og stier samt p-pladser, der er fælles med naboejendomme, henvises til speciel deklaration om disse forhold. Denne deklaration handler om forhold omkring de 2 stamveje, der ligger ved grænserne til nabobebyggelserne og lokalstien over Grønningen.

3.2 Veje, stier og p-pladser.

Etablering af veje, stier og p-pladser forestås af bygherren og udføres på dennes bekostning og i henhold til bestemmelserne i lokalplan 12.12, § 5.

Den fremtidige drift- og vedligeholdelse påhviler grundejerne og skal udføres som et samlet arbejde ved ejerlejlighedsforeningens/grundejerforeningens foranstaltning.

3.3. Belysning.

Etablering af belysning forestås af bygherren og udføres på dennes bekostning. Projektet skal godkendes af Greve kommune.

Den fremtidige drift- og vedligeholdelse påhviler ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

3.4. Fællesantenne.

Fællesantenneanlæg etableres på bygherrens bekostning ved tilslutning til et for hele Enebærhegnet m.fl., Bøgehegnet og Flexibo oprettet antennelaug med et stik til hver bolig/ejerlejlighed, inden ibrugtagningstilladelse udstedes.

Den fremtidige drift- og vedligeholdelse af fællesantenneanlægget påhviler ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen gennem dennes tilslutning til antennelauget.

Vedligeholdelse af eget antennestik i boligen påhviler den enkelte ejerlejlighedsindehaver.

3.5. Fælles friarealer.

Beplantning og befæstelse af fælles friarealer, herunder legepladser, udføres og bekostes af ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen i henhold til beplantningsplaner med tilhørende planteliste godkendt af Greve kommune.

Arbejdet skal være fuldført senest den 15. november 1987.

Den fremtidige vedligeholdelse forestås af ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen.

3.6 Vandforsyning.

Vandforsyning forestås af Greve Strands Vandværk I/S.

Ejerne er pligtige at aftage disses vandforbrug fra dette vandværk.

4. Hegn og befæstelse på privat grund og ved ejerlejlighedsblokke.

4.1 Hegn i skel og beplantning udføres af bygherren og på dennes bekostning og hegningen skal være i overensstemmelse med beplantningsplanen og skal være fuldført senest den 15. november 1987.

Den fremtidige vedligeholdelse forestås af ejerlejlighedsforeningen.

4.2 Befæstelse af de på beplantningsplanen benævnte adgange fra skel til hovedindgang forestås af bygherren og udføres på dennes bekostning i henhold til forannævnte beplantningsplaner. Arbejdet skal være fuldført inden ibrugtagningstilladelse.

Jypa A/S Viby J

4.3 Såfremt der ønskes opført udestuer og overdækkede terrasser, kan det kun ske, hvis ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen udarbejder fælles retningslinier. Disse skal godkendes af Greve kommune.

4.4 De ejerlejligheder der i henhold til vedtægter for "Ejerlejlighedsforeningen Morbærhegnet" har brugsret til havearealer ved deres lejlighed, skal anlægge og vedligeholde disse arealer for egen regning.

5. Udgiftsfordeling vedrørende fællesanlæg.

5.1 Alle udgifter vedrørende fællesanlæg og til ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen fordeles efter de tinglyste fordelingstal.

6. Særlige bestemmelser.

6.1 Skulle tidspunktet for udførelsen af foranstående anlæg bliver overskredet, forestås arbejdet af ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen, og en dermed, af bygherren stillet bankgaranti, frigives til ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen til brug for arbejdets udførelse i den førstkommende plantesæson.

6.2 Såfremt nødvendig vedligeholdelse af hegn og havearealer misligholdes, kan arbejdet udføres af kommunen for ejerlejlighedesforeningens/grundejerforeningens regning.

6.3 Såfremt ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen ikke efter kommunens opfattelse opfylder de i nærværende deklaration nævnte forpligtelser, kan kommunen lade arbejdet udføre for de pågældendes regning.

7. Andre grundejerforeningsopgaver.

7.1 Det påhviler ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen at fordele og opkræve varmebidrag til Greve Strandby fjernvarmeværk.

8. Panteret.

8.1 Til sikkerhed for opfyldelsen af de økonomiske forpligtelser, der følger af nærværende deklaration, indrømmes der herved Greve kommune og ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen en 1. prioritetspanteret i de af deklarationen omfattede ejendomme på ialt kr. 1.020.000,-, der efter udstykning fordeles med kr. 10.000,- pr. ejerlejlighed.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

8.2 Til sikkerhed for forpligtelser, der følger af § 3.6 overfor Greve Strands Vandværk I/S, indrømmes vandværket en 2. prioritets panteret på ialt kr. 204..000,-, der efter udstykning fordeles med kr. 2.000,- pr. ejerlejlighed.

9. Tinglysning.

9.1 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme, i det omfang de er omfattet af det i 1.1 nævnte kortbilag.

9.2 Deklarationen begæres tinglyst pantstiftende i overensstemmelse med bestemmelserne i § 8.

9.3 Med hensyn til de ejendommene iøvrigt hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

10. Påtaleret.

10.1 Påtaleretten efter nærværende deklaration tilkommer alene Greve kommune, som også skal være berettiget til at indrømme dispensationer fra deklarationens bestemmelser. Endvidere skal ejerlejlighedsforeningen/grundejerforeningen og Greve Strands Vandværk I/S være berettiget til at gøre den i § 8 omhandlede panteret gældende for kontingent-, varme- og vandbidragsrestancer.

10.2 Ændringer i nærværende deklaration skal godkendes af Greve kommune for så vidt ændringerne berøres af kommunens indsigelsesret i henhold til lokalplanen for området.

Gevinge, den 18/12 1986

Som ejer:
For Tage S. Nielsen A/S:

Tage S. Nielsen

I henhold til lov nr. 287 af 26. 6. 1975, § 3
meddeles herved samtykke til tinglysning
af nærværende servitut. Tilvejebringelse
af en lokalplan er ikke påkrævet.

Greve Byråd den 18.2.1987

K. E. Ullerichs
Borgmester

J. Mølgaard Olsen
Bygningsinspektør

Jypa A/S Viby J

AFD. B. INDFØRT I DAGBOGEN

08.04.87 08429

LYST.
CIVILRETTEN I ROSKILDE HERRED

Lyst på matr. nr. 7 i~~t~~ Greve by, Greve hvorunder matr. nr. 7 in, 7 iv, 7 iu og 7 lb er inddraget,

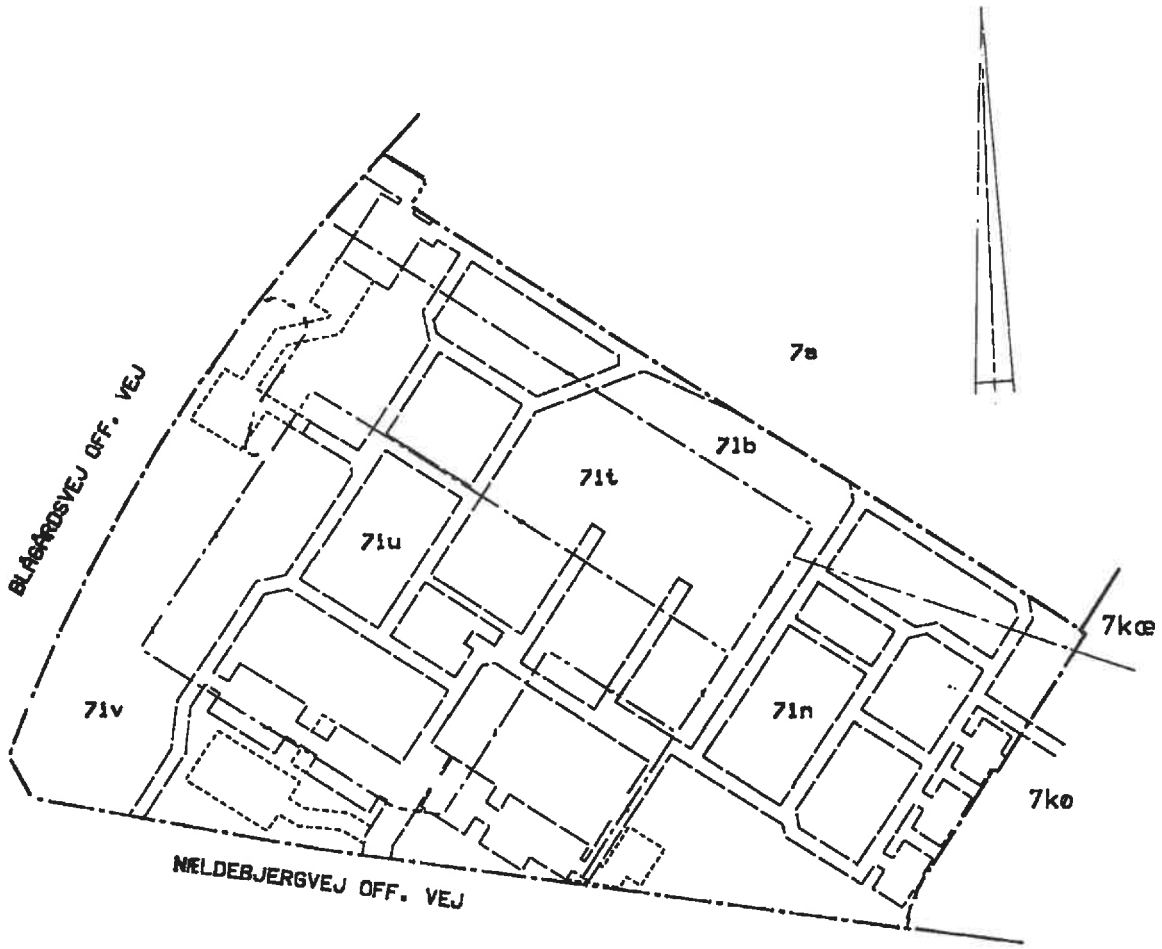
Retsanmærkning

Diverse pantegæld.

efo.

MADS H. BOLL
LANDINSPEKTØR
LEJRVEJ 4. 3500 VÆRLØSE. TELEFON 02-48 20 99

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



NUVÆRENDE MATRIKULÆRE
FORHOLD VEDRØRENDE DET
FREMTIDIGE MATR. NR. 7it
GREVE BY, GREVE
VÆRLØSE D. 11.12 1986

S00177739S 18_BT_326
A00247367A 88305032

MÅLFORHOLD 1: 2000

MADS H. BOLL
LANDINSPEKTØR

J. NR. 86-041

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 7it GREVE BY, GREVE
attesteres herved...VÆRLØSE d. 11.12. 1986
Navn

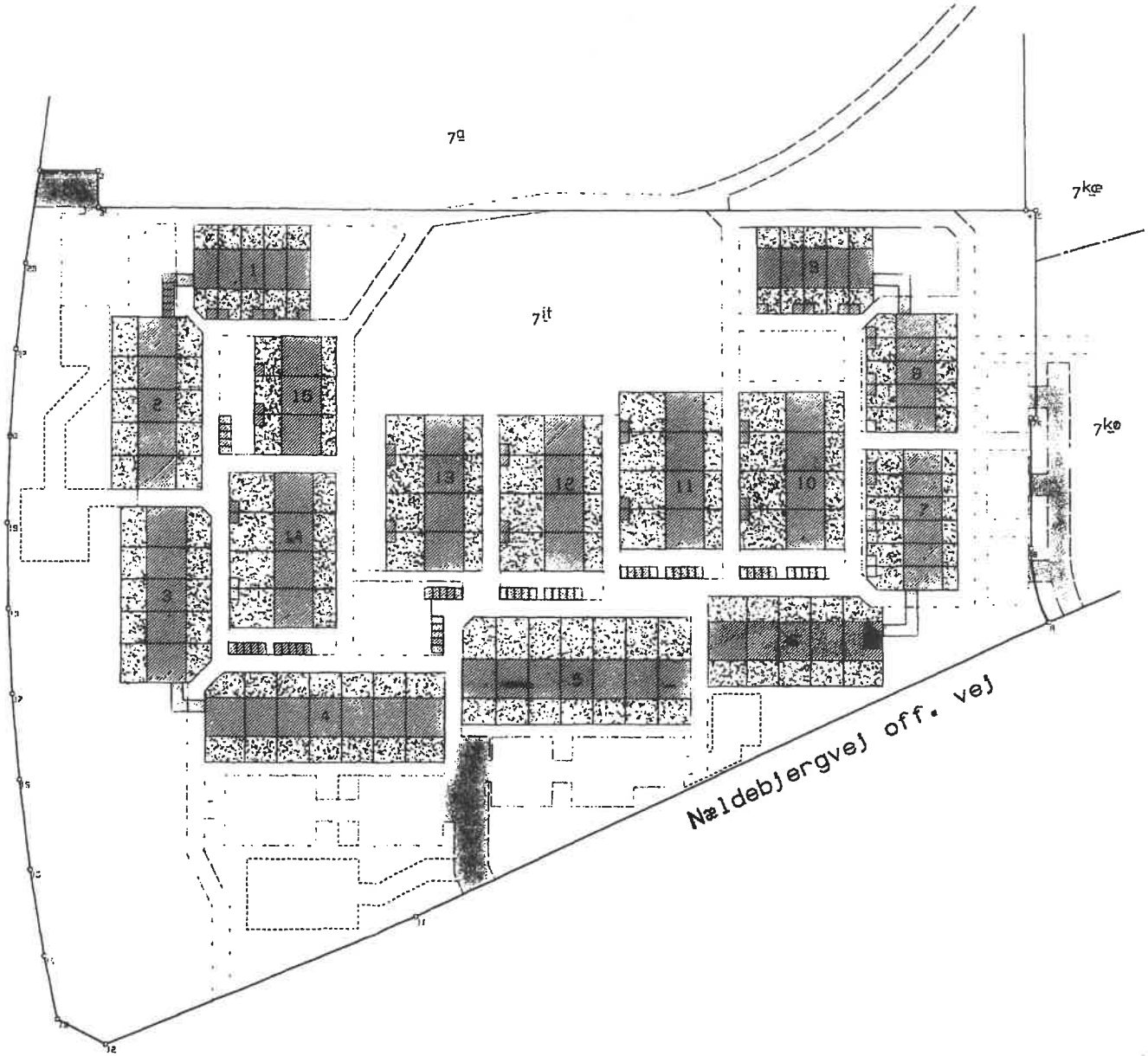
Bestillings formular
Y - 1 fløj

MADS H. BOLL
LANDINSPEKTØR
LEJRVEJ 4. 3500 VÆRLØSE. TELEFON 02-48 20 99

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

SIGNATURFORKLARING:

- ADGANGSVEJ
- STI
- P-ANLÆG
- P-UDLÆG
- BYGNINGER
- PRIVATE HAVER
- BLANK FÆLLES FRIAREALER



MATR. NR 7it
GREVE BY, GREVE
VÆRLØSE D. 22.01 1987

MADS H. BOLL
LANDINSPEKTØR

MÅLFORHOLD: 1:1000
J. NR. 86-041

S00177740S 18_BT_326
A00247367A 88305032

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 7it GREVE BY, GREVE
attesteres herved VÆRLØSE d. 22.01 19 87 Navn

Bestillingsformular
Y-3fløj

8

Aktuelt tinglyst dokument

Dokument:

Dato/løbenummer:	01.11.2012-1004016614

Servitut:

Dokumenttype:	Vedtægter

Senest påtegnet:

26.11.2012 11:50:21

Ejendom:

Adresse:	Morbærhegnet 1 2670 Greve
Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 98 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 99 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 100 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	3
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 101 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	4
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 102 2670 Greve

Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 60 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	37
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 57 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	38
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 58 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	39
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 51 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	40
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 52 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	41
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 49 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	42
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 50 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	43
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 47 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	44

Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 97 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	100
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 96 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	101
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Adresse:	Morbærhegnet 95 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	102
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it

Servitut tekst:

TILLÆG TIL VEDTÆGTER (NYE VEDTÆGTER)
§ 1 Foreningens navn er "Ejerforeningen Morbærhegnet", som er beliggende Morbærhegnet 1 - 102, 2670 Greve, matr. nr. 7 it, Greve By, Greve. Foreningens hjemsted er Greve Kommune.

§ 2 Foreningens formål er at varetage medlemmernes ejerinteresser og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, herunder at påse overholdelse af de nedenfor angivne regler om ejendommens administration m.v. Foreningen her endvidere til opgave at administrere, renholde og vedligeholde alle fællesindretninger, veje, stier, fællesledninger, fællesrum og arealer samt drage omsorg for bygningers udvendige vedligeholdelse.

§ 3 Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne i ejendommene, og alene sådanne ejere kan være medlemmer. Alle ejere er forpligtede til at være medlemmer. Såfremt en ejerlejlighed ejes af flere personer, udøver disse i forening de en eneejer henholdsvis tilkommende og påhvilende rettigheder og forpligtelser. Når en ejer afhænder sin lejlighed, udtræder vedkommende pr. overtagelsesdagen som medlem af foreningen, og den nye ejer af lejligheden indtræder samtidig som medlem. Ved et sådant ejerskifte overgår alle den tidligere ejer påhvilede forpligtelser og rettigheder, herunder også retten til anpart i en eventuel foreningsformue eller driftsoverskud til den nye ejer. Den nye ejer hæfter for alle den tidligere ejer påhvilede

forpligtelser overfor foreningen, herunder også for skyldige fællesudgifter og varmebidrag, vandafgifter m.m., hidhørende fra tiden før hans overtagelse af ejerlejligheden.

§ 4 Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. De af administrator eller bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed blandt de fremmødte medlemmer. Dog kræves stemmeflerhed med 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer til beslutninger om hel eller delvis ekstraordinær indfrielse af en på ejendommene som helhed hvilende fællesgæld, beslutninger om optagelse af nye fælleslån, beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller salg af væsentlige dele af disse, opførelse af nye bygninger eller om ændring af denne vedtægt. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

§ 5 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Dagsordenen for denne skal omfatte mindst følgende punkter: 1. Valg af dirigent. 2. Bestyrelsen/administrator aflægger årsberetning for det senest forløbne år. 3. Forelæggelse af årsrapport med påtegning af revisor til generalforsamlingens godkendelse. 4. Forelæggelse af budget over de anslåede driftsudgifter for indeværende kalenderår, herunder fastsættelse af fællesbidrag. 5. Valg af bestyrelse. 6. Valg af suppleanter. 7. Valg af revisor. 8. Behandling af eventuelle forslag. 9. Eventuelt. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når administrator eller bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst ¼ af foreningens medlemmer, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 6 Generalforsamling såvel som ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen eller administrator med mindst 8 dages varsel. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes senest 1 måned efter begæring i henhold til § 5, sidste punkt. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Generalforsamlingen skal afholdes i Greve Kommune. Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. februar. Sådanne forslag, samt forslag som bestyrelsen agter af stille, skal fremgå af indkaldelsen. Administrator og revisor har uden stemmeret adgang til foreningens generalforsamling og kan tage ordet.

§ 7 Stemmeret kan udøves af et medlems ægtefælle

/samlever, eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. Hver lejlighed har 1 stemme. Ingen kan i henhold til fuldmagter afgive stemme for mere end 3 medlemmer.

§ 8 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovlig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat. Administrator foranlediger, at der udarbejdes referat af generalforsamlingen, og at referatet umiddelbart efter generalforsamlingen tilsendes foreningens medlemmer. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 9 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af fire medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges to suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevere og myndige husstandsmedlemmer. Formand og bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem 2 på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

§ 10 Bestyrelsen har i forening med administrator ledelsen af ejerforeningens daglige anliggender. Bestyrelsen ansætter en administrator. Det påhviler administrator at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejerforeningens fælles anliggender, herunder betaling af fællesudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses påkrævet. Administrator fører på bestyrelsens vegne forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter, herunder de ejerne afkrævede bidrag til fællesudgifter. Det påhviler medlemmerne i foreningen at betale de af generalforsamlingen fastsatte bidrag til fællesudgifter. Bidraget fastsættes med godkendelse af det henhold til § 5, stk. 1, nr. 4 for generalforsamlingen fremlagte budget. Bidrag til fællesudgifter opkræves i henhold til generalforsamlingens beslutning.

Administrator drager under tilsyn af revisor og bestyrelsen omsorg for opbevaring af foreningens midler på forsvarlig og rentabel måde. Administrator skal påse overholdelse af de på ejendommen tinglyste deklarationer, foreningens bolig- og ordensreglement og i øvrigt påse, at ejerforeningens anliggender varetages på forsvarlig måde.

§ 11 Bestyrelsesmøde indkaldes af administrator, formanden eller, i hans forfald, næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det. Bestyrelsens beslutninger er kun gyldige, når alle bestyrelsesmedlemmer har været indkaldt til det møde, hvorpå beslutninger træffes. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere 2 medlemmer er til stede. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Snarest derefter forelægges referatet for de fraværende.

§ 11 Bestyrelsesmøde indkaldes af administrator, formanden eller, i hans forfald, næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det. Bestyrelsens beslutninger er kun gyldige, når alle bestyrelsesmedlemmer har været indkaldt til det møde, hvorpå beslutninger træffes. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere 2 medlemmer er til stede. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Snarest derefter forelægges referatet for de fraværende.

§ 13 Ejerforeningens regnskab revideres af en revisor, der vælges af generalforsamlingen. Når det begæres af mindst ¼ af foreningens medlemmer, skal revisor være statsautoriseret eller registreret. Revisor har adgang til at efterse alle regnskaber og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder af betydning for udførelsen at sit erhverv. Der føres en revisionsprotokol. I forbindelse med beretning om revision af et årsregnskab, skal revisor angive, hvorvidt revisor finder forretningsgangen betryggende. Hver gang indførsel i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer at bestyrelsen skal ved deres underskrift bekræfte, at de er gjort bekendt med indførslen.

§ 14 Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Budgettet skal indeholde alle påregnelige driftsudgifter for kalenderåret.

§ 15 Medlemmer og øvrige beboere er forpligtet til at overholde det til enhver tid gældende bolig-, ordens- og vedligeholdelsesreglement. Ved udlejning af en ejerlejlighed skal ejer underrette bestyrelsen eller administrator. Ejer har i øvrigt samme pligter og ansvar som hvis vedkommende boede i lejligheden. Det påhviler endvidere enhver ejer ved

salg, udlejning eller lignende at gøre nye beboere opmærksom på foreningens forhold, herunder vedtægter, bolig-, ordens- og vedligeholdelsesreglement, affaldsordning, m.v. Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse, vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist. Efterkommes kravet ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte lejligheden i stand for medlemmets regning.

§ 16 Udover den i henhold til tinglyst deklaration på ejendommen etablerede sikkerhed for ejerforeningen, skal der ved fremtidige ejerskifte supplerende tinglyses pantesikkerhed til ejerforeningen med yderligere kr. 30.000. Ved første ejerskifte efter vedtagelsen af nærværende vedtægt, påhviler det således den til enhver tid værende ejer i forbindelse med ejerskifte uden ophold at foranledige, at det skøde, som meddeler ny ejer adkomst til en ejerlejlighed i bebyggelsen, samtidig tinglyses pantstiftende for 30.000 kr. til sikkerhed for enhver forpligtelse, som den pågældende ejer eller fremtidige ejere måtte få til foreningen, uanset af hvilken grund forpligtelsen måtte opstå.

Herefter udgør ejerforeningens samlede pantesikkerhed i en pågældende lejlighed kr. 40.000. Denne pantesikkerhed skal tinglyses med henholdsvis 1. prioritet for pantstiftende deklaration kr. 10.000 og 2. prioritet for så vidt angår nærværende bestemmelse med kr. 30.000. Alle omkostninger forbundet med pantesikkerhedens udvidelse afholdes af den til enhver tid værende ejer.

§ 17 Nærværende vedtægt træder i stedet for tidligere på ejerforeningens ejendom i tingbogen tinglyste vedtægter, der samtidig hermed begæres aflyst af tingbogen. Nærværende vedtægt begæres således tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 7 it Greve By, Greve, ejerlejlighed nr. 1 - 102. Nærværende vedtægt respekterer tinglyst deklaration, som er lyst pantstiftende med kr. 10.000 i hver enkelt ejerlejlighed. Meddelelser i henhold til retsplejelovens samt enhver henvendelse vedrørende ejerforeningens forhold kan i øvrigt ske til ejerforeningens administrator. Nærværende vedtægt respekterer byrder og forpligtelser, hvorved henvises til ejendommens blad i tingbogen. Påtaleretten i henhold til nærværende vedtægt tilkommer Ejerforeningen Morbærhegnet ved dennes bestyrelse. Begæring om tinglysning fremsættes på betingelse af, at fønævnte pantstiftende deklaration kr. 10.000 i hver lejlighed forbliver tinglyst uden forringelse af prioritetsstilling.

Greve, den 21. marts 2012 Bestyrelsen for Ejerforeningen Morbærhegnet:

Påtaleberettiget:

Navn:	E/F Morbærhegnet Hovedgaden 423 2640 Hedehusene
Cvr-nr.:	34442991

Følgende hæftelser respekteres:

Ejendomstype:	Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Dato/løbenummer:	11.11.1111-905110-18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	0 DKK
Kreditor:	Se de enkelte ejerlejligheder
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	1
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Dato/løbenummer:	08.04.1987-908429-18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	0 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	08.04.1987-8429-18-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	10.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	2
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Dato/løbenummer:	08.04.1987-908429-18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	25.08.2011-1002848059
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	397.644 DKK
Rentesats:	2,1972 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Stående lån

Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	0 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	08.04.1987-8429-18-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	10.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	36
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Dato/løbenummer:	08.04.1987-908429-18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	0 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	08.04.1987-8429-18-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	10.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	37
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Dato/løbenummer:	08.04.1987-908429-18
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	2.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	0 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	08.04.1987-8429-18-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	10.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende
Ejendomstype:	Ejerlejlighed

Dato/løbenummer:	17.12.1986-50097-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.04.1987-8429-18-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	35
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.02.1970-2470-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.07.1985-23889-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.11.1986-47760-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.12.1986-49309-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.12.1986-50097-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.04.1987-8429-18-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	36
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.02.1970-2470-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.07.1985-23889-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.11.1986-47760-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.12.1986-49309-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.12.1986-50097-18
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	08.04.1987-8429-18-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	37
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.02.1970-2470-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.07.1985-23889-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.11.1986-47760-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.12.1986-49309-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.12.1986-50097-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.04.1987-8429-18-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	38
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it
Dato/løbenummer:	31.07.1969-13646-18-S0001
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.02.1970-2470-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.07.1985-23889-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.11.1986-47760-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.12.1986-49309-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.12.1986-50097-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.04.1987-8429-18-S0001
Dokumenttype:	Servitut

Dato/løbenummer:	12.07.1985-23889-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.11.1986-47760-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.12.1986-49309-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	17.12.1986-50097-18
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.04.1987-8429-18-S0001
Dokumenttype:	Servitut

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

	Advokatfirmaet Ternstrøm I/S v/Uno Ternstrøm, Mette Ternstrøm & Steen Ternstrøm Hovedgaden 423 2640 Hedehusene
Cvr-nr.:	29372241
Kontaktoplysninger:	10002532, 46560065 uno@ternstrom.dk

Bilag:

Bilagsreference:	8bb46342-e04e-4bfb-abdd-1a4bc053e50b
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Referat af ordinær generalforsamlign 2012
Bilagsreference:	43f8354b-ba2e-464c-a811-c1600274ca71
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Referat af ekstraordinær generalforsamling

Betalt tinglysningsafgift:

1.400 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Morbærhegnet 1 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	64
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.11.2012 11:50:21

Dokumenttype:

Respekt

Dato/løbenummer:

01.11.2012-1004016614

Ejendom:

Adresse:	Morbærhegnet 68 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	29
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.11.2012 11:50:21

Dokumenttype:

Respekt

Dato/løbenummer:

01.11.2012-1004016614

Ejendom:

Adresse:	Morbærhegnet 57 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	38
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.11.2012 11:50:21

Dokumenttype:

Respekt

Dato/løbenummer:

01.11.2012-1004016614

Ejendom:

Adresse:	Morbærhegnet 39 2670 Greve
Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Nummer:	52
Landsejerlav:	Greve By, Greve
Matrikelnummer:	0007it

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

26.11.2012 11:50:21

Dokumenttype:

Respekt

Dato/løbenummer:

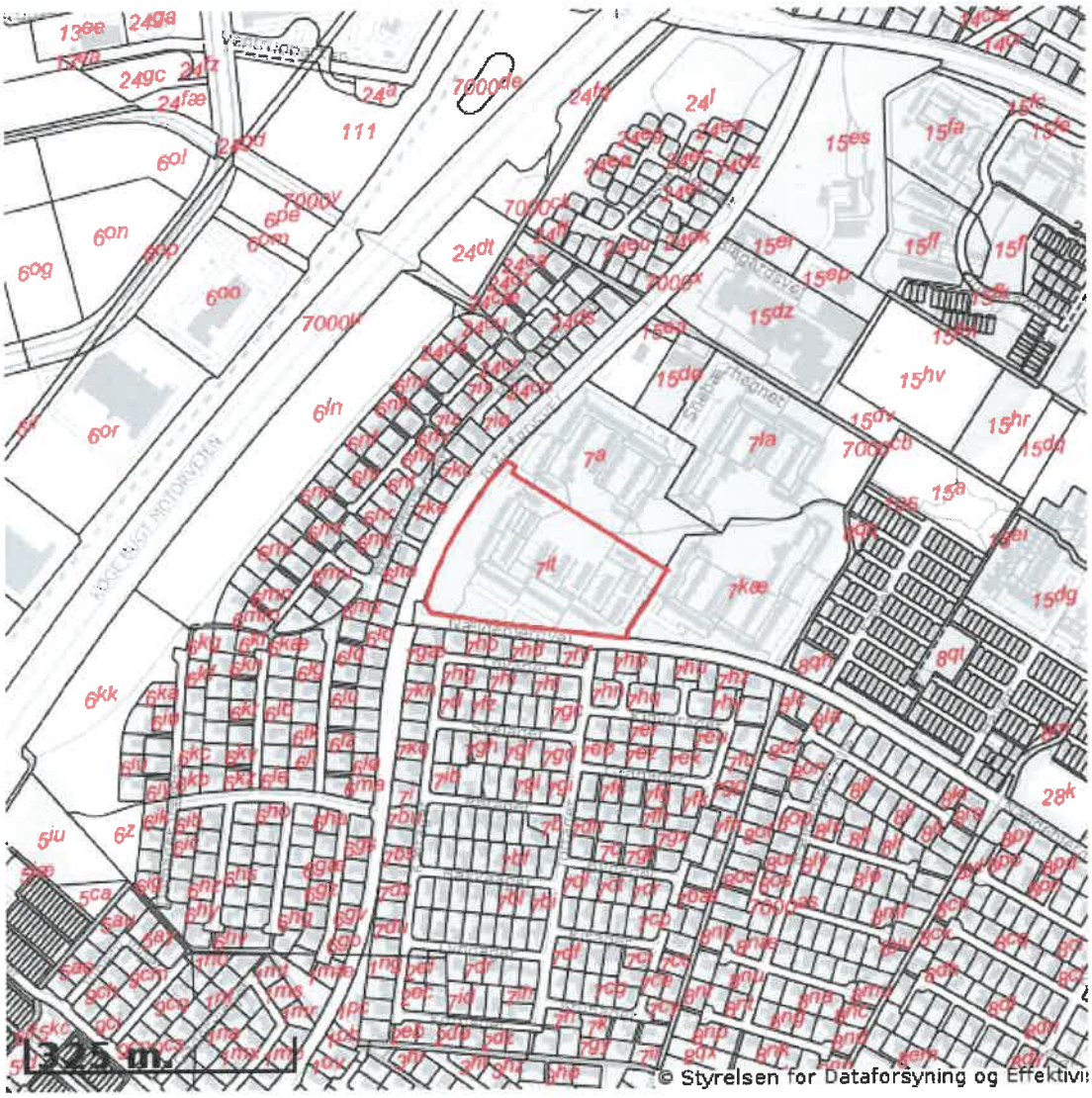
01.11.2012-1004016614

BILAG: 15
WINadvokater

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 7it Greve By, Greve
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 21-01-2025.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

BILAG: 16
WINadvokater

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 7it Greve By, Greve
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 21-01-2025.

Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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.

BILAG: 17
WINadvokater

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 21-01-2025, kl. 13:35

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 2182945

Ejerlav og matrikelnumre: (40152,7it)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Greve By, Greve
Matrikelnummer	7it
Region	Region Sjælland
Kommune	Greve Kommune
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 Sjælland 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 Sjælland	
Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Greve Kommune	
Adresse	Rådhusholmen 10 | 2670 Greve
Mail	raadhus@greve.dk
Web	http://www.greve.dk/Borger/Bolig_og_flytning/Miljø/Jord_og_jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1
Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2
Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)
Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering
Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning
Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning
Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte til fælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på http://arealinformation.miljoeportal.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 monitering). 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.

BILAG: 18
WINadvokater

SKEMA vedr. opgørelse af **OMKOSTNINGER** ved **TVANGSAUKTION**

(Salgsopstillingens pkt. B, jfr. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6)

AS 14-261/2025

J.nr. 11-28734-1,

Inkassosalær	kr.	25.025,19
Fogedgebyr	kr.	0,00
Tilkendt mødesalær ved udlæg	kr.	0,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Fremvisning med liebhavere, anslået	kr.	1.875,00
Annoncer, anslået	kr.	5.350,00
Låsesmed fremvisning, anslået	kr.	2.500,00
Befordring til fogeden, anslået	kr.	400,00
Rekvirentsalær, ift. ejendomsvurdering	kr.	36.250,00
Kørsel – anslået	kr.	151,22
I alt	**kr.**	**73.156,41**

BILAG: 19
WINadvokater

52
51
50
49

Vejledning i brug af salgsopstilling

BILAG: 20
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 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. ejerskifte-afdrag 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.

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 størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det 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 højest 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 størstebeløb 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 nedsættes 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 brugspanthave-rens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygnings-lovgivningen 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 løsøre 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. størstebeløbet, 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 buddet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

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

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

BILAG: 21
WINadvokater

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

Højestbydende 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.