

ADVODAN Glostrup København A/S
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup

Dato, 11. marts 2026

ADMINISTRATORBESVARELSE
for
E/F Tranebærhaven

Jeres j.nr. Sagsnr. 190857
Vores j.nr. 16350

Ejer: Alexander Cato Ross Bordinggaard
Bolig nr. 1-350-70-2
Ejerl.nr. 70
Beliggende Vejledalen 60, 3. tv., 2635 Ishøj
2635 Ishøj

Forening E/F Tranebærhaven
c/o ADVODAN Glostrup København Ejendomsadministration
Glostrup Torv 6-10
2600 Glostrup

CVR-nr: 42180513

Opkrævninger:

Der opkræves pr. måned:

Fællesudgifter	kr.	2.390,23
A conto varme	kr.	300,00
A conto vand	kr.	500,00
Grundfond	kr.	118,40
I alt	kr.	3.308,63

Varsling/forhøjelse: Det blev på den ordinære generalforsamling den 21. maj 2025 vedtaget at fællesudgifter og grundfondsgebyr skulle stige med 10%. Nærværende stigning er medregnet i ovenstående oversigt.

Restance: Se andet bilag for mere info herom.

Foreningens lån og økonomi:

Regnskab: Der henvises til foreningens seneste årsrapport.
Tidligere årsrapporter kan evt. findes på foreningens hjemmeside eller rekvireres omkostningsfrit hos administrator.

Fælleslån i E/F: Der er ikke fælleslån i foreningen.

Om foreningens drift m.v.:

Større arbejder: Der er på ordinær generalforsamling d. 21. maj 2025, vedtaget et VVS-projekt. Nærmere info om projektet og de forventede udgifter til projektet er vedlagt som bilag.

Der er ikke kendskab til offentlige påbud vedrørende ejendommen, som kan belaste foreningens økonomi.

Forsikring: Ejendommen er forsikret hos: North Forsikringsagentur A/S,
NFA aftalenr.: 3321249
Der henvises til forsikringspolice.

Energimærke: Der er udarbejdet energimærke, med energiklasse C.

Fælles vaskeri: Der er fælles vaskeri i ejendommen. Køber får udleveret en vaskebrik af sælger, som skal omkodes. Køber skal sørge for, at vaskbrikken bliver omkodet, ved at rette henvendelse til foreningens vicevært.
Ordensregler og oplysninger omkring tidsbestilling findes i foreningens husorden.

Parkering/carport Der er mulighed for opskrivning på venteliste, såfremt at man ønsker brugsret til en carport. Opskrivning sker ved henvendelse til foreningens administrator. For regler for venteliste henvises til foreningens husorden.
Carport følger ikke med lejligheden ved salg eller udlejning.

Internet: Der er mulighed for tilkobling til Fibernet i ejendommen.

Antenne: Ejendommen har ingen fælles antenne via en TV-udbyder.

Sikkerhedsstillelse: Jf. foreningens vedtægter § 31.

Vedtægten tinglyses pantstiftende for kr. 45.000 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 pkt. 27.5.

Eksisterende ejerpantebreve lyst til sikkerhed for evt. mellemværender mellem ejere og ejerforening kan begæres aflyst i takt med, at den pantstiftende vedtægt af i alt 45.000 opnår første prioritet.

Panteretten efter pkt. 31.1 respekterer med oprykkende panteret alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af panteretten.

Køber eller dennes rådgiver foranlediger debitorskifte af tinglyst ejerpantebrev. Prøvetinglysning sendes til godkendelse hos administrator.

Der blev på den ekstraordinære generalforsamling 10.06.2025 vedtaget nye vedtægter. Vedtægterne er tinglyst.

Rådighed over ejerlejligheden:

Udlejning: Der henvises til vedtægtens § 30, hvoraf fremgår, at såfremt en ejer af en ejerlejlighed måtte ønske at udleje sin ejerlejlighed, skal udlejer og lejer underskrive en af Boligministeriet godkendt lejekontraktformularen, der skal godkendes af bestyrelsen, inden lejekontrakten kan træde i kraft.

For øvrigt reglement vedrørende udlejning, henvises til vedtægternes § 30.

Husorden: Der henvises til de vedlagte ordensregler.

Husdyr: Der kan holdes husdyr jf. foreningens ordensregler.

Kælderrum: Hver ejer har brugsret til et kælderrum. Kælderrumsnummeret er lig med lejlighedsnummeret. Sælger kan oplyse/fremvise, hvilket rum der p.t. knytter sig til boligen.

Ekstra kælderrum: Der er mulighed for opskrivning på venteliste, såfremt at man ønsker brugsret til et ekstra kælderrum. Opskrivning sker ved henvendelse til foreningens administrator. For regler for venteliste, henvises der til foreningens husorden. Ekstra kælderrum følger ikke med lejligheden ved salg eller udlejning.

**Navneændring dør/opgang/
p-tilladelse:** Kontakt foreningens viceværter på mail: tbh@tranebaerhaven.dk

Vicevært: Foreningens viceværter er:

Jan
Mail: tbh@tranebaerhaven.dk
Tlf.: 4373 3680

Forbrug:

Varme: Køber eller sælger skal selv meddele ejerskifte og bestille varmeaflysning direkte hos varmemålerselskabet: Ista tlf. 77 32 33 34 angående anlæg 703634. Gebyr for aflysning fra Ista vil blive pålagt sælgers opgørelse. Flytteaflysning kan bestilles online hos Ista:

<https://www.ista.com/dk/online-services/bestil-flytteaflysning/>

Varmeregnskabsperioden er 1/1 til 31/12.

Vand: Køber eller sælger skal selv meddele ejerskifte og bestille vandaflysning direkte hos varmemålerselskabet: Ista tlf. 77 32 33 34 angående anlæg 703634. Gebyr for aflysning fra Ista vil blive pålagt sælgers opgørelse. Flytteaflysning kan bestilles online hos Ista:

<https://www.ista.com/dk/online-services/bestil-flytteaflysning/>

Vandregnskabsperioden er 1/1 til 31/12.

El: Køber og sælger skal selv meddele ejerskifte til forsyningselskabet. Forholdet er foreningen og administrator uvedkommende.

Ejerskiftegebyr: Der opkræves gebyr for notering af ejerskifte kr. 1.800 inkl. moms hos køber på den første opkrævning af fællesudgifter efter overtagelsesdagen. Gebyret dækker bl.a. registrering af ejerskifte, kontrol af restancer, orientering til bestyrelse og vicevært om skifte.

Hjemmeside: Foreningens hjemmeside er: www.eftranebaerhaven.probo.dk

Det bemærkes, at der kan være begrænset dokumentadgang. Det er foreningen, der selv træffer bestemmelse om i hvilket omfang dokumenter er tilgængelige for ikke-medlemmer.

Digital kommunikation: Alle ejere anbefales at tilmelde sig som bruger på foreningens hjemmeside, ligesom e-mailadresser bedes sendt til administrator til brug for digital kommunikation.

Det er ejers eget ansvar, at e-mail adresserne til hver en tid er korrekt registreret hos administrator.

Bilag: Følgende dokumenter er vedlagt nærværende besvarelse.

- Seneste godkendte årsregnskab
- Seneste godkendte budget
- Referat af seneste afholdte ordinære generalforsamling
- Referat af evt. senest ekstraordinære generalforsamling
- Ejerlejlighedsforeningens vedtægter
- Husorden
- Forsikringspolice
- Energimærke
- ADVODAN Glostrup København Ejendomsadministrations generelle betingelser for besvarelse af ejendomsmægler-forespørgsler og lignende.

Gebyr for udarbejdelse af denne besvarelse samt fremsendelse af dokumenter m.v. udgør kr. 3.960 + moms, i alt kr. 4.950, -. Faktura er vedhæftet.

Med venlig hilsen

Jonatan Nielsen
Boligadministrator
ADVODAN Glostrup København Ejendomsadministration
joni@advodan.dk
Direkte: 4614 5028

Advodan Glostrup København Ejendomsadministration

Advodan Glostrup København Ejendomsadministrations almindelige betingelser for besvarelse af ejendoms-mæglerforespørgsler:

1. Advodan Glostrup København Ejendomsadministration 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. Advodan Glostrup København Ejendomsadministration kan oplyse om praktiske ting så som vicevært, varmeaflysning, vaskerimuligheder, forsikringselskab, forhøjelse af sikkerhedsstillelse osv.
3. Advodan Glostrup København Ejendomsadministration påtager sig intet ansvar for tilstedeværelsen af eller adgang til faciliteter på ejendommen; herunder for vanhjemmel.
4. Alle oplysninger om betaling er baseret på sidst kendte vedtagne opkrævninger; dvs. fællesbidrag, a conto varme, ekstraordinære opkrævninger og evt. restancer. Advodan Glostrup København Ejendomsadministration underretter ikke efterfølgende mæglere eller andre, der har henvendt sig, om ændringer i de givne oplysninger.
5. Oplysninger om forventede udgifter gives kun i det omfang, de er vedtaget eller er aktuelle pga. et påbud. Der oplyses kun om mulige fremtidige udgifter, når der er stillet forslag om at få emnet behandlet på en generalforsamling.

Advodan Glostrup København Ejendomsadministration oplyser ikke om overvejelser omkring vedligeholdelse og udskiftning af bygningsdele, estimerede budgetoverskridelser, forventede tab eller andre omkostninger, fordi sådanne forhold 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 nævntes, med Advodan Glostrup København Ejendomsadministration udtaler sig ikke om evt. udgifter, før de er vedtaget eller er fremsat som forslag om vedtagelse.

Tilstandsrapporter udleveret til ejerne kan kopieres, men bestyrelsers egne undersøgelser anses for internt materiale.

Advodan Glostrup København Ejendomsadministration gør udtrykkeligt opmærksom på, at ikke alle bestyrelsers beslutninger nødvendigvis er kendt af administrator; bl.a. indeholder administrationen ikke altid medvirken ved alle de områder, en bestyrelse varetager.

7. Honorar tillægges moms og dækker fremsendelse af kopi af ejendommens papirer samt oplysninger som nævnt ovenfor.
8. Senere registrering af ejerskifte er ikke inkluderet i honoraret. Registrering af ejerskifte beregnes særskilt og betales af køber.