

a4

ADVOKATFIRMA

HØRER TIL SKRIVELSE AF

9 APR. 2008

Matr.nr.: 1757
Ejerlejl.nr.: 1, 2, 3, 4, 21, 22, 23, 24
Ejerlav.: Sundbyøster, København
Beliggende.: Kvintus Allé 12, stuen & 14, stuen
2300 København S

FRA CENTER FOR BYGGERI

Anmelder:

a4 advokatfirma
Advokat Søren Sloth Nielser
Østergade 16, 2
1100 København K

Afgift: kr. 1.400

ORIGINAL 374638 09 0000.0023 25.04.2008 TA
1.400,00 K

BRUGSRETSAFTALE FOR HAVEAREALER

i

Ejerforeningen Kvintus Have
af matr. nr. 1757, Sundbyøster, København

1. Formål

- 1.1 Brugsaftalens formål er at regulere udøvelsen af den vederlagsfri brugsret til havearealer, som indrømmes af Ejerforeningen Kvintus Have overfor de i denne aftale anførte ejere af ejerlejligheder beliggende i ejendommen Kvintus Allé 12, stuen & 14, stuen, 2300 København S.

2. Brugsretsberettigede

Følgende ejerlejligheder i Ejerforeningen har brugsret som anført i denne Brugsrets aftale:

Nr.	Beliggenhed	
1	Kvintus Allé 12	stuen, dørrnr. 1
2	Kvintus Allé 12	stuen, dørrnr. 2
3	Kvintus Allé 12	stuen, dørrnr. 3
4	Kvintus Allé 12	stuen, dørrnr. 4
21	Kvintus Allé 14	stuen, dørrnr. 1
22	Kvintus Allé 14	stuen, dørrnr. 2
23	Kvintus Allé 14	stuen, dørrnr. 3
24	Kvintus Allé 14	stuen, dørrnr. 4



3. Brugsrettens udøvelse

- 3.1 Der tilkommer de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne anført i pkt. 2.1 eksklusiv og vederlagsfri brugsret til deres respektive dele af de til ejerlejlighederne tilliggende grundarealer, der er angivet på den til denne Brugsretsaftale vedhæftede bygningstegning. På tegningen er de enkelte grundarealer afgrænset ved markering og de enkelte ejere er defineret ved ejerlejlighedsnummer. Arealangivelserne for grundarealerne er definitive som angivet på tegningen, mens formgivningen specificeres af bestyrelsen på baggrund af den vejledende udformning på tegningen.
- 3.2 Brugsaftalens bestemmelser supplerer pkt. 1.2. i vedtægterne for Ejerforeningen Kvintus Have, idet forpligtelsen til at renholde og vedligeholde havearealerne, der er tilliggende de i pkt. 2.1 anførte ejerlejligheder, overgår fra Ejerforeningen Kvintus Have til de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne anført i pkt. 2.1.
- 3.3 Brugsretten er fri og ubegrænset dog således at havearealet til enhver tid skal se præsentabelt ud og beplantningen må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Ejerforeningen sørger for at havearealerne er indhegnet med randbeplantning i form af hæk eller lignende. Ejerforeningen er forpligtet og berettiget til at sørge for at randbeplantningen til enhver tid er af samme art for alle haver.

Brugsretshaverne må ikke ændre randbeplantningen men er berettiget til at supplere randbeplantningen med hegn med en maksimal højde på 1,3 meter på indersiden af randbeplantningen. Indhegning skal forelægges bestyrelsen til godkendelse inden udførelse.

Brugsretshaverne er forpligtet til at pleje randbeplantningen og holde højden på maksimalt 180 cm. Såfremt en brugsretshaver forsømmer plejen, er bestyrelsen berettiget til foranledige arbejdet udført for brugsretshavers regning, hvis brugsretshaver ikke efterkommer bestyrelsens opfordring til at få forholdene bragt i orden indenfor en nærmere angivet, rimelig tidsfrist.

Ejerforeningen og de af Ejerforeningen rekvirerede håndværkere skal til enhver tid og uden forudgående varsel have fri og uhindret adgang til grundarealet i det omfang dette er nødvendigt for at kunne vedligeholde hovedejendommen m.v.



4. Varighed og opsigelse

- 4.1 Den i pkt. 3 fastsatte eksklusive brugsret til de anførte dele af Ejerforeningens grundarealer er tidsbegrænset, dog således at såvel Ejerforeningen som den til enhver tid værende Ejer til enhver tid kan opsigte aftalen om eksklusiv brugsret til det til den enkelte Ejer tilkommende grundareal med 30 års forudgående varsel, jf. udstykningslovens § 16.
- 4.2 Ved opsigelsesvarslets udløb tilkommer brugsretten til de respektive grundarealer i Ejendommen herefter Ejerforeningen.

5. Tinglysning

- 5.1 Nærværende Brugsretsaf tale begæres tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighederne 1-4 samt 21-24 under matr. nr. 1757, Sundbyøster, København, beliggende Kvintus Alle 12 stuen og 14 stuen, 2300 København S, som gensidigt berettigende og bebyrdende deklaration, der respekterer den på tinglysningstidspunktet værende byrder og panthæftelser.
- 5.2 Med hensyn til de ejendommen og de enkelte ejerlejligheder påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommens og de enkelte ejerlejligheders blade i tingbogen.

6. Påtaleberettiget

- 6.1 Påtaleberettiget er Foreningen ved dens bestyrelse samt enhver af de til enhver tid værende Ejere af lejlighederne anført i pkt. 2.1 samlet eller hver for sig.

7. Vedtagelse

- 7.1 Nærværende brugsretsaf tale er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i Ejerforeningen afholdt den 15-2 2008.



København, d. 15/2 2008

Som tegningsberettigede for
Ejerforeningen Kvintus Have

Formand
FINN PEDERSEN

Bestyrelsesmedlem
SØREN KROGSHØJ

For Backersvej ApS
For Brugsretshaverne
(Navne skrives tillige med blok bogstaver)

Ejer af ejerlejl. nr. 1

BIOEN & MIA EGELUND LARSEN

Ejer af ejerlejl. nr. 2

KRISTOFFER B. LARSEN

Ejer af ejerlejl. nr. 3

Carsten Etkrup
Annalouise Etkrup
Anna Louise Etkrup

Ejer af ejerlejl. nr. 4

Heidi Jeppesen

Ejer af ejerlejl. nr. 21

ANETTE MASTEDORFF
MARTIN PEDERSEN

Ejer af ejerlejl. nr. 22

FREDERIK DUJBJERG
MICHELLE DUJBJERG

Ejer af ejerlejl. nr. 23

Rikke Bergen

Ejer af ejerlejl. nr. 24

KASPER JØRGENSEN

Påtegning efter planlovens § 42.

Københavns Kommune giver samtykke til at
tinglyse dette dokument, jf. planlovens § 42,
stk 1. Lokalplan er ikke påkrævet.

Teknik- og Miljøforvaltningen,
Center for Byggeri, den 8. april 2008

Henning Christensen

*** * ***

Side: 6

* * *

* * ***

* * * Retten i København

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

1_A-III_612

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1757 Hovedejd, Sundbyøster, København

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 25.04.2008 under nr. 45182

Senest ændret den : 25.04.2008 under nr. 45182

Lyst på matr.nr. 1757 Sundbyøster, ejerlejlighed 1-4 og ejerlejlighed
21-24.

Retten i København den 30.04.2008

Lone Meinhardt
Lone Meinhardt