

## **Deklaration om varmecentral, depotrum mv.**

På matr.nr. 3824b, Sundbyøster, København, beliggende Strandlodsvej 13A, 2300 København S, er bebyggelsen Trinhuset opført og opdelt i ejerlejlighed nr. 1-43. På matr.nr. 3824d, Sundbyøster, København, beliggende Strandlodsvej 13G, 2300 København S, er bebyggelsen Kobberhuset opført og opdelt i ejerlejlighed nr. 1-22.

Bebyggelserne er opført således, at der i kælderen under Trinhuset er etableret fælles varmecentral for Trinhuset og Kobberhuset samt et antal depotrum til brug for Trinhuset og Kobberhuset. Endelig er der i kælderen indrettet lokale til fælles cykel- og barnevognsparkering samt lokale til fælles elforsyningsrum for Trinhuset og Kobberhuset.

For brug, drift samt ren- og vedligehold af disse lokaler og installationer fastlægges følgende bestemmelser:

### **§ 1 – Depotrum**

- 1.1. De på vedhæftede kortbilag (bilag 1) med grå farve viste depotrum nr. 2-5, 12-18 og 29-39 (i alt 22 rum) skal stedse være til rådighed for de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighed nr. 1-22 af matr.nr. 3824d, Sundbyøster, København, (Kobberhuset), der således har tidsubegrænset eksklusiv brugsret til disse rum. Fordelingen af rummene imellem ejerlejlighederne i Kobberhuset foretages af bestyrelsen i Ejerforeningen Kobberhuset, CVR-nr. 36 63 48 04.

### **§ 2 – Rum til cykel- og barnevognsparkering**

- 2.1. Det på bilag 1 med brun farve viste rum til cykel- og barnevognsparkering, der udgør 68 m<sup>2</sup> gulvareal ekskl. vægge, skal stedse være til rådighed til fælles brug for de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighed nr. 1-43 af matr.nr. 3824b, Sundbyøster, København, i Ejerforeningen Trinhuset, CVR-nr. 36 63 26 82, og ejere af ejerlejlighed nr. 1-22 af matr.nr. 3824d, Sundbyøster, København, i Ejerforeningen Kobberhuset.
- 2.2. Ren- og vedligehold af lokalet påhviler Ejerforeningen Trinhuset og Ejerforeningen Kobberhuset i fællesskab efter fordelingstal svarende til de to foreningers samlede tinglyste ejerlejlighedsareal således: Trinhuset 4219/6311 og Kobberhuset 2092/6311.

### **§ 3 – Fælles varmecentral og viceværttoilet og -bad**

- 3.1. Det på bilag 1 med blå farve viste rum til fælles varmecentral samt viceværttoilet og -bad, der i alt udgør 43 m<sup>2</sup> gulvareal ekskl. vægge, skal stedse være til rådighed og opretholdes som varmecentral for bebyggelserne Trinhuset på matr.nr. 3824b og Kobberhuset på matr.nr. 3824d, begge Sundbyøster, København. Varmecentralens anlæg og installationer samt viceværttoilet og -bad ejes af Ejerforeningen Trinhuset, som til stadighed skal sikre funktionsduelighed af disse anlæg og installationer samt adgang til disse anlæg og installationer. Vedligeholdelsen varetages dog af driftsudvalget, som skal etableres efter § 9.
- 3.2. Udgifter til varmecentralens drift, vedligehold og evt. reparationer/udskiftning, ren- og vedligehold af lokalet samt viceværttoilet og -bad fordeles imellem Ejerforeningen Trinhuset og Ejerforeningen Kobberhuset i fællesskab efter fordelingstal svarende til de to foreningers samlede tinglyste ejerlejlighedsareal således: Trinhuset 4219/6311 og Kobberhuset 2092/6311.

### **§ 4 – Vand- og varmforsyningsledninger**

- 4.1. Udvendige vand- og varmforsyningsledninger på matr.nr. 3824d, Sundbyøster, København, ejes og vedligeholdes af Ejerforeningen Kobberhuset.
- 4.2. Udvendige vand- og varmforsyningsledninger på matr.nr. 3824b, Sundbyøster, København, ejes og vedligeholdes af Ejerforeningen Trinhuset, dog ikke vand- og varmforsyningsledninger

til Kobberhuset, som fremføres fra varmforsyningsrummet i Trinhuset over matr.nr. 3824b, Sundbyøster, København, og til Kobberhuset. Disse ejes og vedligeholdes af Ejerforeningen Kobberhuset.

#### **§ 5 – Gang, trappeopgang 13A og 13C og elevator**

- 5.1. Det på bilag 1 med gul farve viste areal i kælderniveau bestående af gang, trappeopgang 13A og 13C og elevator, der i alt udgør 132 m<sup>2</sup> gulvareal ekskl. vægge, skal stedse være til rådighed som adgangsareal til de ovenfor nævnte lokaler og depotrum for de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighed nr. 1-43 af matr.nr. 3824b (Trinhuset) og ejerlejlighed nr. 1-22 af matr.nr. 3824d (Kobberhuset), begge Sundbyøster, København. Arealet vedligeholdes af Ejerforeningen Trinhuset og Ejerforeningen Kobberhuset i fællesskab efter fordelingstal svarende til de to foreningers samlede tinglyste ejerlejlighedsareal således: Trinhuset 4219/6311 og Kobberhuset 2092/6311, dog vedligeholdes elevatoren alene af Ejerforeningen Trinhuset.
- 5.2. Udgifter til el- og varmemeforbrug til det på bilag 1 med gul farve angivet område i kælderen afholdes ligeledes i fællesskab mellem Ejerforeningen Trinhuset og Ejerforeningen Kobberhuset efter ovenstående fordelingstal, såfremt der er monteret selvstændig elmåler og varmemåler i kælderen, og der er målt et faktisk forbrug.

#### **§ 6 – Forbrug af udendørsbelysning og vandhaner**

- 6.1. Forbrug af udendørsbelysning og udendørs vandhaner på både matr.nr. 3824b (Trinhuset) matr.nr. 3824d (Kobberhuset), begge Sundbyøster, København, afregnes efter særskilte målere (bimålere) overfor Ejerforeningen Trinhuset og Ejerforeningen Kobberhuset. Omkostningerne hertil viderefaktureres og afholdes endeligt af Grundejerforeningen Strandlodden, CVR-nr. 36585684. Ejerforeningen Trinhuset og Ejerforeningen Kobberhuset kræver hver især selvstændigt refusion for det målte forbrug af el- og vand hos Grundejerforeningen Strandlodden.

#### **§ 7 – Elforsyningsrum**

- 7.1. I det på bilag 1 med grøn farve viste elforsyningsrum er hovedforsyningsledningerne til el til matr.nr. 3824b og 3824d, begge Sundbyøster, København. Indvendige og udvendige elforsyningsledninger vedrørende matr.nr. 3824b, Sundbyøster, København, ejes og vedligeholdes af Ejerforeningen Trinhuset, dog ikke elforsyningsledninger til Kobberhuset, matr.nr. 3824d, Sundbyøster, København, som fremføres fra elforsyningsrummet i Trinhuset over matr.nr. 3824b, Sundbyøster, København, og til Kobberhuset. Disse ejes og vedligeholdes af Ejerforeningen Kobberhuset.
- 7.2. Renholdelse og almindelig vedligeholdelse af elforsyningsrummet afholdes af Ejerforeningen Trinhuset og Ejerforeningen Kobberhuset i fællesskab efter fordelingstal svarende til de to foreningers samlede tinglyste ejerlejlighedsareal således: Trinhuset 4219/6311 og Kobberhuset 2092/6311.

#### **§ 8 - Adgang til kælder**

- 8.1. De til enhver tid værende ejere af ejerlejlighed nr. 1-22 af matr.nr. 3824d, Sundbyøster, København skal stedse have adgang til kælderen i Trinhuset, fællesrummene for de to ejerforeninger i kælderen samt depotrummene for Kobberhuset fra opgang 13A og 13C via det fælles kodet nøglesystem for Trinhuset og Kobberhuset.
- 8.2. Det fælles kodet nøglesystem vedligeholdes af Ejerforeningen Trinhuset og Ejerforeningen Kobberhuset i fællesskab, for så vidt angår adgangen til Trinhusets kælder, fællesrummene for de to ejerforeninger i kælderen, depotrummene for Kobberhuset samt opgangene 13A og 13C.
- 8.3. Bestyrelsen i Ejerforeningen Kobberhuset skal stedse have adgang via det fælles kodet nøglesystem til de fællesrum, der er omfattet af denne deklaration.

#### **§ 9 – Driftsudvalg og fælles driftsaftale**

- 9.1. Ejerforeningen Trinhuset og Ejerforeningen Kobberhuset forpligter sig til at nedsætte et driftsudvalg med et medlem fra begge ejerforeninger, som varetager og planlægger drift- og vedligeholdelsesopgaverne i henhold til denne aftale.
- 9.2. Bestyrelsen i henholdsvis Ejerforeningen Trinhuset og Ejerforeningen Kobberhuset udpeger hvert et medlem for et år ad gangen.
- 9.3. Bestyrelserne i Ejerforeningen Trinhuset og Ejerforeningen Kobberhuset er forpligtet til at udarbejde og vedtage en fælles driftsaftale for drift og vedligehold af de omtalte bygningsdele og anlæg. En vedtaget driftsaftale gælder indtil en ny driftsaftale er indgået og vedtaget i de to ejerforeningers bestyrelser. Driftsaftalen skal bl.a. indeholde:
- En forretningsorden, som præciserer tilrettelæggelsen af samarbejdet i et driftsudvalg.
  - Bestemmelse om, at der er stemmelighed i ejerforeningerne i forhold til beslutningerne, der træffes under driftsaftalen.
  - Bestemmelse om, at uenighed mellem medlemmerne af driftsudvalgt om den fælles drift skal forelægges og godkendes af generalforsamlingen i de to ejerforeninger, før de kan gennemføres.
  - Bestemmelse om, at budgettet for et driftsår løber fra 1. juli til 30. juni og dette budget skal udfærdiges inden udgangen af januar hvert år, således at det kan indgå i budgetlægningen for de enkelte ejerforeninger og forelægges deres generalforsamlinger.
  - Bestemmelse om, at aftaler om kontrakter og vedligehold i den fælles drift skal ske inden for rammerne af nærværende deklaration.

#### § 10 – Påtaleret

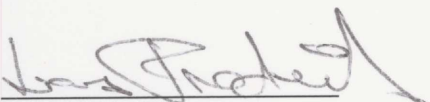
- 10.1. Påtaleret efter denne deklaration er Ejerforeningen Trinhuset, CVR-nr. 36 63 26 82, ved dennes bestyrelse, og Ejerforeningen Kobberhuset, CVR-nr. 36 63 48 04, ved dennes bestyrelse.

#### § 11 – Tinglysning


- 11.1. Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på hovedejendommen matr.nr. 3824b, Sundbyøster, København, og ejerlejlighed nr. 1-43 af matr.nr. 3824b, Sundbyøster, København samt på hovedejendommen 3824d, Sundbyøster, København, og ejerlejlighed nr. 1-22 af 3824d, Sundbyøster, København, med respekt af de på tinglysningstidspunktet tinglyste byrder og hæftelser på ejendommene.

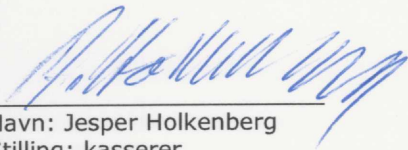
Bilag 1: Rids af 4. april 2017 udarbejdet af CK-Landinspektørerne

København S, den 10. august 2017  
For E/F Trinhuset:

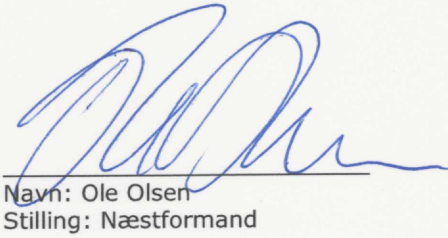
  
Navn: Lars Frederiksen  
Stilling: Formand

København S, den 10. august 2017  
For E/F Kobberhuset:

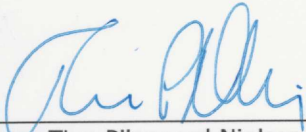
  
Navn: Hans Vagtborg  
Stilling: Formand



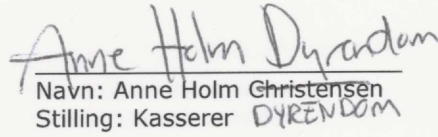
Navn: Jesper Holkenberg  
Stilling: kasserer



Navn: Ole Olsen  
Stilling: Næstformand



Navn: Tina Pilegaard Nielsen  
Stilling: Bestyrelsesmedlem



Navn: Anne Holm Christensen  
Stilling: Kasserer DYRENDOM