

NOTAT

Tillæg til deklaration om grundfond

Nedenstående tinglyses som tillæg til den allerede tinglyste deklaration om grundfond vedrørende den/de fredede bygning(er)/bygningsomgivelser, som blev tinglyst på nedenstående ejendom den 08.06.2001. Nedenstående bestemmelser træder i stedet for tilsvarende bestemmelser eller manglende bestemmelser i den tinglyste deklaration om grundfond med eventuelle senere ændringer.

17. juni 2024

Center for Kulturarv
Fredede Bygninger

Jour. nr. 24/09297-4

Anmelder: Newsec

Navn på ejerforening: Ejerforeningen Prinsessegården

Matrikeloplysninger

Matr. nr.: 654

Ejerlav: Sankt Annæ Vester Kvarter

Kommune: København

Ejerlejlighedsnumre: 1-172

Adresseoplysninger på fredet bygning(er)/bygningsomgivelser

Gade/nr. (angiv evt. flere gadenavne, hvis relevant):

Dronningens Tværgade 32-44

Postnummer 1302

By København K

Undertegnede ejere af ovennævnte fredede bygning(er)/bygningsomgivelser efter lovbekendtgørelse nr. 219 af 3. juni 2018 om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer (bygningsfredningsloven), afgiver hermed med virkning for os og fremtidige ejere over for Slots- og Kulturstyrelsen erklæring om, at den/de fredede bygning(er)/bygningsomgivelser på ovennævnte ejendom er undergivet nedenstående bestemmelser:

1. Der er oprettet en grundfond, til hvilken ejere af ejerlejligheder i den/de fredede bygning(er) indbetaler i forbindelse med indbetaling til dækning af fællesudgifter. Den ændrede indbetaling til grundfonden kan påbegyndes for hver lejlighed den 31.5.2024 eller herefter, og når dette tillæg til deklaration om grundfond er tinglyst.

Det beløb, som den enkelte ejerlejlighedsindehaver fremadrettet årligt skal bidrage med, ansættes forholdsmæssigt på grundlag af lejlighedernes fordelingstal. Hvis der er lejligheder, der både ligger i bygninger, der er bygningsfredede og i ikke bygningsfredede bygninger, er det fordelingstallet for den samlede lejlighed, der skal lægges til grund for indbetalingerne.

Det årlige beløb, der fremadrettet samlet indbetales til grundfonden, skal udgøre halvdelen (50 %) af det til enhver tid gældende forfald-pr.-år-beløb for den samlede ejerforenings fredede bygninger/bygningsomgivelser, fratrukket beløbet til indvendigt forfald-pr.-år, indtil fondens størrelse udgør 2 gange (200 %) det gældende forfald-pr.-år-beløb (fratrukket indvendigt forfald-pr.-år).

I år 2023 er forfald-pr.-år (fratrukket indvendigt forfald-pr.-år) 3.885.102 kr. Beløbet reguleres årligt efter det officielle reguleringsindeks for boligbyggeri eller et tilsvarende indeks.

Når grundfondens kapital anvendes helt eller delvist, skal indbetalingerne genoptages som ovenfor, indtil fondens fulde kapital igen er opnået.

Renterne tillægges løbende grundfondens kapital indtil grundfondens fulde kapital er opnået.

Grundfondens midler kan af administrator anbringes i børsnoterede obligationer.

2. Grundfondens midler kan alene anvendes til:

- Bygningsarbejder omfattet af bygningsfredningslovens § 10 og som forud er godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen.
- Bygnings- og vedligeholdelsesarbejder, der ikke kræver tilladelse efter bygningsfredningsloven.

- Bygningsarbejder der er nødvendige efter pludseligt opståede skader, der frembyder fare for den/de fredede bygning(er)s/bygningsomgivelsernes opretholdelse. Det stilles derfor som krav, at ejerforeningens bestyrelse/ administrator har bemyndigelse til at anvende grundfondens midler i forbindelse hermed.

3. Hvis der etableres andre grundfonde for ejendommen, skal nærværende grundfonds midler holdes adskilt med en særskilt regnskabsaflæggelse.

Den enkelte ejerlejlighedsindehavers indbetaling til grundfonden indestår i grundfonden ved overdragelse af ejerlejligheden til ny ejer og kan alene anvendes som beskrevet i pkt. 2, idet der ikke på anden måde kan disponeres over midlerne, hverken ved salg eller pantsætning.

4. Slots- og Kulturstyrelsen er påtaleberettiget. Fravigelse fra eller ophævelse af deklaration om grundfond eller senere ændringer hertil, kan kun ske med Slots- og Kulturstyrelsens samtykke.