

Matr.nr. Del nr. 4 af matr.nr. 26 a, Frederiksberg
Ejerlejlighederne 1-88

Beliggende: Porcelænshaven 4A-G
2000 Frederiksberg

Anmelder:
Advokat
Jens Bruhn-Petersen
Østbanegade 55
2100 København Ø
Tlf. 35 44 70 00

ORIGINAL 277335 01 0000.0011 12.10.2006 TA
1.400,00 K

DEKLARATION VEDRØRENDE RAMPE TIL P-KÆLDER,

**ADGANGSVEJ, ADGANG TIL FÆLLESAREALER, BRUGSRET TIL PULTERRUM
M.V.**

Undertegnede ejer af del nr. 4 af matr.nr. 26 a, Frederiksberg, pålægger herved, for mig og fremtidige ejere, ejendommen følgende deklARATION:

§ 1.

Rampe og adgangsareal

Ejeren af del nr. 4 af matr.nr. 26 a, Frederiksberg, tillader med bindende virkning for sig og efterfølgende ejere etablering af adgangs- og manøvreareal samt rampe til parkeringskælder, som etableres under del nr. 4 af matr.nr. 26 a, Frederiksberg, som vist på **kortbilag A1, A2 og A3**, de med raster fremhævede arealer. På dette areal må der ikke foretages oplag af nogen som helst art, ligesom der ikke må foretages parkering.

§ 2.

Vedligeholdelse af rampe m.v.

Den til enhver tid værende ejer af ejerlejlighed nr. 84 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg, har ret og pligt til at vedligeholde, rengøre, snerydde og udskifte nedslidte dele af det på **kortbilag A1, A2 og A3**, de med raster fremhævede arealer, incl. bom- og portanlæg, opvarmning af rampe og belysning. Den hermed forbundne udgift fordeles som anført i § 8.

§ 3

Adgang til og gennem p-kælder

De til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder i Ejerforeningen Porcelænshuset (matr.nr. 26 ff Frederiksberg), og Ejerforeningen Fasanhaven (del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg) har ret til at benytte parkeringskældrene (ejerlejlighederne nr. 84-88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg), som færdsels- og adgangsvej til parkering og frem til Ejerforeningen Fasanhavens fællesarealer med henblik på videre adgang til sprinklerum (§ 5), ventilationsrum (§ 6), mobilsugrum (§ 9), varmecentral (§ 10), hovedtavlerum (§ 11), depotrum (§§ 12 og 13), samt eftersyn m.v. af diverse forsynings- og afløbsledninger m.v. (§ 14).

Oplag og parkering i kælderen må ingensinde ske således, at de anførte adgangsveje spærres.

§ 4

Adgangskontrol

De til enhver tid værende ejere af ejerlejligheder nr. 85, 86, 87 og 88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg er forpligtet til at respektere bomanlæg eller anden form for adgangskontrol, som besluttet og etableres af ejeren af ejerlejlighed nr. 84 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg.

Driften af bomanlægget eller anden form for adgangskontrol, som etableres i medfør af denne bestemmelse, herunder vedligeholdelse og fornyelse af enhver art, varetages af ejeren af ejerlejlighed nr. 84 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg. Den hermed forbundne udgift fordeles som anført i § 8.

§ 5

Sprinkleranlæg

I Ejerforeningen Fasanhavens fællesareal i kælderen (øverste niveau) under del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg, er placeret et sprinklerum med en sprinklercentral for det fælles sprinkleranlæg til parkeringskældrene i ejerlejlighederne nr. 84-88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg. Der henvises til **kortbilag B**, det med raster fremhævede areal.

Driften af sprinklercentralen varetages i forening af ejerne af ejerlejlighederne nr. 84-88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg. Den hermed forbundne udgift fordeles som anført i § 8.

§ 6 Ventilationsrum

I Ejerforeningen Fasanhavens fællesareal i kælderen (mellemste niveau) under del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg, er placeret et ventilationsrum til brug for parkeringskældrene i ejerlejlighederne nr. 84-88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg. Der henvises til **kortbilag C**, det med raster fremhævede areal.

Driften af ventilationsrummet varetages i forening af ejeren af ejerlejlighederne nr. 84-88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg. Den hermed forbundne udgift fordeles som anført i § 8.

§ 7 Elevatorer

I Ejerforeningen Fasanhavens fællesareal er placeret to udvendige elevatorer, som udelukkende betjener parkeringskælderen (ejerlejlighederne nr. 84-88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg). Der henvises til **kortbilag D**, det med raster fremhævede areal.

Driften af elevatorerne varetages i forening af ejerlejlighederne nr. 84-88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg. Den hermed forbundne udgift fordeles som anført i § 8.

§ 8 Fordeling af udgifter

Alle driftsudgifter og udgifter til reparation, vedligeholdelse og fornyelse af forhold, som er fælles for ejerlejlighederne 84, 85, 86, 87 og 88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg, som blandt andet beskrevet i nærværende deklaraations §§ 2, 4, 5, 6 og 7, fordeles efter lejligheder-nes indbyrdes fordelingstal i Ejerforeningen Fasanhaven.

§ 9 Mobilsug

Ejerforeningen Porcelænshuset (ejerlejlighederne 1-52 af matr.nr. 26 ff Frederiksberg), og Ejerforeningen Fasanhaven (ejerlejlighederne nr. 1-88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg), har tidsubegrænset og uopsigelig brugsret til rum til brug for mobilsug, som er placeret i Ejerforeningen Fasanhavens fællesareal, i kælderen (mellemste og nederste niveau) under del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg. Der henvises til **kortbilag E1 og E2**, de med raster fremhævede arealer. Bestyrelserne for de respektive ejerforeninger, samt håndværkere eller andre, som anvendes af bestyrelserne, har til enhver tid ret til uhindret adgang til det anførte rum til brug for mobilsug.

Driftsudgifterne som er en følge af den i § 9, stk. 1 anførte brugsret må anses at være af begrænset størrelse. Som følge heraf betaler Ejerforeningen Porcelænshuset ikke kompensation for driftsudgifter til Ejerforeningen Fasanhaven. Såfremt Ejerforeningen Fasanhaven imidlertid kan godtgøre at der foreligger driftsudgifter af ekstraordinær karakter eller af ikke uvæsentlig størrelse, kan Ejerforeningen Fasanhaven kræve, at Ejerforeningen Porcelænshuset betaler en andel af disse udgifter svarende til antallet af lejligheder i Ejerforeningen Porcelænshuset (52) i forhold til antallet af lejligheder i Ejerforeningen Fasanhaven (88).

§ 10 Varmecentral

Ejerforeningen Porcelænshuset (ejerlejlighederne 1-52 af matr.nr. 26 ff Frederiksberg), og Ejerforeningen Fasanhaven (ejerlejlighederne nr. 1-83 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg), har tidsubegrænset og uopsigelig brugsret til det rum, som indeholder fælles varmecentral for de to ejerforeninger. Den fælles varmecentral er placeret i Ejerforeningen Fasanhavens fællesareal i kælderen (nederste niveau) under del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg. Der henvises til **kortbilag F**, det med raster fremhævede areal. Bestyrelserne for de respektive ejerforeninger, samt håndværkere eller andre, som anvises af bestyrelserne, har til enhver tid ret til uhindret adgang til de anførte varmecentralrum.

Udgiften til elektricitet afholdes af de to ejerforeninger i henhold til særskilt opsatte målere. Driftsudgifter i øvrigt, som er en følge af de to ejerforeningers fælles brug af varmecentralrummet, må anses at være af begrænset størrelse, hvorfor Ejerforeningen Porcelænshuset ikke betaler kompensation herfor til Ejerforeningen Fasanhaven. Såfremt Ejerforeningen Fasanhaven imidlertid kan godtgøre at der foreligger driftsudgifter af ekstraordinær karakter, kan Ejerforeningen Fasanhaven kræve, at Ejerforeningen Porcelænshuset betaler en andel af disse udgifter svarende til antallet af lejligheder i Ejerforeningen Porcelænshuset (52) i forhold til antallet af lejligheder i Ejerforeningen Fasanhaven (83).

§ 11 Hovedtavlerum

Ejerforeningen Fasanhavens hovedtavlerum er placeret i Ejerforeningen Fasanhavens fællesareal i kælderen (nederste niveau) under del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg. Der henvises til **kortbilag G**, det med raster fremhævede areal.

§ 12

Viceværtkontor og værksted

Ejerforeningen Fasanhavens viceværtkontor og værksted er placeret i Ejerforeningen Fasanhavens fællesareal i kælderen (øverste niveau) under del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg. Der henvises til **kortbilag H**, det med raster fremhævede areal.

§ 13

Ejerforeningen Porcelænshuset - depotrum

De til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne 1-52 af matr.nr. 26 ff Frederiksberg (Ejerforeningen Porcelænshuset), har tidsubegrænset og uopsigelig brugsret til 25 depotrum, som er placeret i kælderen (mellemste niveau) i ejerlejlighed nr. 85 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg (der henvises til **kortbilag I1**, det med raster fremhævede areal), og til yderligere 27 depotrum, som er placeret i kælderen (nederste niveau) i ejerlejlighed nr. 88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg (der henvises til **kortbilag I2**, det med raster fremhævede areal).

De til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne 1-52 af matr.nr. 26 ff Frederiksberg (Ejerforeningen Porcelænshuset), har til enhver tid ret til uhindret adgang til de anførte depotrum.

Udgiften til elektricitet afholdes af Ejerforeningen Porcelænshuset i henhold til særskilt opsatte målere.

§ 14

Ejerforeningen Fasanhaven – depotrum

De til enhver tid ejere af ejerlejlighederne 1-83 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg har tidsubegrænset og uopsigelig brugsret til de 83 depotrum, som er placeret i kælderen (øverste niveau) i ejerlejlighed nr. 84 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg. Der henvises til **kortbilag J**, det med raster fremhævede areal.

De til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne 1-83 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg (Ejerforeningen Fasanhaven) har til enhver tid ret til uhindret adgang til de anførte depotrum.

Udgiften til elektricitet afholdes af Ejerforeningen Fasanhaven i henhold til særskilt opsatte målere.

§ 15
Ledninger m.v.

De til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne 84-88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg er forpligtet til at acceptere at der gennem de nævnte ejerlejligheder kan etableres fælles forsynings- og afløbsledninger til Ejerforeningen Porcelæns huset og Ejerforeningen Fasanhaven.

Ledningsejerne meddeles samtidig ret til at foretage eftersyn, reparation, vedligeholdelse og udskiftning af de nævnte ledninger, som må finde sted under størst mulig hensyntagen til benyttelsen af ejerlejlighederne nr. 84-88.

§ 16
Påtaleret

Påtaleberettigede i henhold nærværende deklaration er Ejerforeningen Porcelæns huset, Ejerforeningen Fasanhaven, og de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne 84, 85, 86, 87 og 88 af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg.

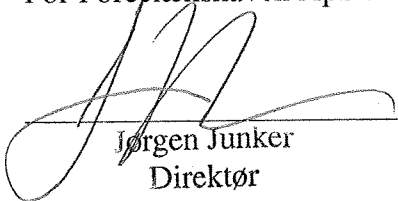
---ooOoo---

Med hensyn til de på ejendommen tinglyste servitutter, pantehæftelser og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Allerød, den 5/9-06 2006

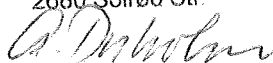
Som ejer af del nr. 4 af matr.nr. 26 a Frederiksberg

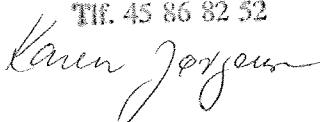
For Porcelæns haven ApS :



Jørgen Junker
Direktør

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

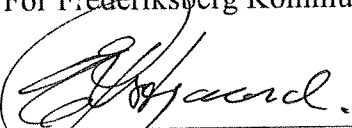
Navn: Annette Duholm
 Stilling: Sekretær
 Adresse: Vasegården 15
 Postnr./by: 2680 Solrød Str.
 Pers.underskrift: 

Navn: **KAREN JØRGENSEN**
 Stilling: Sekretær
 Adresse: Sanskevej 15 A
 Postnr./by: 2960 Rungsted Kyst
 Pers. underskrift: 
 Tlf. 45 86 82 52

I henhold til bestemmelsen i § 42, stk. 1 i Lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 om planlægning, meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende dokument. Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Frederiksberg, den 9/10 2006

For Frederiksberg Kommune:



EYVIND ROSTGAARD



KARIN JØRGENSEN

FREDEKSBERG KOMMUNE
 Teknisk Direktion
 Bygge- og Boligafdelingen
 Rådhuset
 2000 Frederiksberg

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederiksberg

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:

A 26

Påtegning på byrde

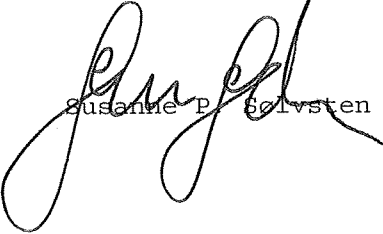
Vedrørende matr.nr. 26 A, Frederiksberg

Ejendomsejer: Porcelænshaven ApS

Lyst første gang den: 12.10.2006 under nr. 24764

Senest ændret den : 12.10.2006 under nr. 24764

Retten i Frederiksberg den 13.10.2006



Susanne P. Sølvsten