

## Deklaration om grundfond

**Matr. nr.**

**Anmelder**

**Kulturstyrelsen**

Bygningsbevaring og Plan

H. C. Andersens Boulevard 2  
1553 København V

Telefon 33 73 33 73

ka@kulturstyrelsen.dk  
www.kulturstyrelsen.dk

Undertegnede ejere af den, efter lovbekendtgørelse nr. 685 af 09/06/2011 om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer (bygningsfredningsloven), fredede ejendom

matr.nr. \_\_\_\_\_

beliggende (adresse) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

afgiver hermed med virkning for os og fremtidige ejere overfor Kulturstyrelsen erklæring om, at den/de fredede bygning(er) på ovennævnte ejendom er undergivet nærværende bestemmelser:

1. Der oprettes en grundfond, til hvilken ejere af ejerlejligheder i den/de fredede bygninger indbetaler i forbindelse med indbetaling til dækning af fællesudgifter. Indbetaling til grundfonden påbegyndes for hver lejlighed i det regnskabsår, der følger efter tinglysning af denne deklARATION.

Det beløb, som den enkelte ejerlejlighedsindehaver årligt skal bidrage med, ansættes forholdsmæssigt på grundlag af lejlighedernes tinglyste fordelingstal. [For 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.]<sup>1</sup>

Det årlige beløb, der samlet indbetales til grundfonden, skal udgøre ½ gang det til enhver tid gældende forfald-pr.-år-beløb for den samlede ejerforenings fredede bygninger fratrukket beløbet til indvendigt forfald-pr.-år, indtil fondens størrelse udgør 2 gange det gældende forfald-pr.-år-beløb (fratrasket indvendigt forfald-pr.-år).

Ved denne grundfonds oprettelse i år 201X er forfald-pr.-år (fratrasket indvendigt forfald-pr.-år) XXXXXXXX,- 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 er opnået.

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

Grundfondens midler kan af administrator anbringes i børsnoterede obligationer.

<sup>1</sup> [] medtages kun, hvis relevant

2. Grundfondens midler kan alene anvendes til bygningsarbejder, der er omfattet af bygningsfredningslovens § 10 og forud godkendt af Kulturstyrelsen, samt bygnings- og vedligeholdelsesarbejder, der ikke kræver tilladelse efter bygningsfredningsloven. Desuden skal ejerforeningens bestyrelse/ administrator være berettiget til at anvende grundfondens midler i forbindelse med pludseligt opståede skader, der frembyder fare for ejendommens opretholdelse.

Kulturstyrelsen skal udover at kunne rette henvendelse til de enkelte ejerlejlighedsindehavere, tillige kunne rette henvendelse til ejerforeningens bestyrelse eller dennes administrator med bindende virkning for enhver ejerlejlighedsindehaver.

3. Såfremt der etableres andre grundfonde for ejendommen, skal nærværende grundfonds midler holdes adskilt med en særlig regnskabsafklæggelse.

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.

Påtaleberettiget er Kulturministeriet, Kulturstyrelsen. Fravigelse fra eller ophævelse af denne deklaration, kan kun ske med Kulturministeriet, Kulturstyrelsens samtykke.

Denne deklaration tinglyses servitutstiftende forud for alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet, jf. bygningsfredningslovens § 28.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Kulturstyrelsens samtykke:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_