

# Notat om adgang til fælles terrasserne

beliggende matr. nr. 61, Klædebo Kvarter, København.

Der har blandt medlemmerne i E/F Nørregade 24 og de omkringliggende ejerforeninger og andelsboligforeninger opstået tvivl om, hvem der har adgang til fælles terrasserne. Bestyrelsen har i den forbindelse indhentet og gennemgået følgende materiale

- Deklaration vedr. fælles tagterrasse m.v. inkl. bilag 1-2, tinglyst den 8.10.2003,
- Deklaration vedr. forbud mod ophævelse af brugsret til tagterrasse m.v., tinglyst den 1.4.2004
- Print fra [www.ois.dk](http://www.ois.dk) med beliggenhedsbetegnelser for de omhandlede matr.nr.,
- Salgsprospekt udarbejdet af J.T. København ApS

hvoraf kan udledes:

Uanset, at J.T. København ApS i sin tid udbød matr.nr. 236 KKK, beliggende Nørregade 24, 1165 København K med brugsret til fælles terrasserne, kan det konstateres, at denne brugsret aldrig er blevet tinglyst.

Derimod kan det konstateres, at det følger af tinglyst deklARATION vedr. forbud mod ophævelse af brugsret til terrasserne, at de til enhver tid værende ejere og brugere af terrasserne aldrig må opgive brugsretten eller meddele ændringstilsagn uden, at dette tiltrædes af matr.nr. 236, Nørregade 24. Endvidere følger det af deklARATIONEN, at ejerne og brugerne ikke kan modsætte sig eller bestride, at ejere, beboere eller brugere m.v. i Nørregade 24 benytter terrasserne i samme omfang som brugerne og ejerne er berettiget til.

Den nævnte deklARATION er tiltrådt af samtlige påtaleberettigede (matr.nr. 263, Nørregade 18, matr.nr. 264, Nørregade 20, matr.nr. 265, Fiolstræde 9, matr.nr. 266, Fiolstræde 7) bortset fra matr.nr. 61, Fiolstræde 3 (Hotel Skt. Petri).

Der er således alene Hotel Skt. Petri, der reelt kan bestride beboerne i Nørregade 24's brug af fælles terrasserne, hvilket bestyrelsen ikke ser som et potentielt problem henset til, at terrasserne er klart afgrænset med (levende) hegn i forhold til hotellet, der således ikke har direkte og uhindret adgang til terrasserne. Hotel Skt. Petri råder i øvrigt selv over 662 m<sup>2</sup> terrasse.

I øvrigt bemærkes, at elforbrug samt omkostningerne til vedligeholdelse/fornyelse af tagterrasserne skal afholdes af de påtaleberettigede, jf. deklARATION tinglyst den 8.10.2003.

Spørgsmål til beboernes benyttelse af fælles terrasserne kan rettes til Philip Prochownik ([php@plesner.com](mailto:php@plesner.com)).

På bestyrelsens vegne

København den 19.3.2012

Philip Prochownik