

00427 E 15. JAN 1970

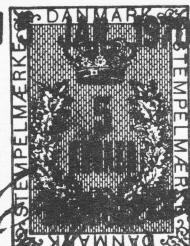
anmeldes:

K. D. NYEGAARD

Landsretssagfører

Trommesalen 7 - V

Telf. 319913



Skrak M Nr. 345-

GLOSTRUP RÆTTEREDS

GLOSTRUP RÆTTEREDS

DEKLARATION

Undertegnede ejere af ejendommene matr.nr. 9 x, 9 z, 9 æ, 9 ø, 9 aa,
9 ab, 9 ac, 9 ad, 9 ae, 9 af, 9 ag, 9 ah, 9 ai, 9 ak, 9 al, 9 am, 9 an,
9 ao, 9 ap, 9 aq, 9 ar, 9 as, 9 at, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 az, 9 æ,
9 aø, 9 ba, 9 bb, 9 bc, 9 bd, 9 be, 9 bf, 9 bg, 9 bh, 9 bi, 9 bk 9 bl
og 9 bm Hersted øster by og sogn, "Rødager", indgår på følgende for-
pligtelser med virkning for os og fremtidige ejere af de udstykkede
parceller.

UDSTYKNING:

§ 1.

Når de 40 parceller er udstykket, må ingen parcel siden udstykkes eller
fraskilles areal til tilstødende parceller.

BEBYGGELSE:

§ 2.

På hver parcel skal opføres et helårshus, som skal tjene til selv-
stændig beboelse for én familie.

Ved udnyttelse af tagetagen må der kun isættes vinduer i bygningens
sydgavl og i den mod vest vendende tagflade.

Der må fra de enkelte parceller kun være låge eller adgang til bolig-
veje (d.v.s. de stikveje, som udgår vinkelret fra tilkørselsvejen),
medens der ikke må etableres adgang til tilkørselsvejene.

Den af nuværende ejer projekterede og af Herstedernes Kommunalbestyrelse
godkendte bebyggelse må ikke ændres uden de kommunale myndigheders god-
kendelse.

Ligeledes må facadernes farver ikke ændres, medmindre tilladelse er
indhentet fra de påtaleberettigede.

BENYTTELSE:

§ 3.

Køberen af en parcel skal benytte ejendommen således, at den ikke ved
støv, røg, støj, lugt, rystelser, ved sit udseende eller på anden
måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for omboende.

Specielt må ikke være dyrehold på ejendommen, bortset fra hund, kat
og almindelige stuedyr.

§ 4.

Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse.

På ejendommen må ikke være butik, udsalg, fabrik, værksted, vognmandsforretning, oplagsplads eller drives nogen erhvervsvirksomhed, bortset fra sådanne privatkontorer, tegnestuer, atelierer og lign. erhvervsvirksomheder, som almindeligvis forefindes i beboelseslejligheder, og kun når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes. Skiltning må kun ske med kommunens godkendelse.

HEGN OG HAVE:

§ 5.

Enhver parcel skal holdes forsvarligt heget, og hegn skal plantes eller opsættes straks efter overtagelsen. I forhold til sælgerne (det være sig som ejer af offentlige arealer eller usolgte parceller) har køberen af en parcel fuld hegnspligt, ligesom køberen må vedligeholde hegn mod vej, sti og fælles-arealer på begge sider.

Mod fordelingsveje og stier plantes hæk efter ejers valg i 50 cm's afstand fra skel. Hækken kan suppleres med trådhegn. Mod boligvejene må enten anlægges åben forhave eller hegnes med plantemur af naturfarvede eller ufarvede sten, med mur, med hegn af savskåret tømmer eller med klippet hæk, plantet 50 cm. fra skel.

Iøvrigt gælder hegnlovens almindelige bestemmelser, idet intet hegn eller hæk må være højere end 1,80 m.

Hegn og have skal holdes i sømmelig stand, således at naboer ikke generes af ukrudtsfrø og lignende.

§ 6.

Belægningen på indgange og indkørsler udføres af asfalt, murstensklinker, natursten, ufarvede betonfliser eller ufarvede grusmaterialer. Denne bestemmelse gælder ikke for den del af indgang eller sti, som går over vejrabatten, herom henvises til kommunens bestemmelser.

§ 7.

På hver parvel skal køberen senest ved indflytning udføre to parkeringspladser eller en garage og en parkeringsplads.

RENHOLDELSE AF VEJE:

§ 8.

Ejeren af en parcel skal vedligeholde eventuelle græsrabatter mellem kørebane (sti) og parceller.

Ejeren skal renholde, snerydde og gruse boligvejen ud for parcellen ind til vejmidte og eventuel sti ud for parceller, som løber i forlængelse af en boligvej. Ejeren skal endvidere sammen med øvrige parcelejere inden for grundejerforeningens område deltage i renholdelse m.v. af områdets tilkørselsveje og stianlæg iøvrigt, idet renholdelse, sneryddning m.v. udføres af grundejerforeningen på medlemmernes vegne.

§ 9.

Forsynings-, og afløbsledningers vedligeholdelse m.m.

Grundejerforeningen skal overtage og vedligeholde de til området hørende forsyningsledninger samt vej- og stibelysning i det omfang disse ikke

overtages af offentlige myndigheder. Dette gælder uanset om de pågældende forsyningsledninger er placeret på veje, stier, fællesarealer eller hos de enkelte parcelejere. Den af bygherren foretagne beplantning af de enkelte parceller eller fællesarealer er foretaget under hensyntagen til de på ejendommen værende forsynings- og afløbsledninger. Den enkelte parcelejer kan, indenfor deklarationens rammer iøvrigt ændre beplantning og udforme den efter eget ønske.

Større planter eller lignende må intetsteds anbringes så nær ved de pågældende ledninger, at de gennem deres vækst kan befrygtes at ville skade ledningsanlæggene eller vanskeliggøre og fordyre reparationer af ledningerne. Såfremt beplantning foretages, kan de af grundejerforeningen fordres fjernet.

De af grundejerforeningen eller offentlige myndigheder eller institutioner bemyndigede teknikere og hjælpere skal til enhver tid have adgang for vedligeholdelse og renholdelse af samtlige ledninger. Såfremt opgravning eller lignende af ledningerne er nødvendig for kontrol eller reparation, skal forsvarlig efterreparation foretages og bekostes af den, der er ejer af ledningerne. Der må ikke på parcellen anbringes synlige radio- og fjernsynsantennner. Der etableres fælles radio- og fjernsynsantenneanlæg. Hver parcelejer har ret til at tilslutte sig dette anlæg. Tilslutning sker mod erlæggelse af et eengangsbeløb samt en årlig vedligeholdelsesafgift. De i denne § iøvrigt nævnte bestemmelser om vedligeholdelse m.v. gælder ligeledes fællesantenneanlægget.

GRUNDEJERFORENING:

§ 10.

Ejeren af en parcel skal være medlem af den grundejerforening omfattende samtlige 40 parceller, og ejeren er pligtig til at betale kontingent til foreningen og herunder deltage i udgifterne til renholdelse af fællesveje og stier, materiel hertil og andre fællesudgifter.

Grundejerforeningen har ret og pligt til at tage skøde på områdets tilkørselsveje, interne veje, stier, fællesarealer m.m. og er pligtig at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålignet een eller flere parceller indenfor foreningens område.

Foreningen skal ligeledes drage omsorg for, at vej- og stibelysning fungerer tilfredsstillende samt endvidere overtage og vedligeholde de forsyningsledninger, der ikke overtages af offentlige myndigheder. Foreningen opkræver ligeledes eengangs- og vedligeholdelsesbeløb til fælles radio- og fjernsynsantenneanlæg.

Ejeren af en parcel har pligt til at aftage varme- og varmtvandsforsyning fra det kommunale fjernvarmeværk og betale udgifterne hertil direkte til værket.

Bygherren har i forbindelse med fjernvarmeetableringen optaget et lån, stort 4.500,- kr. pr. rækkehus til rente $7\frac{1}{2}\%$ p.a.

Grundejerforeningen overtager administrationen af dette lån og opkræver pr. hus kr. 200,- pr. halvår til lånets forrentning og amortitation. Lånet er rente- og afdragsfrit indtil den 1. april 1970.

Første ydelse betales den 1. oktober 1970.

Til sikkerhed for samtlige foranstående udgifter, der påhviler hver

parcel overfor grundejerforeningen, vil nærværende deklaration tillige være at lyse pantstiftende til fordel for grundejerforeningen for indtil kr. 5.000,- pr. parcel. Denne pantstiftende deklaration respekterer i hver ejendom lån af offentlige midler/samt reallåne med eller uden kaution eller forsikringsgaranti/og sælger-pantebrev ler fondsmid- i forbindelse med bygherrens salg af ejendommen. Tinglysning for

Løvrigt begæres nærværende deklaration lyst pantstiftende fremfor al anden pantegæld i ejendommen.

Med hensyn til ejendommens servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen. Det bemærkes, at medlemmerne af Grundejerforeningen Rødager har ret til at blive optaget i Grundejerforeningen Røde Vejrmølle Park. Det er dog en forudsætning herfor, at Rødagers medlemmer er økonomisk jævnbyrdige, således at en sammenslutning ikke vil påføre den ene af parterne en større økonomisk bekostning pr. medlem med hensyn til den fremtidige vedligeholdelse af tilkørselsveje, interne veje, stier, fællesarealer samt grønne områder m.m.

Foreningens vedtægter skal godkendes af Herstedernes kommune.

Foreningen skal på kommunens forlangende være pligtig til som medlemmer at optage ejere af yderligere parceller, som måtte blive udstykket i kvarteret.

GRØNNE OMRÅDER:

§ 11.

De på udstyknings- og bebyggelsesplanen viste grønne områder skal stedse bevares og vedligeholdes som sådanne af grundejerforeningen og må ikke nedlægges, bebygges eller ændres uden tilladelse fra Herstedernes kommune.

PÅTALERET:

§ 12.

Nærværende deklaration udstedes i henhold til skrivelse af 9. november 1965 fra Herstedernes kommunalbestyrelse i forbindelse med godkendelse af udstyknings- og bebyggelsesplan for 40 villaparceller og begæres lyst servitutstiftende på ejendommene forpligtende for køberen og efterfølgende ejere af parcellerne og med påtaleret alene for Herstedernes Kommunalbestyrelse.

Kommunalbestyrelsen kan dog helt eller delvis meddele grundejerforeningen medpåtaleret, idet foreningen er pligtig til indenfor det område, hvor medtaleret gives, at påtale krænkelse af servitutterne.

Dispensation og lempelser kan til enhver tid meddeles af Herstedernes Kommunalbestyrelse, uden at grundejerforeningen eller ejere af andre parceller kan gøre indsigelser herimod.

København, den 6. jan 1970

[Signature]
[Signature]

I medfør af landbyggeoven (lov nr. 246 af 10. juni 1953), § 4, stk. 2, godkendes ovenstående byggeservitut.

Herstedernes
kommunalbestyrelse

[Signature]

Til ritterbygher: *[Signature]*
K. Tønnes Hansen
København 10.

Tinglysning
for
Glostrup
Rådhusvej 12
telf. 96