

Afskrift.

Akt: Skab G Kr. 322
Anmelder:

Matr. nr. 1 o m. fl. Gladsaxe by
Gladsaxe sogn.

Stempel 23 kroner

Landsretssagfører E. T. Jørgensen
Rosendals Allé 11 - 1970 København
T. 44 11 (3) 43 43 30

DEKLARATION.

På ejendommen matr. nr. :

1 o	Gladsaxe by og sogn		1 ml	Gladsaxe by og sogn	
1 læ	do	do	1 mm	do	do
1 lø	do	do	1 mn	do	do
1 ma	do	do	1 mo	do	do
1 mb	do	do	1 mp	do	do
1 mc	do	do	1 mq	do	do
1 md	do	do	1 mr	do	do
1 me	do	do	1 ms	do	do
1 mf	do	do	1 mt	do	do
1 mg	do	do	1 mu	do	do
1 mh	do	do	1 mv	do	do
1 mi	do	do	1 my	do	do
1 mk	do	do			

tinglyses i anledning af bebyggelse følgende bestemmelser som
servitutstiftende:

1. (Udstykning).

Den udstykning af rækkehusparceller, der er foretaget de
nuværende ejere, er endelig, og disse parceller må ikke yderligere
udstykes, ligesom de ej heller skal kunne sammenlægges men stedse
bestå som matrikulært selvstændige ejendomme.

2. (Hegn).

Mellem de enkelte parceller og mod vej eller sti samt mod nabo-ejendom er parcelejerne pligtige at vedligeholde de hegn, som sælgeren har ladet opføre. Hegn mod vej eller sti skal vedligeholdes på begge sider.

Den største højde af hegn mellem parcellerne og mod boligvejene eller stier skal være 1,70 meter,

3. (Haver).

De ubebyggede dele af parcellen skal stedse være anlagt som have, og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer fri for ukrudt og anden for bebyggelsen skæmmende beplantning.

4. (Benyttelse),

Ejendommen må kun benyttes til beboelse. Det følger heraf, at erhvervsmæssigt dyrehold af enhver art er forbudt, Såfremt byplan eller anden offentlig bestemmelse eller servitutter ikke hindrer det, skal det dog være ejerne tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestue og lignende fredsommelig præget - ikke støjende - erhvervsvirksomhed, når det efter grundejerforeningens skøn kan ske uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom herved forvandskes, eller kvarterets karakter af beboelseskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke nedfører ulemper for de omboende, specielt med hensyn til til- og frakørsel samt parkering.

De enkelte rækkehuse må kun tjene til bolig for een familie, dog er fremleje af enkeltværelser tilladt.

Opstår der uenighed mellem grundejerforeningen og kommunen vedrørende nærværende bestemmelser, skal kommunen efter forhandling med grundejerforeningen være berettiget til med bindende virkning at afgøre sagen,

5. (Skiltning).

Der må på parcellerne ikke opsættes eller foretages skiltning der virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende som villakvarter,

6. (Parkering),

Al parkering af last- omnibus flytte eller større fragtkøretøjer samt campingvogne er forbudt ud for parcellerne og på fællesparkeringspladsen med undtagelse af almindelig af- og pålæsning.

Endvidere skal parkering på de lokale veje være begrænset til korttidsparkering, således at parcelejerne i det omfang parkering af motorkøretøjer af længere varighed skal finde sted, kun

må placere køretøjerne på deres egen parcel. Det er forbudt at parkere på vendepladser.

Der er af sælgerne udlagt areal til to holdepladser på hver parcel.

Fællesparkeringspladsen til 8 vogne er beregnet alene til gæsteparkering.

7. (vej og sti).

Vedligeholdelse af vej- og stiarealer påhviler grundejerforeningen i det omfang veje og stier ikke er eller bliver overtaget som offentlig vej.

Det påhviler dog hver enkelt parcelejer at drage omsorg for renholdelsen og vedligeholdelsen af fortov og rendestene samt at sørge for grusning og snekastning udfor sit matrikelnummer.

Grundejerforeningen skal vedligeholde fortovet, der går langs matr. nr. 1 mx fra Kagsåvej mod vest.

8. (Ledninger)

Vedligeholdelse af huskloakledninger samt vandstik påhviler de enkelte parcelejere. Hovedkloakledninger og brønde for regnvand og spildevand skal vedligeholdes af grundejerforeningen i det omfang kommunen ikke overtager vedligeholdelsen.

Vedligeholdelse af fælles vandledning langs blokkene påhviler grundejerforeningen.

Hvor tagrender og tagnedløb er fælles for 2 huse ad gangen, må ingen parcelejer ændre hverken tagrender eller fjerne nogen del af anlæget. Eventuel reparation og rensning af tagnedløbet betales i fællesskab af de 2 ejere, der benytter det.

Vedligeholdelse og eventuelle reparationer af elstik- eller målerledninger påhviler hver enkelt parcelejer. I det omfang, der er anvendt fælles stik- og målerledning, påhviler det ejerne af de ejendomme, der er tilsluttet samme stik- og målerledning i fællesskab at afholde udgifterne ved eventuelle reparationer på nævnte stik- og målerledninger,

9. (Fællesarealer).

De til bebyggelsen udlagte fællesarealer tilhører grundejerforeningen som repræsentant for parcelejerne, og anlæg og vedligeholdelse af disse arealer påhviler grundejerforeningen, der for sin regning er pligtig at tage skøde på arealerne, så snart foreningen er etableret.

Arealerne må ingensinde bebygges eller frastykkes.

10. (Grundejerforeningen)

Samtlige ejere af parcellerne er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, der senest skal stiftes, når 6 af de heromhandlede parceller er solgt.

Kun parcelejere kan være medlemmer.

Det påhviler foreningen at vedtage de for denne nødvendige love, som vil være at godkende af kommunalbestyrelsen. Foreningens opgave er først og fremmest at varetage administrationen af alle fælles anliggender for parcelejerne, herunder af fællesanlæg, eventuel vedligeholdelse af veje, stier, hegn m.v. således som fastsat ovenfor eller opgaver som senere måtte blive tillagt foreningen, alt i overensstemmelse med denne servitut eller efter senere vedtagelse.

De nuværende ejere, og - når grundejerforeningen måtte være oprettet - denne skal efter vedtagelse på en lovlig indkaldt generalforsamling være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse tillægsdeklarationer vedrørende foreningens forpligtelser som pantstiftende for det af ejerne eller de på grundejerforeningens generalforsamling fastsatte beløb.

Sælgerne af parcellerne har ret til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, men er ikke pligtige at være medlem forsåvidt angår endnu ikke solgte parceller.

Ejerne (sælgerne) er berettiget til at afgive stemme som ejere af ikke solgte parceller. En af kommunen udpeget repræsentant skal dog uden stemmeret være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger og have ret til der at få ordet, og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

11. (Byplaner).

De i henhold til nærværende deklaration pålagte servitutter og mulige senere vedtagelser skal respektere de byplaner, som er eller bliver vedtaget.

12. (Antenneanlæg, telefonledninger, transformator og elmaster).

På matr. nr. 1 md er anbragt fælles TV-antenne med mast, kanalomsætter og forstærker. Ejeren af dette matr. nr. må ingen-
sinde fjerne eller berøre anlæget eller nogen del deraf. Vedligeholdelsen og driften af TV-antenne-anlæget påhviler grundejerforeningen, der ligeledes skal bære strømforbruget. Grundejerforeningen skal til enhver tid have adgang til eftersyn og reparation af TV-antenne-anlæget. Såfremt en parcelejer forårsager skade på TV-antenne-anlæget - også indenfor hans eget område - er han selv ansvarlig for sådan skade og pligtig til at betale afhjælpningen.

K.T.A.S. har udført telefonstik til samtlige parceller. Enhver parcelejer skal tåle disse stik, og må ikke berøre eller beskadige eller fjerne kabler eller nogen del af telefonanlægget.

På matr. nr. 1 o vil muligvis blive opført en midlertidig transformatorstation, hvorom henvises til deklaration af 29/1.69, tinglyst 3.5.1969,

På matr. nr. 1 mv og 1 mh er anbragt elmaste-barduner. Ejere af disse parceller er pligtige til at tåle disse elmaste-barduner, og må ingensinde fjerne eller beskadige disse anlæg eller nogen del deraf.

13. (Påtaleret).

Påtaleret med hensyn til de herved pålagte servitutbestemmelser tilkommer Gladsaxe kommune, der er berettiget til at indrømme lempelser og afvigelser, som kommunen finder forenelige med kvarterets karakter af rækkehusbebyggelse og som ikke kan være til gene for de omboende.

Påtaleret har endvidere sælgerne, indtil samtlige rækkehuse (parceller) er solgt.

Efter at grundejerforeningen er dannet, tilkommer påtaleretten foreningen.

Gladsaxe kommune fortolker selv servitutterne på alle områder, hvor kommunen har påtaleret, og rækkehusejerne er pligtige at underkaste sig denne fortolkning.

I de tilfælde, hvor grundejerforeningen har påtaleret, træffer bestyrelsen afgørelse i alle spørgsmål vedrørende servitutterne. I særlige tilfælde skal spørgsmålet dog forelægges generalforsamlingen ligesom den enkelte grundejer har ret til at indbringe foreningens afgørelse for domstolene.

Såfremt medlemmer af grundejerforeningen ikke vil efterkomme de i henhold til nærværende deklaration af grundejerforening truffne bestemmelser, og spørgsmålet indbringes for domstolene, har dette ikke opsættende virkning, og medlemmerne er, indtil retsafgørelse foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningen pålagte pligter, det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Nærværende deklaration, der skal lyses forud for pantegæld på de pågældende ejendomme, respekterer alle indtil nu lyste servitutter og byrder.

København, den 15. december 1969.

For ejerne af matr. nr. 1 o m. fl. Gladsaxe by og sogn, der er udstykket i de forannævnte 25 parceller, ifølge fuldmagt af

9.2. 1966, tinglyst 12.3.1966.

sign. Hans Kondrup. E.T. Jørgensen.

Samtykke i henhold til byggelovens § 4 til lysning af foranstående meddeles herved.

GLADSAXE KOMMUNES BYGNINGSFORVALTNING, den 16. januar 1970.
sign. Fjelsted Iversen.

Stempelafgift

§ 25 kr. Indført i dagbogen for retskreds nr. 5
Gladsaxe civilret
den 5. Jan. 1970

LYST. Frist har været meddelt til
opnåelse af samtykke af
Fuldmagt forevist. 16/1 1970 fra Gladsaxe
kommune.