

Justitsministeriets genpartspapir, eller skadesløsbreve, kvitteringer til udlættelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 22 fu Store Stempel: kr.

(i København kvarter) ~~Magleby by og~~
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

ST. MAGLEBY BY, ST. MAGLEBY

Akt: Skab X nr. 56
(udfyldes af dommerkontoret)

07560 * 27. MAJ 1974

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

T. Lund-Nielsen
Advokat (H)
Frederiksgade 7
1265 København K

DEKLARATION

I anledning af udstykning og bebyggelse af matr. nr. 22 fu Store Magleby by og sogn pålægges ejendommen herved følgende servitutter som gældende for nuværende og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendom og parceller udstykket herfra.

§ 1.

UDSTYKNING

De dobbelthusparceller, der fremkommer ved den udstykning, som foretages af den nuværende ejer, må ikke yderligere udstykkes, ligesom de heller ikke må sammenlægges. Udstykning skal iøvrigt ske i overensstemmelse med byplanvedtægt nr. 3.

§ 2.

BEBYGGELSE

De af den nuværende ejer projekterede 22 dobbelthuse med tilhørende udhuse og høgn må ikke ved ombygning ændres, således at den ensartede facade forandres. Ej heller må facaderne senere ændres ved maling el. lign., ligesom udvendigt træværk stedse skal forblive i samme farve og behandling, som den nu benyttede, medmindre tilladelse er indhentet fra de påtaleberettigede.

Bestillings-
formular

D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Den tagene pålagte beklædning skal stedse bevares uforandret, og ændring kan kun ske efter indhentet tilladelse som anført ovenfor.

Overtrædes denne bestemmelse, kan de påtaleberettigede kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen bestående tilstand og i tilfælde af vægring lade arbejdet udføre for den pågældende ejers regning.

Bebyggelsen skal iøvrigt være i overensstemmelse med byplanvedtægt nr. 3.

§ 3.

BRANDMUR

Den i skel mellem husene opførte fællesmur er af den nuværende ejer opført efter kommunens krav som brandmur og lydmur, og det påhviler ejerne af husene stedse at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand, hvorfor der ingensinde må ske gennembrydning af murene.

Udgifterne til brandmurens vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, der i så fald alene skal afholde udgifterne.

§ 4.

GRUNDENS BENYTTELSE

1. Grunden må kun benyttes i overensstemmelse med byplanvedtægt nr. 3.
2. Ubebyggede arealer som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
3. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.
4. Udkørsel fra parkeringspladserne skal placeres i overensstemmelse med det af kommunen godkendte vejprojekt.
5. Der må ikke på parcellerne findes beplantning eller andre indretninger, der ved skygge, uhæmmet vækst, eller ved deres udseende kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.
6. Der må ikke holdes husdyr, bortset fra hund og kat.

§ 5.

PARKERING

Enhver form for parkering skal finde sted på de dertil indrettede parkeringsarealer. Al parkering af campingvogne og traktorer er forbudt på det af nærværende deklaration omfattede område med undtagelse af almindelig af- og pålæsning o.l.

§ 6.

VEJE, STIER, PARKERINGS- og FÆLLESAREALER

De i bebyggelsesplanen forudsatte veje og stier må ikke afspærres, men skal være tilgængelige for den almindelige, offentlige færdsel.

Alle fællesarealer, herunder gangarealer med tilhørende rabatter, parkeringsarealer og vendepladser, overdrages til grundejerforeningen. Vedligeholdelsen af disse områder påhviler grundejerforeningen, der endvidere skal drage omsorg for renholdelse, grusning og snekastning i fornødent omfang heraf.

Belysningsanlægget overdrages til grundejerforeningen, der herefter er ansvarlig for vedligeholdelsen af anlægget samt afholder de med driften forbundne omkostninger.

Vej- og stibelysningen må ikke nedlægges uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

§ 7.

ANTENNE

Den nuværende ejer af ejendommen drager omsorg for, at der på bebyggelsen rejses fællesantenne med forstærkeranlæg med benyttelsesret for alle parceller.

Denne antenne med forstærker samt de til de enkelte huse udlagte ledninger er foreningens ejendom.

Vedligeholdelse af antenne og førnævnte ledninger til og med stikdåser påhviler grundejerforeningen, der som følge heraf til enhver tid er berettiget til at foretage eftersyn og reparation af ledningerne og eventuelt deraf følgende opgravninger på medlemmernes grund uden anden forpligtelse end i videst muligt omfang efter arbejdets udførelse at retablere tilstanden fra før.

Over de i bebyggelsen nedlagte ledninger må ingensinde plantes træer, buske eller lignende.

Udover nævnte fællesantenneanlæg må ikke opsættes udendørsantennetårne til radio, fjernsyn eller andet lignende.

Den til enhver tid værende ejer af hus nr. 11, hvorpå fællesantennen er placeret, skal respektere denne placering og må ikke, ved beplantning eller andre foranstaltninger, foretage noget, der hindrer antennens planlagte benyttelse, ligesom

han til enhver tid skal indrømme adgang til eftersyn og evt. reparation heraf.

§ 8.

KLOAKKER

De fra hovedkloakken udgående huskloakker tilhører den enkelte grundejer, og denne er forpligtet til stedse at vedligeholde disse.

Hvor sådanne er fælles for flere huse, skal de enkelte grundejere tåle de med afløbets vedligeholdelse og reparation forbundne ulemper og dele udgifterne ligeligt herefter.

Vandledninger

De fra hovedvandleddingen i Køjevænget udgående vandstikledninger tilhører den enkelte grundejer, og denne er forpligtet til stedse at vedligeholde disse.

Hvor stikledningen er fælles for flere huse, skal de enkelte grundejere tåle de med ledningernes vedligeholdelse og reparationer forbundne ulemper og dele udgifterne ligeligt herefter.

Grundejerforeningen og kommunen er til enhver tid berettiget til at foretage eftersyn af ledningerne og stille påkrav om sådan reparation, der er nødvendig for at omboende ikke skal generes. Såfremt påkrav fra grundejerforeningen siddes overhørigt, er grundejerforeningen og kommunen berettiget til at lade arbejdet udføre for ejernes regning og risiko.

Over de nedlagte kloak- og vandledninger må ingensinde plantes træer, buske eller lignende i en bredde på 1,25 m på hver side af ledningen.

§ 9.

HEGN

De anlagte hegn omkring haven skal stedse bevares, men kan tillades overgroet med planter til en maksimal højde af 1,80 m. Hække omkring parkeringsbåse må ingensinde blive højere end 1,30 m.

Hegn mod stier skal placeres helt på egen grund, og det påhviler ejerne til enhver tid at hindre bevoksning ud over vej- og stiarealerne.

§ 10.

GRUNDEJERFORENINGEN

Samtlige ejere af parceller, der omfattes af udstykningsplanen, er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, som

senest skal stiftes, når 33 af de omhandlede parceller er solgt. Stiftelsesomkostningerne afholdes af grundejerforeningen.

Kun parcelejere kan være medlemmer.

Det påhviler foreningen at vedtage de for den nødvendige love, der dog vil være at godkende af Dragør kommune, og dens opgave er først og fremmest at varetage administration og vedligeholdelse af fællesanlæg, veje og stier m.v.

Den nuværende ejer og - når grundejerforeningen måtte være oprettet - derefter også denne skal være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse pantstiftende tillægsdeklaration for parcelejernes forpligtelser til at deltage i udgifterne til grundejerforeningens drift.

Sælgerne af de bebyggede parceller er berettiget til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, men er ikke pligtige til at være medlem for så vidt angår endnu ikke solgte parceller.

Sælgerne er, såfremt de giver møde, berettiget til at afgive stemme som ejere af ikke solgte parceller.

§ 11.

TINGLYSNING OG PÅTALERET

Denne deklaration, der tinglyses som servitutstiftende med respekt af allerede lyste servitutter og pantegæld på ovennævnte ejendom, må ikke udlettes af tingbogen uden samtykke fra Dragør kommune.

Påtaleretten overfor overtrædelser af foranstående servitutbestemmelser og eventuelle særlige bestemmelser tilkommer Dragør kommune, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som den finder foreneligt med kvartets karakter, og som ikke kan være til særlig gêne for de ombøende. Endvidere tilkommer der den i § 10 omhandlede grundejerforening påtaleret.

Alle spørgsmål vedrørende servitutternes fortolkning afgøres af Dragør kommune, hvis afgørelser parcelejerne er pligtige til at underkaste sig.

Med hensyn til servitutter og byrder samt pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 8. maj 1974
For P.E. Bentsen A/S:

P.E. Bentsen

P Å T E G N I N G

Dragør kommunalbestyrelse meddeler herved som bygningsmyndighed i henhold til landsbyggeloven samtykke til tinglysning af nærværende deklaration.

Dragør kommunalbestyrelse
Rådhuset + Kirkevej 7
2791 Dragør

Dragør, den 18/5 1974
Alb. E. Svendsen

INDFØRT I DAGBOGEN

den 27. MAJ. 1974

Skrift af A/S-reg. forevis.

FOR TÅRNBY RETSKREDS

Lyst