

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1 e Solrød
a (i København kvarter) by og sogn.

Stempel: 25 kr. 00 øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i Tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

14. JULI 1972 * 015636

BENT WERNER OLAF GORMSEN SVEN O. LARSEN
JØRGEN BRO BENT KROMANN
ADVOKATER

BREDGADE 33 1240 KØBENHAVN K TELF. MI. 1206* MI. 7606*

DEKLARATION.

I anledning af udstykning og bebyggelse af matr.nr. 1 e Solrød by og sogn, pålægges ejendommen herved følgende servitutter som gældende for nuværende og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendomme og parceller udstykket herfra efter 1. april 1972.

§ 1.

Udgået.

UDSTYKNING:

Den udstykning i rækkehusparceller, som foretages af den nuværende ejer, må ikke yderligere udstykkes, ligesom de heller ikke må sammenlægges. Udstykning skal iøvrigt ske i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 18.

§ 2.

BEBYGGELSE:

De af den nuværende ejer projekterede rækkehuse med tilhørende udhuse og carport må ikke ved ombygning ændres, således at den ensartede facade forandres, ej heller må facaderne ændres ved maling med andre farver eller lignende, medmindre tilladelse er indhentet fra de påtaleberettigede.

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

Overtræder et medlem 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 partiel byplanvedtægt nr. 18.

§ 3.

BRANDMUR:

Den i skel mellem husene opførte fællesmur er af den nuværende ejer opført efter kommunens krav som brandmur, 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 brandmurenes 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. Vedligeholdelse af blokkenes gavle og støttemure mod stier og fællesarealer påhviler grundejerforeningen.

§ 4.

GRUNDENS BENYTTELSE:

1. Grunden må kun benyttes i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 18.
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 beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.
4. Udkørsel fra parcellerne skal placeres i overensstemmelse med det af kommunen godkendte vejprojekt.
5. Der må ikke på parcellerne findes beplantning eller andre indretninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboer.
6. Der må ikke holdes husdyr, bortset fra hund og kat.

§ 5.

PARKERING:

Enhver form for parkering, der ikke er af kortere varighed, skal finde sted på dertil indrettede parkeringsarealer. Al parkering.

Justitsministeriets genpartspapir. Til festsattelse af dokumenter.

X

af campingvogne og traktorer, er forbudt på det af nærværende deklARATION omfattede område med undtagelse af almindelig af og pålæsning o.l..

§ 6.

VEJE:

De i bebyggelsesplanen ifølge § 1 forudsatte veje og stier må ikke afspærres, men skal være tilgængelige for den almindelige færdsel.

Såfremt vejanlæg medfører ændring af terrænhøjde langs vejgrænserne, er grundejerne pligtige at tåle, at skråningerne lægges inde på parcellen, og parcelejerne kan ikke i den anledning kræve nogen form for erstatning.

Veje med rabatter, stier, gangarealer, parkeringsarealer og vendepladser overdrages til grundejerforeningen. Vedligeholdelsen af disse områder påhviler grundejerforeningen, der endvidere skal drage omsorg for vejenes renholdelse, grusning og snekastning.

Ejere af parceller udstykket fra matr.nr. 1 e skal endvidere betale en andel på 51/111 af udgiften til vedligeholdelse og renholdelse af den 13 m. brede øst-vest gående vej beliggende i den nordlige del af matr.nr. 1 b og fra det vestlige skel til vejens slutning i øst, hvilken vej er adgangsvej til parceller udstykket fra matr.nr. 1 e.

Vejbelysningsanlægget 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.

Vejhjørner pålægges servitut om fri oversigt. Ejerne af disse arealer er pligtige at drage omsorg for, at der på disse arealer hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m. over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.

§ 7.

FÆLLESAREALER:

Den vestlige del af matr.nr. 1 e vil blive udlagt til grønt fællesareal.

Ejendomsretten til dette areal vil som veje, stier og andre fællesarealer vederlagsfrit blive overdraget grundejerforeningen.

Fællesarealet skal anvendes til park, lejplads eller lignende. Anlæg og vedligeholdelse af arealet påhviler grundejerne

og skal udføres ved grundejerforeningens foranstaltning og efter kommunens nærmere godkendelse.

Arealet vest for den offentlige sti skal være tilgængeligt for offentligheden.

§ 8.

ANTENNER:

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 udendørsantennor til radio, fjernsyn eller andet lignende.

§ 9.

VAND:

Parcelejerne er pligtige at være medlem af Solrød Strands Vandværk a.m.b.a. og aftage vand herfra på de af vandværket til enhver tid gældende vilkår.

§ 10.

KLOAKER:

De fra hovedkloaken udgående huskloaker 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.

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.

§ 10.

OPVARMNING:

Fjernvarmeforsyning til de på parceller af matr.nr. 1 e Solrød by og sogn opførte boliger sker fra Solrød Fjernvarmeværk a.m.b.a., og den til enhver tid værende ejer af de udstykkede ejendomme er underkastet de for Solrød Fjernvarmeværk a.m.b.a. til enhver tid gældende vedtægter.

Forsyningen etableres efter nærmere aftale ved fremføring af fælles forsyningsledninger gennem de enkelte ejendomme.

De samlede fælles forsyningsledninger, ekspansioner, ventilbrønde samt alle rørinstallationer i og udenfor husene til og med afspærringsventiler i de enkelte huse tilhører fjernvarmeværket og vedligeholdes af dette.

Over varmekanaler udenfor boligefne må ikke plantes træer og større vækster i en afstand af 1,5 meter fra hver side fra midten at regne.

Fjernvarmeværket er berettiget til når som helst at skaffe sig adgang til at kontrollere og reparere ledninger også selv om dette fordrer, at der skaffes adgang til de enkelte huse, men varmeværket er forpligtet til at udføre sådanne tilsyns- og vedligeholdelsesarbejder på den for forbrugerne mindst generende måde og skal derfor så vidt muligt med rimeligt varsel underrette beboerne forud om kommende kontrol eller reparationsbesøg.

Varmeinstallationerne i de enkelte huse fra afspærringsventiler tilhører den enkelte parcelejer og vedligeholdelse af denne del af installationen påhviler ham.

De af varmeværket givne forskrifter og anvisninger vedrørende vedligeholdelsesarbejder for den del af anlægget, der tilhører den enkelte parcelejer, er denne forpligtet til at efterkomme, ligesom parcelejereren er forpligtet til at benytte en af varmeværket autoriseret reparatør til at udføre sådanne vedligeholdelsesarbejder.

Såfremt givne pålæg ikke efterkommes, er varmeværket berettiget til til varetagelse af andelshavernes fællesinteresser at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for den pågældende ejers regning.

Varmeværkets eventuelle plomber på ventiler må ingensinde brydes.

Stikledninger, hovedstopventiler og hovedmålere ejes af var-

Justitsministeriets godkendelse. Til tilrettelse af dokumentet.

11
x

meværket, men det påhviler den enkelte parcelejer at holde sådanne installationer, der findes indenfor ejendommens område, forsikrede mod brand, vandskade m.v..

I det tilfælde, at varmforsyningen til en enkelt ejendom op-
hører, har varmeværket ret til at lade fælles forsyningsledninger
forblive liggende under ejendommen.

Varmeforbruget beregnes efter en i hver enkelt ejendom opsat
kaloriemåler, og varmeværket opkræver a/c bidrag på grundlag af det-
te forbrug hos den enkelte ejer. Beregning af a/c bidrag for varme-
forbrug indtil ejendommen har været tilsluttet varmeværket et helt
driftsår, sker efter en på basis af graddage foretaget beregning
over normalforbruget i et enkelt hus. Herefter opkræves a/c bidrag
på basis af tidligere forbrug i tidligere driftsår og iøvrigt efter
de i vedtægterne fastsatte regler.

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af
ejendomsretten, er nærværende bestemmelse bindende for den nye ejer
og denne hæfter for eventuel gæld til varmeværket.

Nærværende bestemmelse skal ikke være til hinder for ejendom-
mens prioritering med lån i kredit- og reallåneinstitutioner med
statutmæssige og solidariske forpligtelser, sparekasse- og banklån
uden kaution eller belåning med andre midler, udlånt efter reglerne
for lån af umyndiges midler, samt lån til dækning af tilslutnings-
afgift og omkostninger ved varmeinstallation.

Påtaleberettiget efter nærværende afsnit er bestyrelsen for
Solrød Fjernvarmeværk A.m.b.a..

§ 12.

HEGN:

Ejerne af parcellerne har fuld hegnspligt mod veje og stier
og halv hegnspligt i de andre skel.

Hegn må ikke være højere end 1,80 m og skal udføres som le-
vende hegn (hæk).

Det anlagte hegn for enden af haven skal stedse bevares og
kan tillades overgroet med planter til en max højde af 1,80 m. Hegn
omkring parkeringsbåse må ingensinde blive højere end 1,30 m.

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

§ 13.

GRUNDEJERFORENINGEN:

Samtlige ejere af parceller, der omfattes af udstykningspla-

Juristministeriets genpartipapir. Til fortættelse af dokumenter.

Udlings-
formular
X

Juristministeriets genpartspapir. Til forstatning af dokumenter.

nen, er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, som senest skal stiftes, når 15 af de omhandlede parceller er solgt.

Kun parcelejere kan være medlemmer.

Det påhviler foreningen at vedtage de for den nødvendige love, og dens opgave er først og fremmest at varetage administration af fællesanlæg og vedligeholdelse af veje m.v..

Den nuværende ejer og - når grundejerforeningen måtte være oprettet - 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.

§ 14.

TINGLYSNING OG PÅTALERET:

Denne deklaration, der tinglyses som servitutstiftende med respekt af allerede lyste servitutter, men forud for al pantegæld på ovennævnte ejendom, må ikke udslettes af tingbogen uden samtykke fra ... -Solrød kommune.

Påtaleretten overfor overtrædelser af foranstående servitutbestemmelser og eventuelle særlige bestemmelser, bortset fra bestemmelsen i § 11 ovenfor, tilkommer ... -Solrød kommune, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som den finder foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

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

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

København, den 14/6 1972.
I/S Matr.nr. 1 e Solrød by og sogn
v/
Sv.O.Larsen.

Udfyldnings-
formular
X

P A T E G N I N G

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

Solrød, den 27. juni 1972.

P.k.v.

A. Haugaard-Hansen
borgmester

Genpartens rigtighed
bekræftes

21 AUG 1972

Civildommeren i
Roskilde Herredsret.

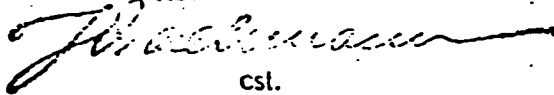
W. Fredberg
fuldmægtig.

Afd. B. Indført i dagbogen

den 14 JUL 1972

Lyst. Bd. I

Akt nr. 82-340
Civildommeren i Roskilde
Herredsret.



dst.

Interessentskabskontrollen forevist.

Fornid hefte: Pantgæld

W.
af.

Udekrittens rigtighed bekræftes.

Civilkommissionen i Roskilde Herred

den 12/11 1986

J. Blume

§ 46: 8 sider
kr. 55,-

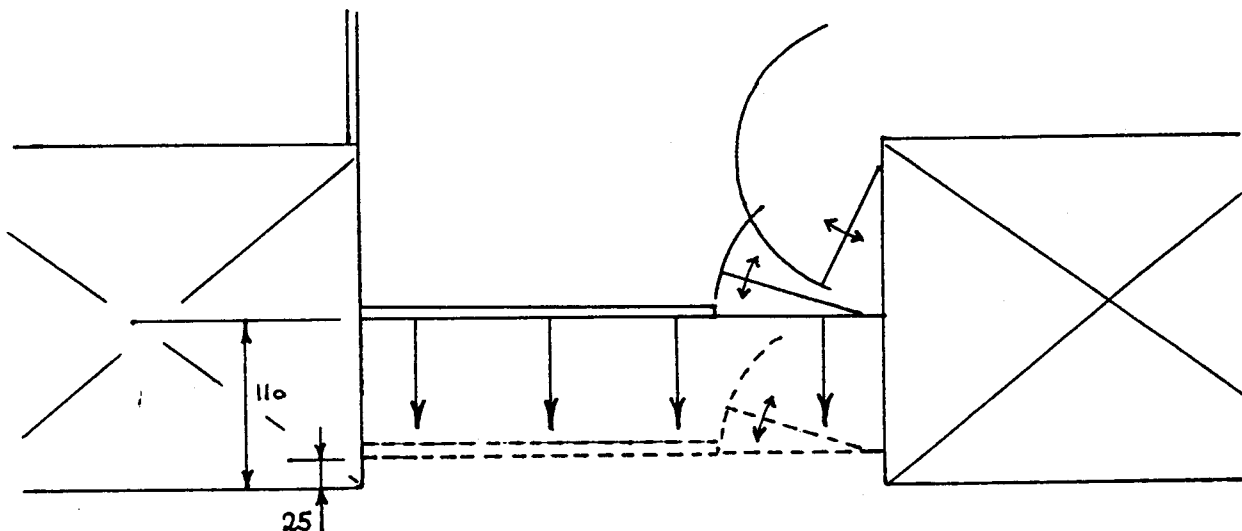
058160 6421.1191 12.11.86 RA
70003-00000/00 55.00 K

Approbationsafdelingen i
Solrød Kommune
Att: Otto Zwisler

13.11.1989.

Idet jeg referere til behagelig samtale den 13.11.1989 vedr. flytning af plankeværk og låge, skal jeg som formand for grundejerforeningens bestyrelse søge om tilladelse til følgende:

- At de enkelte parcelers plankeværk og låge mod fællesstierne, mellem skurene, kan flyttes frem fra den nuværende dybde på ca 110 cm. til ca 25 cm. for at skabe ekstra plads i gårdene. Højden på plankeværket, og lågens åbning ind i gården bibeholdes - se skitse



Der har i " Klosternyt " den 15. august , været indrykket en forespørgsel om nogen beboer i Klosterparken havde indsigelse imod flytningen- se fotokopi. Der har ingen bemærkninger været, og bestyrelsen har derfor konkluderet, at der er enighed om at give grundejerforeningens accept til de der ønsker at flytte. Vi håber nu derfor på kommunens accept, så alle der vil, kan flytte plankeværket.

Med venlig hilsen

Henrik Nielsen.

Henrik Nielsen
Klosterparken 28



Kontortid: Hverdage 9-13, torsdag tillige 16-18.30, lørdag lukket

TEKNISK FORVALTNING
Plan- og byggesektionen

Dato 11 DEC. 1989
01.02.05.G01/
J. nr. PB18.89.1

Deres ref.

VS/jb

Grundejerforeningen Klosterparken
v/hr. Henrik Nielsen
Klosterparken 28
2680 Solrød Strand

Vedr. flytning af plankeværk og låge på de ejendomme i Klosterparken, som grænser op til fællesstierne.

Med skrivelse af den 13. november 1989 søger De om tilladelse til flytning af plankeværk og låge på de ejendomme i Klosterparken, som grænser op til fællesstierne således, at afstand fra stiskel til plankeværk/låge nedsættes fra 110 cm til 25 cm.

Ejendommene er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 18 og opført i overensstemmelse med en bebyggelsesplan.

Ved et eftersyn i området er det konstateret, at lågerne ikke lukker ind på de enkelte ejendomme, som vist på Deres skitse.

Endvidere skal vi gøre opmærksom på, at udhusene i Klosterparken 5 - 11 er placeret 60 cm. inde i et kloakdeklarationsbælte og, at der er tinglyst en deklaration om udhusenes evt. flytning i forbindelse med vedligeholdelse eller udskiftning af kloaken. Kopi af deklarationen følger vedlagt.

Der meddeles herved tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at lågerne vendes så de lukker ind på ejendommene.

For ejendommene Klosterparken 5 - 11 er det endvidere en forudsætning at den tinglyste deklaration udvides til også at omfatte hegn og låger. Ejendommenes ejere skal erholde udgifter ved udarbejdelse af tillæg til deklaration kr. 500,- og tinglysning kr. 500,-.

De bedes venligst meddele, om De ønsker det nævnte tillæg til deklarationen udarbejdet.

Med venlig hilsen

Sv. E. Grauslund
stadsingeniør

Arne Kirt Hansen
afdelingsarkitekt

Sagsbeh. Wilhelms Søborg.