

antenner uden byrådets særlige godkendelse.

Såfremt beboerne i fællesskab ønsker at tilmelde sig en fællesantenneforening, der omfatter et større område udenfor nærværende område, skal vedkommende forenings bestemmelser om vedligeholdelse og drift overholdes.

8. Parcelejerne er pligtige til vederlagsfrit at tåle de med gennemførelsen af byggemodningsanlæggene forbundne ulemper, herunder skråningsarealer, oversigtsservitutter, beplantninger samt evt. deklARATIONER med eller uden pant.

Der henvises i denne forbindelse til de for byggemodningen foreliggende godkendte projekter.

9. Udover de særlige hegningsbestemmelser, der er indeholdt i lokalplan nr. 050903, skal hegningen mellem parcellerne udføres efter bestemmelserne i lov om hegn. Omkring haverne plantes levende hegn (*Ligustrum*), hvis placering skal være symmetrisk i forhold til skellene. Hegnet etableres af byggeriets entreprenør

Medens vedligeholdelse af hegn mod parcellerne sker af hver enkelt grundejer, vedligeholdes den mod fællesarealet værende side af de levende hegn af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen skal herved sikre, at de levende hegn mod fællesarealet får et ensartet udseende.

Hver enkelt grundejer samt grundejerforeningen skal vedligeholde de lavende hegn ved klipning, således at disse ikke får en større højde end 1,80 m. samt, at de ved tilvoksning ikke får en urimelig bredde.

10. Med henblik på at eje de vej- og stiarealer, der ikke overtages af Ledøje-Smørum kommune, samt de udlagte fællesarealer under matr. nr. 22i og 221, samt til varetagelse af de parcelejerne i henhold til nærværende deklARATIONER pålagte fællesopgaver og øvrige fælles anliggender, skal der oprettes en grundejerforening senest når 25 af rækkehusparcellerne er solgt og endeligt skøde er lyst.

Samtlige parcelejere, der omfattes af udstykningsplanen, er pligtige til at være medlemmer af grundejerforeningen.

Byrådet er berettiget til at ændre eller udvide grundejerforeningens område og evt. fastsætte nærmere betingelser herfor.

Kun parcelejere kan være medlem af grundejerforeningen.

Grundejerforeningens love og vedtægter samt ændringer heri, skal godkendes af byrådet. Parcelejerne er til enhver tid underkastet grundejerforeningens love og vedtægter, således som disse vedtages eller senere lovligt ændres, samt pligtige til at udrede alle lovligt

vedtagne bidrag til grundejerforeningen, herunder kontingent og administrationsbidrag.

Byrådet kan, uden stemmeret, udpege en eller flere repræsentanter, som med taleret er berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger eller medlemsmøder

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden byrådets godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning, tilfalder foreningens formue Ledøje-Smørum kommune til anvendelse til formål indenfor grundejerforeningens område.

Såfremt det ikke på en ordinær eller en ekstraordinær generalforsamling lykkes at vælge en fuldtallig bestyrelse, er byrådet berettiget til, blandt foreningens medlemmer, at udpege medlemmer til bestyrelsen.

Opløses grundejerforeningen eller skulle foreningen blive ude af stand til at fungere, træffes de bestemmelser, som det tilkommer grundejerforeningen at træffe, af Ledøje-Smørum byråd.

11. De i området udlagte fælles veje, stier og opholds- og beplantningsarealer er fælles for alle ejendomme i lokalplan 050903's område.

Disposition og udformning af fællesarealer skal ske efter en af byrådet godkendt plan.

Evt. ændringer i anlæg og beplantning som grundejerforeningen måtte ønske - herunder mindre bebyggelser og indretninger til områdets betjening - skal godkendes af byrådet.

Byrådet kan fastsætte nærmere regler for anvendelse af fællesarealer.

Vedligeholdelse af fællesarealer påhviler grundejerforeningen.

Udgiften til denne vedligeholdelse skal fordeles med lige store beløb på samtlige parceller.

Såfremt parcelejer eller grundejerforeningen ikke opfylder de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser, er byrådet uden videre påkrav berettiget til for ejerens hhv. grundejerforeningens regning at træffe de fornødne foranstaltninger til deklarationens opfyldelse.

Til dækning af de udgifter byrådet i den anledning måtte have påtaget sig, vil nærværende deklaration være at tinglyse pantstiftende for kr. 5.000,00 - skriver femtusinde oo/oo kr, på de enkelte parceller.

Pantet rykker uden særlig påtegning for størst mulig lån i realkreditinstitution som almindelig realkredit (1. prioritet) og

som særlig realkredit (2. prioritet) og/eller tilsvarende lån i bank eller sparekasse med eller uden kaution eller forsikringsgaranti med eller uden særlige indfrielsesvilkår.

Påtaleret overfor foranstående servitutbestemmelser tilkommer alene Ledøje-Smørum byråd, dog således at påtaleretten f.s.v angår bestemmelserne om fjernvarme tilkommer Smørum-Nedre Fjernvarmeværk Amba og i tilfælde af medlemskab af en antenneforening tilkommer påtaleretten vedkommende antenneforening.

Byrådet er alene berettiget til at indrømme lempelser og afvigelser, som byrådet finder foreneligt med kvarterets karakter og som ikke kan være til væsentlig gene for omboende.

Ovenstående bestemmelser vil være at tinglyse dels servitutstiftende og dels pantstiftende med påtaleret for Ledøje-Smørum byråd på matr. nr.:

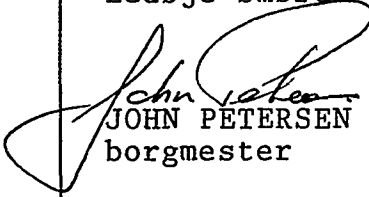
22i, 22k, 22l, 22m, 22n, 22o, 22p, 22q, 22r, 22s, 22t, 22u, 22v, 22x, 22y, 22z, 22æ, 22ø, 22aa, 22ab, 22ac, 22ad, 22ae, 22af, 22ag, 22ah, 22ai, 22ak, 22al, 22am, 22an, 22ao, 22ap, 22aq, 22ar, 22as, 22at, 22au, 22av, 22ax, 22ay, 22az, 22aæ, 22aø, 22ba, 22bb, 22bd, 22be, 22bf, 22bg, 22bh, 22bi, 22bk, 22bl, 22bm, 22bn, 22bo, 22bp, 22bq, 22br, 22bs, 22bt, 22bu, 22bv, 22bx, 22by, 22bz, 22bæ, 22bø, 22ca, 22cb, 22cc, 22cd, 22ce, 22cf, 22cg, 22ch, 22ci, 22ck, 22cl, 22cm, 22cn, 22co, 22cp, 22cq, 22cr, 22cs, 22ct, 22cu, 22cv, 22cx, 22cy, 22cz, 22cæ Smørumnedre by, Smørum som angivet på vedhæftede plan


Haslev d. 25/10 - 1989.

Sign. Ole Christiansen
O.C.Huset A/S

Ledøje-Smørum byråd meddeler herved i henhold til § 36 stk. 1 og 2 i lovebekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 om kommuneplanlægning, samtykke til tinglysning af deklaration idet bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.


Ledøje-Smørum kommune, den 26. oktober 1989


JOHN PETERSEN
borgmester


F. HVIID
kommuneingeniør

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed.

NAVN:



NAVN:



STILLING:

O.C.HUSET A/S
INGER PEDERSEN
ISLANDSGADE 19
4690 HASLEV

STILLING:

O.C.HUSET A/S
SUSANNE VRANSØ
ISLANDSGADE 19
4690 HASLEV

BOPÆL:

BOPÆL: