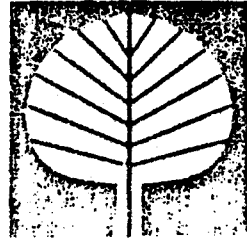


Deklaration

Søndervangsparken



Advokatfirma

Bent Werner, Olaf Gornisen, Sven O. Larsen
Bredgade 33, 1260 København K
Tlf. Minerva 1206 og 7606

Matr. nr. 9 k og 13 æ

Taastrup-Valby by, Taastrup-Nykirke sogn

På matr. nr. 9 k og 13 æ Taastrup-Valby by, Taastrup-Nykirke sogn, og de senere deraf udstykkede parceller tinglyses i anledning af bebyggelse og udstykning følgende bestemmelser som servitutstiftende.

1 Udstykning

1. Den udstykning af rækkehusparceller, der foretages af den nuværende ejer, og som er vist på vedhæftede plan, er endelig, og disse parceller med tilhørende fællesareal (jfr. punkt 12) må ikke yderligere udstykkes, ligesom de ej heller skal kunne sammenlægges, men stedse bestå som matrikulært selvstændige ejendomme.

2 Bebyggelsen

1. De af den nuværende ejer projekterede rækkehuse må ikke ved ombygning forandres, 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 ifølge punkt 16.

2. Den tagene pålagte beklædning skal stedse bevares i samme farve, og ændring kan kun ske efter indhentet tilladelse som anført i 1. stk. – Det skal dog være tilladt at ilægge 1 stk. plant ovenlysvindue svarende til det sælgeren i loftrummet placerede vindue.

3. På den enkelte parcel må ikke, uden tilladelse er indhentet som anført i stk. 1, opføres tilbygninger, skure, rejses flagstænger eller lignende. Overtræder et medlem denne bestemmelse kan den påtaleberettigede kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen bestående tilstand og i tilfælde af vægring lade arbejdet udføre for den pågældende ejers regning.

3 Brandmur

1. 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.

2. 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 Antenner

1. De nuværende ejere af ejendommene drager omsorg for, at der på bebyggelsen rejses fællesantenner for radio og TV med forstærkeranlæg med benyttelsesret for alle parceller.

2. Antennemasterne anbringes på ejendommene, blok 1 E og blok 37 E. Endvidere installeres forstærkerskabe i ejendommene, blok 1 E, blok 7 E, blok 13 E, blok 37 E, blok 29 E.

3. Disse antenner med forstærkere tilhører grund-ejerforeningen (jfr. punkt 14), ligesom de fra antennen til stikdåserne i de enkelte huse udlagte ledninger er foreningens ejendom, hvorfor vedligeholdelse af antennen og førnævnte ledninger påhviler grund-ejerforeningen, der som følge heraf til enhver tid er berettiget til at foretage eftersyn og reparation af anlægget med tilhørende ledninger og eventuelt deraf følgende opgravninger på medlemmernes grunde uden anden forpligtelse end i videst muligt omfang efter arbejdets udførelse at retablere tilstanden fra før.

4. Længs de i bebyggelsen nedlagte ledninger må ingensinde plantes træer, buske eller lignende, men jorden skal stedse henligge græsklædt.

5. Ledningernes placering er vist på vedhæftede plan.

6. Vedligeholdelsespligten forsåvidt angår ledninger til de enkelte huses installation påhviler den enkelte husejer fra stikdåsen i hans ejendom.

7. Ejerne er – uanset om de benytter anlægget – uberettiget til selv eller ved anden tekniker, end en af grundejerforeningen autoriseret at foretage nogen forandring, fjernelse eller reparation af anlægget. Strømforsyning ved anlæggets drift betales af grundejerforeningen.

8. Ejerne af blok 1 E, blok 7 E, blok 13 E, blok 37 E, blok 29 E, er stedse pligtige at tåle den mere byrdefulde installation af antennemasterne og forstærkerskabene mod at alle med opsætning og vedligeholdelse forbundne omkostninger afholdes på samme måde som de øvrige udgifter vedrørende anlægget.

9. Ejerne af disse parceller er endvidere pligtige at tåle, at der i forbindelse med opsætning af antennemasterne er sket fornødne forankringer i ejendommen, idet de nuværende ejere drager omsorg for, at installationerne er sket på den mest hensigtsmæssige måde.

10. Grundejerforeningen overtager det af de nuværende ejere tegnede 10-års abonnement på service og eftersyn.

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

5 Hegn

PRIVAT HEGN

1. Mellem de enkelte parceller og fællesarealer er ejerne pligtige at vedligeholde de hegn, der oprettes af de nuværende ejere.

2. Den største højde af hegn i parcellernes skel må ikke overstige 1,8 meter.

FÆLLES HEGN

1. Den ejeren ifølge hegnsløven m.v. påhviler hegnspligt mod naboejendomme overgår ved ejendommens udstykning til den i punkt 14 omtalte grundejerforening.

6 Haver

1. Den ubebyggede del af parcellerne skal stedse være anlagt som have, og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer, fri for ukrudt og anden for hebyggelsen skæmmende beplantning.

2. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uønsket vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne. Ingen beplantning må stedse være højere end 1,8 meter med tillæg af den halve afstand til nærmeste naboskel.

7 Benyttelse

1. De enkelte ejendomme må kun benyttes til beboelse for én familie, dog er fællesleje af enkelte værelser tilladt.

2. Det skal være ejerne tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestue, klinik og lignende fredsommeligt præget erhvervsvirksomhed, når det efter kommunalbestyrelsens og grundejerforeningens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom derved forandres, eller kvarterets karakter af beboelseskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulempe for de omboende.

3. Der må ikke på parcellerne have nogen som helst virksomhed, nogen installation, indretning, oplag eller andet, som ved ildelugt, røg, larm, ubehageligt skue eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens eller grundejerforeningens skøn er eller kan være til gene for de omboende.

4. Dersom der måtte opstå uenighed mellem grundejerforeningen og kommunalbestyrelsen vedrørende

nævnevende bestemmelser, skal kommunalbestyrelsen efter forhandling med grundejerforeningen være berettiget til med bindende virkning at afgøre sagen.

8 Skiltning

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

9 Parkering

1. Al parkering er forbudt på eller ud for parcellerne med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende.

2. Campingvogne må ej heller anbringes på eller udfør de enkelte parceller eller på de anlagte parkeringspladser.

3. Enhver anden form for parkering skal finde sted på dertil indrettede parkeringsarealer, der alene tjener til parkering for ejerne, deres familier og gæster.

10 Veje og stier

a) Den til udstykningen planlagte vej, Søndertofsten, vil af de nuværende ejere blive søgt optaget som offentlig vej.

b) Vedligeholdelse af denne vej påhviler – indtil vejens evt. optagelse som offentlig bivej – grundejerforeningen.

c) Uanset, om vejen er offentlig eller privat, påhviler det grundejerforeningen at drage omsorg for renholdelse af fortøve og rødestene samt sørge for grusning og snekastning i vinterhalvåret.

d) De i forbindelse med byggeriet udlagte parkeringsgader, stier og parkeringspladser er private. Renholdelse og vedligeholdelse af disse påhviler grundejerforeningen, og udgifter til vedligeholdelse afholdes af denne.

e) Det i ejendommens østskel udlagte 3,5 meter brede stiareal samt det i nordskellet udlagte 20 meter brede offentlige areal og sti anlægges, herunder eventuelt hegn, og vedligeholdes af kommunen efter kendelse.

11 Vej- og stibelysning

1. Udgiften til vej- og stibelysning og anlæggets vedligeholdelse udredes af grundejerforeningen (jfr. punkt 14).

2. Vej- og stibelysningen kan ikke nedlægges uden samtykke fra kommunalbestyrelsen.

12 Fællesarealer

A

1. De på den vedhæftede plan med grøn farve markerede arealer (herunder udlagte parkeringspladser) vil være at betragte som fællesareal, der, når de er selvstændigt matrikulerede, uden vederlag til sælger, vil være at overdrage den i punkt 14 omhandlede grundejerforening, mod at denne afholder udgifter til stempung og tinglysning samt herefter som ejer udreder alle udgifter de pågældende arealer vedrørende.

B

1. Al vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealerne påhviler grundejerforeningen, jfr. punkt 10 d.

2. Fællesarealet udlægges med beplantning af passende karakter i overensstemmelse med kommunens krav.

3. Al brug og færdsel på fællesarealerne skal være

forbeholdt foreningens medlemmer, deres familier og gæster, men kan aldrig gøres til genstand for erhvervsmæssig udnyttelse eller afhændelse.

4. Dog kan arealerne med samtykke fra grundejerforeningen og efter indhentet tilladelse fra kommunen om fornødent udlægges til parkering for ejerne.

13 Ledninger og tagrender

I. KLOAKKER

A. Hovedkloakker

1. Hvor kloakledninger er placeret over parcel- eller færdselsarealer eller i vejarealer, sikres disse ved følgende bestemmelser:

2. Hovedkloakanlægget skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparationer og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, kommunalbestyrelsen skønner, det er nødvendigt.

3. Uden forud indhentet tilladelse hos kommunalbestyrelsen er det forbudt over de på vedhæftede plan viste kloakledninger at bygge, foretage beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder, eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparation eller vedligeholdelsesarbejder.

4. Det må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med ethvert eftersyn eller reparationsarbejde.

5. Erstatning for enhver forvoldt skade fastsættes, i mangel af mindelig overenskomst, af uvildige mænd, udvalgt af retten.

B. Huskloakker

1. De fra hovedkloakken udgående huskloakker tilhører grundejerne, der er forpligtet til stedse at vedligeholde disse.

2. 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.

3. Grundejerforeningen er til enhver tid berettiget til at foretage eftersyn af ledninger og stille påkrav om sådan reparation, der er nødvendig, for at omboende ikke skal generes.

4. Såfremt påkrav fra grundejerforeningen sidder overhørigt, er grundejerforeningen berettiget til at lade arbejdet udføre for ejerens regning og risiko.

II. HOVEDVANDLEDNING

1. Hvor hovedvandledning er placeret over parcel- og fællesarealer samt i loftsrum sikres disse ved følgende bestemmelse:

2. Taastrup Vandværk skal til enhver tid have ret til aflæsning, reparation, eftersyn og vedligeholdelse af ledninger og målere, og ejerne skal tåle de hermed forbundne ulemper.

3. Vandafgift betales efter de til enhver tid gældende regler og opsatte vandmålere tilhører vandværket.

III. TAGVANDSKLOAK OG TAGRENDER

1. De på de enkelte parceller nedlagte tagvandskloakledninger, samt tagrender på hvert hus med nedløb, tilhører den enkelte parcel.

2. Grundejerforeningen og eventuelt kommunalbestyrelsen er til enhver tid berettiget til at foretage kontrol vedrørende ejernes opfyldelse af denne pligt og til, såfremt pålæg desangående ikke efterkommes, da for ejernes regning og risiko at lade arbejde udføre.

3. Over kloakledninger må ikke plantes træer og større vækster i en afstand af 1,00 meter til hver side fra midten at regne.

IV. FJERNVARME

1. Forsyningen af varme til udstykningsområdets bebyggelser sker fra Taastrup Varmeværk a.m.b.a., til hvilket parcellerne er tilsluttet, idet varmeværket forpligter sig til at levere varmt vand til opvarmning og fremstilling af varmt brugsvand til de enkelte parceller.

2. De fra Taastrup Varmeværk a.m.b.a. udgående varmeledninger med deri værende rørinstallation, ekspansioner, ventilbrønde samt alle rørinstallationer i og udenfor husene tilhører fjernvarmeværket til og med afspærringsventiler i de enkelte huse.

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

4. Fjernvarmeværket er forpligtet til at vedligeholde ledninger og er som følge heraf berettiget til nårsomhelst at skaffe sig adgang til at kontrollere og reparere ledningerne, uanset om dette nødvendiggør, at der skaffes adgang til de enkelte huse.

5. Varmeinstallationerne i de enkelte huse fra afspærringsventiler tilhører den enkelte parcedej, og han er som følge heraf forpligtet til at vedligeholde installationen.

6. Taastrup Varmeværk a.m.b.a. er berettiget til nårsomhelst at foretage kontrol eftersyn af anlægget, og parcedejerne er forpligtet til at efterkomme givne anvisninger og uopholdeligt lade udføre krævede vedligeholdelsesarbejder, idet parcedejerne til reparationer og vedligeholdelse af installationerne kun må benytte en af Taastrup Varmeværk a.m.b.a. autoriseret reparatør.

7. Såfremt parcedejerne ikke efterkommer pålæg fra Taastrup Varmeværk a.m.b.a., er dette berettiget til for ejernes regning at lade arbejdet udføre.

8. Værkets eventuelle plomber på ventiler må under ingen omstændigheder brydes.

9. Stikledninger, hovedstopventiler og hovedmålere ejes af værket, men det påhviler ejeren at holde de dele af disse installationer, der findes inden for ejendommens område, forsikrede mod brand, vand-skade m.v., således at forsikringssummen i tilfælde af indtrængende skade tilkommer værket.

10. Ejeren er forpligtet til at lade alle arbejder på værkets installationer og på tilslutningsarrangementer udføre af en af værket autoriseret eller en af værket godkendt varmeanstaltør, der garanterer, at installationerne udføres i henhold til værkets til enhver tid gældende regulativer og bestemmelser iøvrigt.

11. Ejeren skal tåle, at der eventuelt føres rør over grunden, gennem fundament og kælderrum til forsyning af andre ejendomme, forsåvidt der ikke herved opstår væsentlige hindringer for rummets eller pladsens benyttelse.

12. I gavlhuse nærmest parkeringsanlæg er der på hovedledninger for fjernvarme et sæt afspærringsventiler. Adgangen til disse sker gennem en lem, der stedse skal være let tilgængelig for værkets inspektion.

13. I tilfælde af, at varmforsyningen til ejendommen ophører, skal værket have ret til at lade sådanne ledninger blive liggende.

14. Varmen leveres som varmt vand af højst 6 atm. tryk og en temperatur, der reguleres efter årstiderne og inden for døgnet fra ca. 65° C - 100° C.

15. Det varme vand må benyttes til cirkulering i ejendommens varmerørssystem, men aftapning fra dette system må ikke finde sted.

16. Opvarmningen af brugsvand må ske i særlige vandvarmere, der anbringes på bekostning af ejeren.

17. Ejendommens varmeanlæg skal forsynes med en anordning til opblanding af det ankommende vand med returvandet eller med en trykregulerings-

anordning eller med returtermoventiler, og skal være dimensioneret som et normalt system for højst 80/60° C ved $\pm 15^\circ$ C.

18. Anlægget skal være i driftsmæssig god orden og skal forinden være trykprøvet med 6 kg/cm² under værket kontrol.

19. I tilfælde af, at der udvises uagtsomhed ved vedligeholdelsen af ejerens anlæg på en sådan måde, at der herved efter værket skøn påføres dette tab, og for så vidt ejeren ikke efter derom sket henstilling retter de påtalte mangler på tilfredsstillende måde, er værket berettiget til enten at lade de pågældende arbejder udføre for ejerens regning eller til at afbryde varmforsyningen.

20. Ejeren er ansvarlig for, at der ikke sker aftapning fra varmesystemets røranlæg.

21. Såfremt reparationer eller lignende nødvendiggør aftapning fra varmesystemets røranlæg, skal skriftlig meddelelse herom tilstilles værket, og aftapning må ikke finde sted, forinden værket tilladelse hertil er indhentet.

22. Ejeren er ansvarlig for, at der direkte eller gennem varmeinstallatør straks tilgås værket under retning om enhver ændring i radiatorernes varmelade, hvorefter tilslutningsafgift til varmeværket omregnes.

23. Til bestemmelse for varmeforbruget opsætter værket en eller flere fælles hovedkalorimålere.

24. Det i hovedkalorimålerne registrerede fælles samlede forbrug for hele bebyggelsen fordeles på de enkelte ejendomme efter de i ejendommene opsatte fordampningsmålere. Forbrug til varmtvandsforsyningen fordeles efter værelse/hane andelsmetoden.

25. Aflæsning, eftersyn og kontrol samt udskriftning af målerudske foretages af firma Odin Clorius, der også på grundlag af afregning for hovedkalorimålere, der fremsendes af varmeværket til grundejerforeningen og firma Odin Clorius, udarbejder fordelingsregnskabet for de enkelte ejendomme.

26. Omkostningerne for varmeregnskaber, aflæsninger m.v. påhviler grundejerforeningen. Beløbet udloddes på varmeregnskabet til de enkelte ejendomme.

27. Grundejerforeningen har ret til at forlange kalorimålere justeret. Forlanger grundejerforeningen kalorimålere justeret, betaler foreningen omkostningerne, såfremt fejlen ved justeringen viser sig at være mindre end 5%. I modsat fald betaler værket selv omkostningerne.

28. Viser måleren mindre fejl end 10%, har justeringen ingen indflydelse på tidligere afregning.

29. Ved større fejl i målerens udvisende inden for et bestemt tidsrum skal afregning derimod finde sted på grundlag af normalt forbrug i et tilsvarende tidsrum.

30. Værket fastsætter prisen pr. mill. k.cal. i forhold til de til enhver tid med driften forbundne udgifter til brændsel og elektricitet, lønninger og vedligeholdelse m.v.

31. Prisen pr. mill. k.cal. skal godkendes på en lovlig generalforsamling. På ovennævnte grundlag beregnes varmeprisen.

32. Den endelige regulering af varmeforbruget og varmeprisen efter aflæsning af måler og brændselspriser og de af værket bogførte driftsudgifter, finder sted én gang årligt.

33. Regnskabet løber fra 1. juni til 31. maj.

34. Til brug for betaling af det årlige varmeforbrug udleveres et à conto indbetalingskort til grundejerforeningen.

35. Det skønnede varmeforbrug, der fastsættes på grundlag af sidste års forbrug, fordeles over 10 terminer og indbetales til det pengeinstitut, der står anført på kortet.

36. A conto indbetalingerne skal ske umiddelbart efter, at værket har kontrolleret tilslutningen og åbnet hovedstopventilerne. Terminerne for første og senere rettidige indbetalinger vil fremgå af à conto indbetalingskortet.

37. Indtil endelig færdiggørelse af byggeriet, fastsætter Taastrup Varmeværk a.m.b.a. à conto betalingen på grundlag af et skøn over tilsluttede k.cal.

38. I tilfælde af misligholdelse af nærværende deklaration, herunder manglende betaling, kan forbindelse til fjernvarmcentralen straks afbrydes, og fornyet tilslutning til anlægget gøres afhængig af betaling af alle i henhold til nærværende deklaration skyldige beløb med påløbne renter samt udgifter ved afbrydelse og tilslutning.

39. Nærværende deklaration er, for så vidt angår leveringen af varmt vand til opvarmning og fremstilling af varmt vand til brugsvand til de enkelte parceller, gældende til 1. juni 1988, til hvilken tid den af hver af parterne kan opsiges med 1 års forudgående varsel.

40. Opsiges deklarationen ikke, løber den videre til den med 1 års varsel opsiges af en af parterne til ophør til en 1. juni.

41. Værket forbeholder sig ret til ændring af foranstående bestemmelser og vedtægter, dog således, at grundprincippet altid må være, at værket økonomisk hviler i sig selv og ikke hverken direkte eller indirekte belastes af andre end forbrugere af fjernvarme, ligesom de af forbrugerne indbetalte beløb alene må anvendes til dækning af værket anlægs- og driftsudgifter samt til henlæggelser.

42. Ved varmeværket forstås et anlæg, bestående af indtil flere varmecentraler, der eventuelt tilkobles samme ledningsanlæg.

43. I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten til ejendommen, er nærværende deklaration bindende for den ny ejer, og denne hæfter for eventuelt gæld til varmeværket.

44. Overdragelsesdokumenterne skal indeholde bestemmelser i så henseende.

45. Udover bestemmelserne i denne deklaration er såvel værket som forbruger underkastet værket til enhver tid gældende vedtægter og indenrigsministeriets krav til fjernvarmecentraler.

46. Alle medlemmer af grundejerforeningen er som forbrugere berettigede til at deltage i Taastrup Varmeværks møder, men stemmeret i henhold til vedtægter for varmeværket udøves af grundejerforeningen, der har én stemme.

47. Medlemmer af grundejerforeningen er pligtige at respektere de til enhver tid gældende regler for forbrugere af varme og varmt vand fra Taastrup Varmeværk a.m.b.a.

48. Påtaleberettiget er Taastrup Varmeværk a.m.b.a.

49. Grundejerforeningen er overfor Taastrup Varmeværk a.m.b.a. ansvarlig for betaling af de månedlige à conto beløb samt reguleringsbeløb efter årsregnskabet, og varmeværket er berettiget til efter forudgående varsel på 8 dage ved anbefalet brev til grundejerforeningens formand at afbryde varmforsyningen ved hovedkalorimålerne i tilfælde af manglende betaling eller anden misligholdelse af grundejerforeningens og de enkelte medlemmers forpligtelser overfor varmeværket.

50. Grundejerforeningen er for sit vedkommende berettiget til med samme varsel overfor det enkelte medlem at afbryde varmforsyningen i dennes ejendom, såfremt medlemmer ikke overholder forpligtelser overfor varmeværket og/eller grundejerforeningen, herunder er i restance med betaling af de fastsatte à conto varmebidrag, således som disse

vedtages på foreningens årlige ordinære generalforsamling.

V. ELEKTRISKE LEDNINGER

1. Udover hvad NESA måtte forlange udstedt af deklARATIONER vedrørende hovedforsyningsledninger, gælder om det elektriske ledningsnet følgende:

2. Hovedforsyningsledninger for strøm til huse, vej- og stibelysning, der er anbragt i parceller, fællesarealer og huse ind til måler i de enkelte huse, tilhører grundejerforeningen.

3. Grundejerforeningen er forpligtet til vedligeholdelse af ledninger og er som følge deraf berettiget til nårsomhelst at skaffe sig adgang til at kontrollere og reparere ledningerne, uanset om dette nødvendiggør, at der skaffes adgang til de enkelte huse.

4. Fra måleren og fremefter tilhører installationen ejerne af de enkelte parceller.

5. Grundejerforeningen er berettiget til nårsomhelst at foretage kontroleftersyn af anlægget, og parcellerne er forpligtet til at efterkomme givne anvisninger og uopholdeligt udføre krævede vedligeholdelsesarbejder.

6. Såfremt parcellerne ikke efterkommer pålæg fra grundejerforeningen, er denne berettiget til for ejernes regning at lade arbejdet udføre.

14 Grundejerforening

1. Samtlige ejere af parceller, der omfattes af udstykningsplanen, er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, som senest skal stiftes, når $\frac{2}{3}$ af de omhandlede parceller er solgt.

2. Kun parcellerne kan være medlemmer.

3. Det påhviler foreningen at vedtage de for den nødvendige love, som vil være at godkende af kommunalbestyrelsen, og dens opgave er først og fremmest at varetage en fælles administration af fællesanlæg og vedligeholdelse af veje, vandledninger, hegn m.v., således som fastsat ovenfor eller som det senere måtte blive tillagt foreningen, alt i overensstemmelse med denne servitut.

4. Den nuværende ejer, indtil alle parceller er afhændet og – når grundejerforeningen måtte være oprettet også denne – skal være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse pantstiftende tillægsdeklARATIONER for parcellernes forpligtelser til at deltage i udgifterne til grundejerforeningens drift.

5. Sælgerne af de bebyggede parceller er berettiget 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.

6. Ejeren er, såfremt han giver møde, berettiget til at afgive stemme som ejer af ikke solgte parceller.

7. En af kommunen udpeget repræsentant skal – dog uden stemmeret – være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger og have ret til dér at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

8. Såfremt nogen ejer ikke overholder denne deklARATIONERs forskrifter, er den pågældende forpligtet til at afholde de med misligholdelsen forbundne udgifter.

9. Ejers stemmeret i grundejerforeningen suspenderes indtil misligholdelsen er ophørt og udgifterne betalt.

10. Samtlige medlemmer af grundejerforeningen hæfter solidarisk for de af foreningen påtagne forpligtelser.

15 Byplan

1. De i henhold til nærværende deklARATIONER pålagte servitutter og senere vedtagelser skal respektere de i Taastrup kommunes forslag til byplan indeholdte bestemmelser.

16 Påtaleret

1. Påtaleret overfor foranstående servitutbestemmelser tilkommer kommunalbestyrelsen, forsåvidt angår punkterne 1-3, 6, 10, 11, 12, 13 I, II, III, samt 14, der er berettiget til at indrømme lempelser og afvigelser, som den finder forenelig med kvarterets karakter af rækkehusbebyggelser, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

2. Påtaleret for punkt 13 IV tilkommer Taastrup Varmeværk, a.m.b.a., og når grundejerforeningen er dannet, tillige denne.

3. Påtaleret tilkommer efter nærværende deklARATIONER grundsælgeren, så længe han har ejendomsret over parceller på arealet.

4. Påtaleretten med hensyn til bestemmelsen i punkt 13 II tilkommer tillige Taastrup Vandværk.

5. Efter at den i nærværende deklARATIONER nævnte grundejerforening er dannet, tilkommer påtaleretten tillige denne.

6. Kommunalbestyrelsen, Taastrup Varmeværk a.m.b.a. og Taastrup Vandværk fortolker selv servitutterne på alle områder, hvor disse har påtaleret, og parcellerne er pligtige at underkaste sig denne fortolkning.

7. I de tilfælde, hvor grundejerforeningen har påtaleret, træffer bestyrelsen afgørelse i alle spørgsmål vedrørende servitutterne.

8. I særlige tilfælde skal spørgsmålet dog forelægges generalforsamlingen, ligesom den enkelte grundejer skal være berettiget til at indbringe foreningens afgørelse for domstolene på sædvanlig måde.

9. Såfremt medlemmer af grundejerforeningen ikke vil underkaste sig en i henhold til nærværende deklARATIONER af grundejerforeningen eller anden påtaleberettiget trufne bestemmelser, og spørgsmålet indbringes for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil retsafgørelsen foreligger, pligtige at opfylde de dem i henhold til bestemmelsen pålagte forpligtelser, der være sig af økonomisk art eller andet, ligesom foreningen uanset sagsanlæg, skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Nærværende deklARATIONER, der skal lyses forud for at pantegæld på ejendommene, respekterer alle på ejendommene nu tinglyste servitutter og andre byrder, hvorom nærmere henvises til ejendommens blade i tingbogen.

DeklARATIONER kan ingensinde aflyses uden samtykke fra samtlige panthavere i ejendommene.

Som ejer:

København, den 16.11. 1967.

Ejendomsaktieselskabet matr. nr 9 b af Taastrup-Valby by, Taastrup-Nykirke sogn
sign. B. Werner

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

Navn: Inge Ravnwald
(sign.)

Stilling: Sekretær

Bopæl: Næsborgvej 66, Hvidovre

Navn: Kirsten Hadamer
(sign.)

Stilling: Sekretær

Bopæl: Artillerivej 72, S.

Ifølge approbationsskrivelse af 6. september 1967 fra Landbrugsministeriet, matrikeldirektoratet, er de af deklarationen omfattede matr. nr. 9 k og 13 æ af Taastrup-Valby by, Taastrup-Nykirke sogn nu udstykkede i følgende nye matrikelnumre:

Matr.nr. 9p, 9q, 9r, 9s, 9t, 9u, 9v, 9x, 9y, 9z, 9æ, 9ø, 9aa, 9ab, 9ac, 9ad, 9ae, 9af, 9ag, 9ah, 9ai, 9ak, 9al, 9am, 9an, 9ao, 9ap, 9aq, 9ar, 9as, 9at, 9au, 9av, 9ax, 9ay, 9az, 9æ, 9ø, 9ba, 9bb, 9bc, 9bd, 9be, 9bf, 9bg, 9bh, 9bi, 9bk, 9bl, 9bm, 9bn, 9bo, 9bp, 9bq, 9br, 9bs, 9bt, 9bu, 9bv, 9bx, 9by, 9bz, 9bæ, 9bø, 9ca, 9cb, 9cc, 9cd, 9ce, 9cf, 9cg, 9ch, 9ci, 9ck, 9cl, 9cm, 9cn, 9co, 9cp, 9cq, 9cr, 9cs, 9ct, 9cu, 9cv, 9cx, 9cy, 9cz, 9cæ, 9cø, 9da, 9db, 9dc, 9dd, 9de, 9df, 9dg, 9dh, 9di, 9dk, 9dl, 9dm, 9dn, 9do, 9dp, 9dq, 9dr, 9ds, 9dt, 9du, 9dv, 9dx, 9dy, 9dz, 9dæ, 9dø, 9ea, 9eb, 9ec, 9ed, 9ee, 9ef, 9eg, 9eh, 9ei, 9ek, 9el, 9em, 9en, 9eo, 9ep, 9eq, 9er, 9es, 9et, 9eu, 9ev, 9ex, 9ey, 9ez, 9eæ, 9eø, 9fa, 9fb, 9fc, 9fd, 9fe, 9ff, 9fg, 9fh, 9fi, 9fk, 9fl, 9fm, 9fn, 9fo, 9fp, 9fq, 9fr, 9fs, 9ft, 9fu, 9fv, 9fx, 9fy, 9fz, 9fæ, 9fø, 9ga, 9gb, 9gc, 9gd, 9ge, 9gf, 9gg, 9gh, 9gi, 9gk, 9gl, 9gm, 9gn, 9go, 9gp, 9gq, 9gr, 9gs, 9gt, 9gu, 9gv, 9gx, 9gy, 9gz, 9gæ, 9gø, 9ha, 9hb, 9hc, 9hd, 9he, 9hf, 9hg, 9hh, 9hi, 9hk, 9hl, 9hm, 9hn, 9ho, 9hp, 9hq, 9hr, 9hs, 9ht, 9hu, 9hv, 9hx, 9hy, 9hz, 9hæ, 9hø, 9ia, 9ib, 9ic, 9id, 9ie, 9if, 9ig, 9ih, 9ii, 9ik, 9il, 9im, 9in, 9io, 9ip, 9iq, 9ir, 9is, 9it, 9iu, 9iv, 9ix, 9iy, 9iz, 9iæ, 9iø, 9ka, 9kb, 9kc, 9kd, 9ke, 9kf, 9kg, 9kh, 9ki, 9kk, 9kl, 9km, 9kn, 9ko – alle af Taastrup-Valby by, Taastrup-Nykirke sogn.

Deklarationen begæres herved tinglyst på samtlige udstykkede matrikelnumre.

København, den 16.11.1967.

Som ejer:

Ejendomsaktieselskabet matr. nr. 9 b af
Taastrup-Valby by, Taastrup-Nykirke sogn
sign. B. Werner

Indført i dagbogen for retten i Taastrup den 17.11.67.

Lyst akt: O nr. 613

Lyst på matr. nr. 9 p – 9 ko incl.

Anm. Til hinder er: pantegæld
sign. Schibbye

Afskrift

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
Stadsingeniøren og bygningsinspektøren,
Taastrup.

Den 8. november 1967.

B.S. 286/1964-65.

Vedrørende rækkehusbebyggelsen »Søndervang«.

Man skal herved godkende det af Dem den 15. september d.å. fremsendte ændrede deklarationsudkast for fællesdeklaration for ovennævnte byggeri.

Med venlig hilsen

Børge Romme

/ P. Gottschalck-Hansen
(sign.)

Hr. landsretssagfører Sv. O. Larsen
Bredgade 33
København K

9. for m. ft. Taastrup-Værk
A-613

Anmelder :
PEDER GRAU
ADVOKAT
KØGEVEJ 105 . 2630 TÅSTRUP
TELEFON (01) 99 80 44



Tillæg til deklaration tinglyst den 17/11 1967.

Mellem Taastrup Varmeværk a.m.b.a. i det følgende kaldt værket, og underskrevne ejere af ejendomme i "Søndervangsparken" er der indgået følgende overenskomst:

§ 1.

Til bestemmelse af varmeforbruget i de enkelte ejendomme opsættes en caloriemåler i hver enkelt ejendom. Anskaffelsen af caloriemåler og installationen af disse målere sker uden udgift for værket. Installationen sker i henhold til værkets direktiver og med adgang for værket til at udøve kontrol med opsætningen og med målerens overensstemmelse med værkets gældende normer.

§ 2.

Når de i § 1 nævnte målere er installeret finder betaling for den til ejeren leverede varme sted på basis af caloriemålerens udvisende i henhold til de for andelshavere i værket til enhver tid gældende regler. Ejerne er indstillet på at afregning efter det her anførte princip ikke fuldt ud kan gennemføres i det regnskabsår i hvilket målerne installeres.

§ 3.

Ejendomsretten til målerne overgår efter installationen til værket. Det påhviler dog ejerne at holde disse behørigt forsikrede mod brand, vandskade m.v. i lighed med værkets øvrige installationer, der findes indenfor ejendommens område, som anført i ovennævnte deklaration punkt 13, IV, 9, alt således at forsikringssummen i tilfælde af indtruffen skade tilkommer værket.

§ 4.

Hver af parterne har til enhver tid ret til at forlange målerne justeret. Forlanger ejeren måleren justeret betaler han selv omkostningerne, såfremt eventuelle fejl viser sig at være mindre end 5%. I modsat fald betaler værket omkostningerne.

Viser måleren mindre fejl end 10%, har justeringen ingen indflydelse på tidligere afregninger.

Ved større fejl i målerens udvisende indenfor et bestemt tidsrum skal afregning derimod finde sted på grundlag af normalt forbrug i et tilsvarende tidsrum.

§ 5.

Undertegnede ejere er som forbrugere af fjernvarme i enhver henseende at betragte som andelshavere i værket og har som andelshavere stemmeret i henhold til værkets vedtægter på værkets generalforsamlinger.

§ 6.

Grundejerforeningen Søndervang er efter igangsætningen af de i nærværende deklarationstillæg omhandlede caloriemålere og efter at den nye afregningsmåde overfor værket er påbegyndt ikke fortsat ansvarlig for betaling af de månedlige a'conto beløb samt reguleringsbeløb efter årsregnskabet til værket, ligesom grundejerforeningen for sit vedkommende efter dette tidspunkt ikke længere er berettiget til overfor medlemmer at afbryde varmforsyningen, jfr. deklarationens punkt 13,IV, 49 og 50.

§ 7.

Bortset fra de ændringer der følger af ovenstående overenskomst forbliver deklarationen tinglyst den 17/11 1967 i kraft i fuldt omfang.


Nærværende tillæg til deklaration tiltrædes af Grundejerforeningen Søndervang.

§ 8.

Påtaleberettiget i henhold til nærværende tillæg er Tåstrup Varmeværk a.m.b.a., ejerne og tillige Grundejerforeningen Søndervang. Iøvrigt sker der ved nærværende tillæg ingen ændringer i påtaleberettigelsen ifølge deklarationen.

Nærværende deklarationstillæg begæres herved tinglyst som servitut på nedennævnte ejendomme.
For så vidt angår hæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbøgerne.

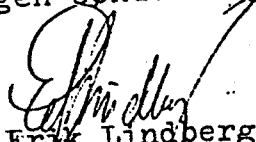
Tåstrup, den 23 - 11 1977.

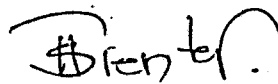

for Tåstrup Varmeværk a.m.b.a.

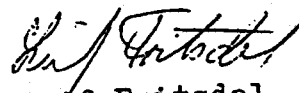
For Grundejerforeningen Søndervang; og som ejer af matr. nr. 9 ix

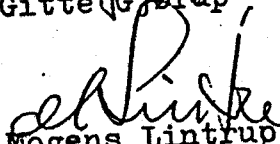
~~Søndertoften 5:~~

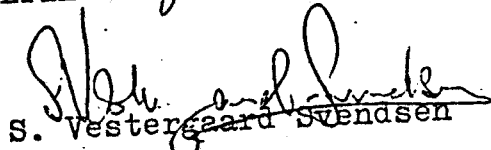

Gitte Gjørup


Erik Lindberg


Steen trenter

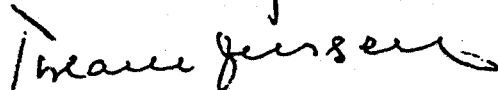

Leif Fritsdal


Mogens Lintrup


S. Vestergaard Svendsen


W. Kirchheiner

Som ejer af matr. nr. 9 HD Tåstrup Valby by Tåstrup Nykirke sogn
beliggende Søndertoften 125 2630 Tåstrup.:


Adam Jensen

Fotokopiens rigtighed bekræftes.

DOMMEREN I TÅSTRUP, den 29/11-1979

L. Borch
ass

1/11

29 XI 79 3152 300 011 00
29 XI 79 3152 300 011 00