

Stempel 2,- kr.

DEKLARATION.
=====

På ejendommene matr.nr. 8 f, 8 g, 8 hu, 8 hv, 8 hx, 8 hy,
8 hz, 8 hæ, 8 hø, 8 ia, 8 ib, 8 ic, 8 id, 8 ie, 8 if, 8 ig, 8 ih,
8 ii, 8 ik, 8 il, 8 im, 8 in, 8 io, 8 ip, 8 iq, 8 ir, 8 is, 8 it,
8 iu, 8 iv, 8 ix, 8 iy, 8 iz, 8 iæ, 8 iø, 8 ka, 8 kb, 8 kc, 8 ki,
8 ke, 8 kf, 8 kg, 8 kh alle af Herlev by og sogn tinglyses i an-
ledning af påtænkt udstykning og bebyggelse følgende bestemmelser
som servitutstiftende:

1. Udstykning:

Den udstykning af rækkehusparceller, der er foretaget af
de nuværende ejere, er endelig, og disse parceller må ikke
yderligere udstykkes, ligesom de ej heller skal kunne sammen-
lægges, men stedse bestå som matrikulært selvstændige ejendom-
me.

2. Haver:

Den ubebyggede del af parcellen skal stedse være anlagt
som have og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid væ-
rende ejer, fri for ukrudt og anden for bebyggelsen skæmmende
beplantning.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved
skygge eller uhammet vækst kan blive til væsentlig ulempe for
naboerne.

3. Benyttelse:

Ejendommene må kun benyttes til beboelse for een familie,
dog er fremleje af enkeltværelser tilladt. Det skal dog være
ejerne tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestuer og
lignende fredsommelig præget erhvervsvirksomhed, når det efter

grundejerforeningens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom herved forvaskes, eller kvarterets karakter af beboelseskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulemper for de omboende.

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

4. Antenner:

a) På parcellerne installeres i overensstemmelse med vedhæftede plan tilslutning til fælles fjernsynsantenne- og radioantenneanlæg, og ejerne er pligtige til at tåle de ulemper og gener, der dermed følger, ligesom de ejere, på hvis ejendom der nedlægges jordkabler, er pligtige til at holde ejendommen fri for beplantning over kablet.

Ved fremtidig reparation og tilsyn er ejerne pligtige til at give den eller de af grundejerforeningen autoriserede teknikere adgang til installationen i eller udenfor husene.

b) Ejerne er, uanset om de benytter anlæget eller ej, uberettigede til selv eller ved andre teknikere end det firma, der autoriseres af foreningen, at foretage nogen forandring, fjernelse eller reparation af anlæget.

Såfremt sådant brud på nærværende deklARATION sker, er den pågældende forpligtet til at afholde alle de deraf følgende udgifter.

Ejerens stemmeret i grundejerforeningen suspenderes, indtil en sådan misligholdelse er bragt ud af verden og omkostningerne indbetalt til foreningen.

c) Samtlige medlemmer af grundejerforeningen hæfter solidarisk for de ved anlæggets oprettelse af foreningen optagne udgifter samt fremtidige vedligeholdelsesudgifter, og foreningen skal i det omfang, det måtte være nødvendigt, være berettiget til at udstede pantstiftende deklARATION på ejendommene.

d) På ejendommen matr.nr. 8 ic ibid. opsættes der i forbindelse med fællesanlægget antennemast, og den nuværende og fremtidige ejer er pligtig til stedse, sålænge anlæget består, at tåle denne mere byrdefulde installation, med at alle med opsætning og vedligeholdelse forbundne udgif-

ter afholdes på samme måde som de øvrige udgifter vedrørende anlægget.

Ejeren er pligtig til at tåle, at der i forbindelse med opsætning sker fornøden forankring i ejendommen, samt at der i forbindelse med antennerne opsættes målerskab og forstærker, idet foreningen dog er pligtig til at drage omsorg for, at installationen udføres på den mest hensigtsmæssige måde.

Dersom anlægget nødvendiggør opsætning af målerskab eller forstærker på andre ejendomme samt udvidelse af kabelnettet eller yderligere antenner i forbindelse med udvidelse af fjernsynsområdet, skal medlemmerne være forpligtet til at tåle disse arbejder og installationer, når der foreligger vedtagelse herom på lovlig indkaldt generalforsamling, således at installationen dog ikke kan foretages tidligere end 3 måneder efter sådan vedtagelse.

- e) Ingen ejer af ovennævnte ejendomme er efter denne deklarations tinglysning berettiget til at opsætte antenner på eller ved husene eller i haverne uden foreningens samtykke, og dette gælder også antenner til andre formål end fjernsyn.

5. Parkering:

Al parkering af last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt på Tornerosevejs forlængelse med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende.

Endvidere skal parkering på den del af Tornerosevej, der er anlagt under bebyggelsen være begrænset, således at parcellerne, i det omfang parkering af automobiler af længere varighed skal finde sted, fortrinsvis skal parkere på de fælles parkeringspladser og ellers foretage parkering til mindst mulig gene for trafikken. Iøvrigt må kun gæster og besøgende parkere på parkeringspladserne, og disse har pligt til at flytte vognene, såfremt de generer andre parcellere. Såfremt grundejerforeningen eller kommunen ønsker antallet af parkeringspladser forøget, skal disse anlægges på de arealer, der er angivet på vedhæftede plan og i overensstemmelse med udførelsen af de allerede anlagte parkeringspladser, ligesom eventuel overdækning skal udføres på samme måde som allerede sket.

6. Vej og sti:

- a) Den på bebyggelsen projekterede vej, der bliver anlagt i en bredde af 10 meter, vil af de nuværende ejere blive søgt optaget som offentlig vej.

- b) Vedligeholdelsen af denne vej påhviler indtil den forventede optagelse af vejen som offentlig vej grundejerforeningen, men derefter kommunen.
- c) Det påhviler dog, uanset om vejen er offentlig eller privat, grundejerforeningen at drage omsorg for renholdelsen af fortov og rendesten samt at sørge for grusning og snekastning i vinterhalvåret, herunder på de fælles parkeringspladser.
- d) De mellem bebyggelserne anlagte boligveje er private. Vedligeholdelse af boligvejene, herunder alle i vejene nedlagte kloaker og brønde, udføres efter grundejerforeningens skøn, og udgifter afholdes af grundejerforeningen.
- e) Renholdelsen påhviler den enkelte parcelejer ud for hans parcel til vejens midte, ligesom parcelejerne er pligtige til at drage omsorg for snekastning og grusning.
- f) Spørgsmålet om boligvejenes vedligeholdelse afgøres af grundejerforeningen, der er pligtig til at imødekomme pålæg fra kommunalbestyrelsen.

7. Fællesarealer:

De på bebyggelsen anlagte fællesarealer, matr.nr. 8 kh og 8 g ibid. tilhører grundejerforeningen som repræsentant for parcelejerne, og anlæg og vedligeholdelse af disse arealer samt de i arealerne nedlagte ledninger påhviler grundejerforeningen.

For disse arealer gælder, at de ingensinde må bebygges eller frastykkes, men skal henligge som grønt beplantet område, dog at beplantningen ingensinde må ske nærmere end 2,50 m fra de nedlagte ledninger og rejste master. Benyttelse skal iøvrigt respektere nuværende servitutter på arealerne.

8. Garager:

De på bebyggelsen opførte garager er udstykket som matr. nr. 8 kg ibid., der af de nuværende ejere tilskodes grundejerforeningen, når denne er oprettet.

Nævnte matr.nr. omfattende garagearealerne skal stedse holdes forenede med de i § 7 omhandlede fællesarealer.

Indtil overdragelsen betaler de nuværende ejere alle udgifter vedrørende garager og oppebærer alle indtægter, medens såvel udgifter som indtægter ved udlejning overgår til grundejerforeningen efter dennes oprettelse. Indtil oprettelse af grundejerforeningen fastsætter de nuværende ejere betaling og vilkår for lejen af garagerne.

Grundejerforeningen yder til sin tid intet vederlag for overdragelsen af det matrik., hvorpå garagerne er beliggende, men skal overtage dem med tinglyste hæftelser af enhver art.

9. Telefonledninger:

De nuværende ejere og senere parcelejere er pligtige til at respektere de af Kjøbenhavns Telefon Aktieselskab i eller på ejendommene samt i parcellerne anbragte telefonkabler og andre telefonanlæg, der betinger telefonforsyningen til bebyggelsen.

Kjøbenhavns Telefon Aktieselskab har ret til til enhver tid at få uhindret adgang til at efterse og vedligeholde de nævnte telefonledninger og øvrige telefonanlæg, og er endvidere berettiget til i påkommende tilfælde at udvide disse anlæg i det omfang, hvori telefonforsyningen til den pågældende bebyggelse gør det nødvendigt.

Kjøbenhavns Telefon Aktieselskab er påtaleberettiget vedrørende dette punkt.

10. Grundejerforeningen:

Samtlige ejere af parceller, der omfattes af udstykningsplanen, er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, som senest skal stiftes, når 25 af de omhandlede 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, og dens opgave er først og fremmest at varetage en fælles administration af fællesanlæg og eventuelt vedligeholdelse af vej, hegn, ledninger m.v., således som fastsat ovenfor, eller som det senere måtte blive tillagt foreningen, alt i overensstemmelse med denne servitut.

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

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, forsåvidt angår endnu ikke solgte parceller.

Ejerne er, såfremt de giver møde, berettiget til at afgive stemme som ejer 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 dér at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

11. Påtaleret:

Påtaleret overfor foranstående servitutbestemmelser tilkommer for punkt 1, 2, 3, 4, 5, 6a, 6b, c, d, e, og f, 7, 8 og 10 grundsælgerne, så længe de har ejendomsret over parceller på arealet.

Efter at den i nærværende deklaration nævnte grundejerforening er dannet, tilkommer påtaleretten tillige grundejerforeningen.

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 skal være berettiget til at indbringe foreningens spørgsmål for domstolene på sædvanlig måde.

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

Det bemærkes udtrykkeligt, at der tidligere er tinglyst deklaration på ejendommene, tinglyst den 22. november 1960 med senere tillæg, hvorefter der er tillagt kommunalbestyrelsen rettigheder med hensyn til påtaleret vedrørende bebyggelse, benyttelse, hegn, fællesarealer m.v.

Nærværende deklaration, der skal lyses forud for al pantegæld på ejendommene, respekterer alle på ejendommene nu tinglyste

servitutter og andre byrder, hvorom nærmere henvises til
ejendommenes blade i tingbogen.

København, den 24. juli 1962.

Ejendomsaktieselskabet "Tjørnehegnet":

B. Werner

Olaf Gormsen

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

Navn: Sven O. Larsen
Stilling: Landsretssagfører
Bopæl: Bredgade 33 - København K.
Tlf. MI. 1206 - MI. 7606.

Indført i dagbogen den 13. oktober 1962
For Ballerup retskreds
Lyst