

# Røde Vejmølle Park

## DEKLARATION

Undertegnede ejere af ejendommen, matr. nr. 9c, 9g, 9bn, 10a og 10t, Herstedøster by og sogn, pålægger herved for os og efterfølgende ejere af rækkehuse, der i henhold til bebyggelsesplan er udstykket fra ovennævnte matr. nr. efterfølgende servitutter.

### §1 Udstykning

Når udstykning af parceller, veje, stier, fællesarealer m.m. har fundet sted efter udstykningsplan af landinspektør Povl Lanken, må ingen parcel siden udstykkes eller fraskilles areal til tilstødende parceller.

Vej, stier, fællesarealer m.m. må ikke udstykkes yderligere og skal overdrages vederlagsfrit til Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park.

### §2 Bebyggelse

Den af den nuværende ejer projekterede og af Herstedernes Kommunalbestyrelse godkendte bebyggelse må ikke ændres uden de kommunale myndigheders godkendelse.

Ligeledes må facadernes farver ikke ændres, med mindre tilladelse er indhentet fra de påtaleberettigede.

### §3 Brandmur.

Den i skellet mellem rækkehusene opførte fællesmur er i henhold til byggemyndighedernes krav opført som brandmur, og det påhviler ejerne af husene stedse at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand, hvorfor der ingensinde må ske gennembrydning af disse. Udgifterne til brandmures vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, i hvilket til fælde vedkommende alene skal afholde udgifterne.

### §4 Benyttelse.

Køberen af en ejendom skal benytte denne, således at den ikke ved støj, røg, støv, lugt, rystelse, ved sit udseende eller på anden måde efter Herstedernes Kommunalbestyrelses skøn er til gene for de omkringboende. Specielt må der ikke være dyrehold på ejendommen, bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr.

### §5

Ejendommen må kun benyttes til helårsbeboelse for en familie eller for et antal personer, hvor antallet ikke overstiger en person pr. husrum. Fremleje er tilladt.

På ejendommen må ikke være butik, udsalg, fabrik, værksted, vognmandsforretning, oplagsplads eller drives nogen erhvervsvirksomhed, bortset fra private kontorer, tegnestuer, atelierer og lignende erhvervsvirksomheder, som almindeligvis forefindes i beboelseslejligheder, og kun når det efter Herstedernes Kommunalbestyrelses skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom, eller kvarterets præg

af boligkvarter brydes.

Skiltning må kun ske med kommunens godkendelse.

#### §6 Hegn og Have.

Mellem de enkelte parceller og mellem parcellerne og fællesarealerne er ejerne pligtig at vedligeholde de hegn, som de nuværende ejere opsætter. Ændring af hegn må kun ske efter tilladelse fra den påtaleberettigede, idet dog hække kan suppleres med tråd-hegn. Den største højde af hegn i parcellernes skel må ikke overstige 1,80 m.

Hegn og have skal holdes i sømmelig stand, således at naboerne ikke generes af ukrudtsfrø o.lign. eller af anden for bebyggelsen skæmmende beplantning.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der efter den påtaleberettigedes skøn ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

#### §7 Parkering.

Al parkering af personautomobiler, minibusser, camping-, last-, flytte- eller fragtvogne eller andet lignende er forbudt på eller ud for parcellerne, med mindre det alene sker for at foretage almindelig af- og pålæsning o.lign. - Parkering må alene foregå på de projekterede parkeringspladser.

#### §8. Veje, stier og fællesarealer m.v.

Ejeren skal renholde, snerydde og gruse arealer med fast belægning på sti ud for parcellens nordlige eller østlige side. Ren holdelse, vedligeholdelse, snerydning m. v. af områdets tilkørselsveje, vej- og stianlæg, fællesarealer m.v. udføres af grundejerforeningen på medlemmernes vegne. - De i bebyggelsen udlagte fællesarealer og fællesanlæg skal vedligeholdes i den af de nuværende ejere anlagte stand og udformning, som kun må ændres med de påtaleberettigedes samtykke. Arealerne skal være alment tilgængelige.

#### §9. Forsynings, og afløbsledningers vedligeholdelse m.m.

Grundejerforeningen skal overtage og vedligeholde de til området hørende forsyningsledninger samt vej- og stibelysning i det omfang disse ikke overtages af offentlige myndigheder. Dette gælder uanset, om de pågældende forsyningsledninger er placeret på veje, stier, fællesarealer eller hos de enkelte parcelejere. Den af bygheren foretagne beplantning af de enkelte parceller eller fællesarealer er foretaget under hensyntagen til de på ejendommen værende forsynings- og afløbsledninger. Den enkelte parcelejer kan, indenfor deklARATIONENS rammer iøvrigt ændre beplantning og udforme den efter eget ønske. Beplantningen af havearealet foran husets indgangsside må dog kun ændres, når tilladelse hertil gives af de kommunale myndigheder, der er i besiddelse af tegninger til brug for godkendelse..

Større planter eller lignende må intetsteds anbringes så nær ved de pågældende ledninger, at de gennem deres vækst kan befrygtes at ville skade ledningsanlæggene eller vanskeliggøre og fordyre reparationer af ledningerne. Såfremt sådan beplantning foretages, kan de af grundejerforeningen fordres fjernet.

De af grundejerforeningen eller offentlige myndigheder eller institutioner bemyndigede

teknikere og hjælpere skal til enhver tid have adgang for vedligeholdelse og renholdelse af samtlige ledninger. Såfremt opgravning eller lignende af ledningerne er nødvendig for kontrol eller reparation, skal forsvarlig efterreparation foretages og bekostes af den, der er ejer af ledningerne. Der må ikke på parcellen anbringes synlige radio- og fjernsynsantenner. Der etableres fælles radio- og fjernsynsantenneanlæg. Hver parceller har ret til at tilslutte sig dette anlæg. Tilslutning sker mod erlæggelse af et engangsbeløb samt en årlig vedligeholdelsesafgift. De i denne § iøvrigt nævnte bestemmelser om vedligeholdelse m.m. gælder ligeledes fællesantenneanlægget.

#### §10 Grundejerforening.

Grundejerforeningen har ret og pligt til at tage skøde på områdets tilkørselsveje, interne veje, stier, fællesarealer m.m. og er pligtig at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignende af de allerede eksisterende veje måtte blive pålagt en eller flere parceller indenfor foreningens område.

Ejeren af en parcel skal være medlem af grundejerforeningen omfattende samtlige parceller, og ejeren er pligtig til at betale kontingent til foreningen og herunder deltage i udgifterne til vedligeholdelse, renholdelse og snerydning på de tilskødte arealer. Foreningen skal ligeledes drage omsorg for, at vej- og stibelysning fungerer tilfredsstillende samt endvidere overtage og vedligeholde de forsyningsledninger, der ikke overtages af offentlige myndigheder. Foreningen opkræver ligeledes engangs- og vedligeholdelsesbeløb til fælles radio- og fjernsynsantenneanlæg.

Ejeren af en parcel har pligt til at aftage varme- og varmtvandsforsyning fra det kommunale fjernvarmeværk og betale udgifterne hertil direkte til værket.

Bygherren har i forbindelse med fjernvarmeetableringen optaget et lån, stort kr. 4.500,- pr. rækkehus til rente 7½% p.a.- Grundejerforeningen overtager administrationen af dette lån og opkræver pr. rækkehus kr. 200,- pr. halvår til lånets forrentning og amortisation. Lånet er rente- og afdragsfrit indtil den 1. oktober 1969. Første ydelse betales den 1. april 1970.

Til sikkerhed for samtlige foranstående udgifter, der påhviler hver parcel overfor grundejerforeningen, vil nærværende deklaration tillige være at lyse pantstiftende til fordel for grundejerforeningen for indtil kr. 5.000,- pr. parcel. Denne pantstiftende deklaration respekterer i hver ejendom lån af offentlige midler med eller uden kaution eller forsikringsgaranti og sælgerpantebrev i forbindelse med bygherrens salg af ejendommen.

løvrigt begæres nærværende deklaration lyst pantstiftende fremfor al anden pantegæld i ejendommen.'

Det bemærkes, at 40 medlemmer af Grundejerforeningen Rødager har ret til at blive optaget i Grundejerforeningen Røde Vejmølle Park. Det er dog en forudsætning herfor, at disse nye medlemmer er økonomisk jævnbyrdige i relation til betalte tilkørselsveje, interne veje, stier, fællesarealer samt grønne områder m.m.

Foreningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herstedernes Kommunalbestyrelse.

## §11 Påtaleret.

Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende forud for al pantegæld på ejendommen forpligtende for ejeren og efterfølgende ejere af ejendommen og parceller udstykket herfra og med påtaleret alene for Herstedernes kommunalbestyrelse. Løvrigt henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Kommunalbestyrelsen kan dog helt eller delvis meddele grundejerforeningen medpåtaleret, idet foreningen er pligtig til indenfor det område, hvor medpåtaleret gives, at påtale krænkelser af servitutterne. Dispensation og lempelse, som ikke ændrer kvarterets præg, kan til enhver tid meddeles af Herstedernes kommunalbestyrelse, uden at grundejerforeningen eller ejere af andre parceller kan gøre indsigelser herimod.

København den 14. maj 1969

I/S NONIS

I medfør af landsbyggeloven (lov nr. 246 af 10. juni 1960 §4, stk 2) godkendes ovenstående byggeservitut.

Herstedernes kommunal bestyrelse 28. maj 1969  
(sign.)