

ADVOKAT
H. AASMUL-OLSEN
 LANDSRETSSAGFØRER
Møderet for Højesteret
 KØGEVEJ 85 . 2630 TAASTRUP
 TLF. (01) *99 04 03



Matr. nr. 9 a af Taastrup Valby by,
 Taastrup Nykirke sogn.

Anmelder:

ADVOKAT
H. AASMUL-OLSEN
 LANDSRETSSAGFØRER
 KØGEVEJ 85 - TAASTRUP
 TLF. *99 04 03

001632 * 19. MRS. 1968

DEKLARATION

=====

Undertegnede blikkenslagermester Carl R. Nielsen, Køgevej 94, Taastrup, som ejer af ejendommen matr.nr. 9 a af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn, deklarerer herved i anledning af påbegyndt og projekteret udstykning og bebyggelse af ejendommen matr. nr. 9 a af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn, som gældende for mig og enhver senere ejer af ejendommen, forsåvidt angår den del af ejendommen, der er eller måtte blive udstykket i rækkehusparceller:

1. UDSTYKNING

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

2. BEBYGGELSEN

De af den nuværende ejer opførte og 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.

Den tagene pålagte beklædning skal stedse bevares i samme farve, og ændring kan kun ske efter indhentet tilladelse som anført i 1. stk.

På den enkelte parcel må ikke, uden tilladelse er indhentet som i stk. 1, opføres tilbygninger, skure eller lignende. Overtrædes 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

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 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

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

Antennemasten anbringes på fællesarealet, jfr. punkt 12. Endvidere installeres forstærkerskabe i ejendommene beliggende Højgaardstoft nr. 62 - 101 - 226 og 229.

Disse antenner med forstærkere tilhører grundejerforeningen (jfr. punkt 14), ligesom de fra antennenet til stikdåserne i de enkelte huse udlagte ledninger er foreningens ejendom, hvorfor vedligeholdelse af antennenet og fornævnte ledninger påhviler grundejerforeningen, der som følge heraf til enhver tid er berettiget til at foretage eftersyn og reparation af anlæget 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.

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

Ledningernes placering er vist på vedhæftede plan.

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

Ejerne er - uanset om de benytter anlæget - uberettiget til selv eller ved anden tekniker, end en af grundejerforeningen autoriseret at foretage nogen forandring,

fjernelse eller reparation af anlæget.

Strømforsbrug ved anlægets drift betales af grundejerforeningen ifølge bimåler, der opsættes i ejendommen Højgaardstøften 62.

Ejerne af ejendommene Højgaardstøften 62 - 101 - 186 og 229 er stedse forpligtet at tåle den mere byrdefulde installation af forstærkerskabene mod at alle med opsætning og vedligeholdelse forbundne omkostninger afholdes på samme måde som de øvrige udgifter vedrørende anlæget.

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

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

5. HEGN

PRIVAT HEGN

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

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

FÆLLES HEGN

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

6. HAVER

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 bebyggelsen skæmmende beplantning.

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

7. BENYTTELSE

De enkelte ejendomme må kun benyttes til beboelse for een familie, dog er fremleje af enkelte værelser tilladt.

Det skal være ejerne tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestuer, 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.

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.

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

8. SKILTNING

Der må ikke på parcellerne opsættes eller foretages skiltning.

9. PARKERING

Parkering må, bortset fra parkering på de hertil indrettede pladser på de enkelte parceller, kun finde sted, på den del af vejarealet, der er udlagt hertil.

Al anden parkering, herunder på vejene, med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende er forbudt.

Enhver parkering eller anbringelse af campingvogne, lastvogne samt varevogne på gule nummerplader på eller udfor de enkelte parceller eller på vejene er forbudt.

10. VEJE OG STIER

- a) De til udstykningen planlagte veje, Højgaardstoftens, vil af den nuværende ejer blive søgt optaget som offentlige veje.
- b) Vedligeholdelse af disse veje påhviler - indtil vejenes evt. optagelse som offentlige veje - grundejerforeningen.
- c) Uanset, om vejene er offentlige eller private, påhviler det den enkelte parcelejer at drage omsorg for renholdelse af fortov og rendesten samt overgang og overkørsler til ejendommene ud for parcellen samt sørge for grusning og snekastning heraf i vinterhalvåret, alt i henhold til det til enhver tid gældende renholdelsesregulativ for Høje-Taastrup kommune.

d) Det i ejendommens vestskel udlagte 4,0 meter brede stiareal anlægges, herunder eventuelt hegn, og vedligeholdes af kommunen efter kendelse.

11. VEJBELYSNING

Vejbelysning etableres af ejeren i overensstemmelse med Høje-Taastrup kommunes krav.

Når anlæget er etableret afholdes driftsudgifterne af Høje-Taastrup kommune, uden hvis samtykke vejbelysningen ikke kan nedlægges eller ændres.

12. FÆLLESAREALER

A.

De på den vedhæftede plan med grøn farve mærkede arealer 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 stemping og tinglysning samt herefter som ejer udreder alle udgifter de pågældende arealer vedrørende.

B.

Alle udgifter til anlæg og vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealerne påhviler grundejerforeningen.

Fællesarealet skal anlægges i overensstemmelse med kommunens krav.

Al brug og færdsel på fællesarealerne skal være forbeholdt foreningens medlemmer, deres familier og gæster, men kan aldrig gøres til genstand for erhvervs-mæssig udnyttelse eller afhændelse.

13. LEDNINGER OG TAGRENDER

I.

Kloaker.

A.

Hovedkloaker

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

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, Høje-Taastrup kommunalbestyrelse skønner, det er nødvendigt.

Uden forud indhentet tilladelse hos Høje-Taastrup kommunalbestyrelse er det forbudt nærmere end 2,5 m fra 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.

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

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

B.

Huskloaker.

De fra hovedkloaken udgående huskloaker tilhører grundejerne, der 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.

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

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.

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

II

Hovedvandleddning

Hvor hovedvandledning er placeret over parcel- og fællesarealer samt i kanaler, sikres disse ved følgende bestemmelse:

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

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

Vedligeholdelse af fællesvandledninger fra skydeventiler ved hovedledning i Højgaardstoftens over parcellerne og gennem rækkehusene påhviler i forening de parcelejere, for hvem ledningerne er fælles og parcelejerne er pligtige at tåle de med ledningernes vedligeholdelse og reparationer forbundne ulemper. Udgifterne herved fordeles ligeligt mellem disse parcelejere.

III

Tagvandskloak- og tagrender

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

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 arbejdet udføre.

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

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

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.

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

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.

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

Taastrup Varmeværk A.m.b.A. er berettiget til nårsomhelst at foretage kontroleftersyn af anlæget, og parcelejerne er forpligtet til at efterkomme givne anvisninger og uopholdeligt lade udføre krævede vedligeholdelsesarbejder, idet parcelejerne til reparationer og vedligeholdelse af installationerne kun må benytte en af Taastrup Varmeværk A.m.b.A. autoriseret reparatør.

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

Værkets eventuelle plomber på ventiler må under ingen omstændigheder brydes.

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 vandskade m.v., således at forsikringssummen i tilfælde af indtrængende skade tilkommer værket.

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 varmeinstallatør, der garanterer, at installationerne udføres i henhold til værkets til enhver tid gældende regulativer og bestemmelser iøvrigt.

Ejeren skal tåle, at der eventuelt føres rør over grunden gennem fundament og kælderrum til forsyning af andre ejendomme, forsåvidt der ikke derved opstår væ-

sentlige hindringer for rummets eller pladsens benyttelse.

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

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.

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

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

Ejendommens varmeanlæg skal forsynes med en anordning til opblanding af det ankommende vand med returvandet eller med en trykreguleringsanordning eller med returtermostatventiler, og skal være dimensioneret som et normalt system for højst 80/60° c. ved ± 15° c.

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

I tilfælde af, at der udvises uagtsomhed ved vedligeholdelsen af ejerens anlæg på en sådan måde, at der herved efter værkets skøn påføres dette tab, og for såvidt 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.

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

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

Ejeren er ansvarlig for, at der direkte eller gennem varmeinstallatør straks tilgår værket underretning om enhver ændring i radiatorernes varmeblade, hvorefter tilslutningsafgift til varmeværket omregnes.

Til bestemmelse for varmeforbruget opsætter værket en eller flere fælles hoved-

kaloriemålere.

Det i hovedkaloriemålerne registrerede fælles samlede forbrug for hele bebyggelsen fordeles ligeligt af Taastrup Varmeværk på de enkelte ejendomme. Såfremt ejendommene varierer i størrelse beregnes andeletter efter bruttoetagemeter som anført på bygningsattest.

Værket udsender indbetalingskort i lighed med indbetalingskort til selvstændig registrerede ejendomme, og værket påtager sig at foretage regulering af de opkrævede a conto beløb på samme måde som for selvstændige andelshavere.

Den til enhver tid værende ejer af den enkelte bolig betaler til Taastrup Varmeværk et gebyr på kr. 20,- årlig pr. boligenhed til dækning af værkets udgifter ved udarbejdelse af regnskabet for den samlede bebyggelse.

Gebyret indbetales på de af værket udsendte indbetalingskort, og er fastsat med udgangspunkt i det pr. 1/4-67 gældende detail-pristal, der ifølge Statistisk Departement udgør 121.

Værket er berettiget til at kræve dette gebyr reguleret hvert 2. år, i forhold til detail-pristallet. Første gang den 1. juni 1969.

Dersom beboerne ved oprettelse af en grundejerforening eller anden befuldmægtiget repræsentation, der kan godkendes af værket, selv ønsker at overtage regnskabet vedr. fordeling af varmekonsumet m.m. på de enkelte boliger, kan værkets ret og pligt hertil ophæves med 3 måneders skriftlig varsel, til udløbet af et regnskabsår.

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

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

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.

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. samt de til forrentning, afdrag, henlæggelse og afskrivning medgåede årlige udgifter.

Prisen pr. mill.k.cal. skal godkendes på en lovlig generalforsamling. På ovenanførte grundlag beregnes varmeprisen, og den leverede varme betales af den enkelte parcelejer, efter påkrav fra værket.

Den endelige regulering af varmemeforbruget og varmeprisen efter aflæsning af måler og brændselspriser og de af værket bogførte driftsudgifter og faste udgifter finder sted een gang årligt, og differencen mellem a conto beløb og det endeligt opgjorte forbrug er da forfaldent til betaling.

Regnskabet løber fra 1. juni til 31. maj.

Til brug for betaling af det årlige varmemeforbrug udleveres et a conto indbetalingskort til den enkelte parcelejer.

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

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 a conto indbetalingskortet.

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

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

I tilfælde af mellemliggende ejerskifte har den nye ejer ingen adgang til at opnå genåbning, før den tidligere ejers restancer er berigtiget.

Nærværende deklaration er, forsåvidt 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.

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

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 værkets anlægs- og driftudgifter samt til henlæggelser.

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

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

Overdragelsesdokumenterne skal indeholde bestemmelser i så henseende.

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

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 een stemme.

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.

Påtaleberettiget er Taastrup Varmeværk A.m.b.A.

V.

Elektriske ledninger

Udover hvad NESAs måtte forlange udstedt af deklarationer vedrørende hoved-

forsyningsledninger, gælder om det elektriske ledningsnet følgende:

Vedligeholdelsen af hovedkabler til elforsyning, der er fælles for flere parcellere, hvilke kabler er anbragt i kanaler, ind til måler i de enkelte huse, påhviler i forening de parcellere, for hvem ledningerne er fælles, og udgifterne herved fordeles ligeligt mellem disse parcellere.

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

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

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

14. GRUNDEJERFORENING

Samtlige ejere af parceller, der omfattes af udstykningsplanen, er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, som senest skal stiftes, når 2/3 af de omhandlede parceller er solgt.

Kun parcellerne kan være medlemmer.

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.

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 tillægsdeklaration for parcellernes 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 at være medlem forsåvidt angår endnu ikke solgte parceller.

Ejeren er, såfremt han 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 der at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

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

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

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

15. BYPLAN

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

16. PÅTALERET

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

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

Påtaleret tilkommer efter nærværende deklaration grundsælgeren, sålænge han har ejendomsret over parceller på arealet.

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

Efter at den inærværende deklaration nævnte grundejerforening er dannet, tilkommer påtaleretten tillige denne.

Kommunalbestyrelsen, Taastrup Varmeværk A.m.b.A. og Taastrup Vandværk fortolker selv servitutterne på alle områder, hvor disse har påtaleret, og parcel-ejerne er pligtige at underkaste sig denne fortolkning.

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

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

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

---ooo0ooo---

Nærværende deklaration respekterer alle på ejendommene nu tinglyste servitutter, pantehæftelser og andre byrder, hvorom nærværende henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for fremtidig prioritering eller omprioritering af ejendommen med offentlige midler, derunder kredit- og hypotekforeningsmidler, sparekasse- og bankmidler uden kaution, samt realkreditfondsmidler med forsikringsgaranti.

Taastrup, den 6/3.1968

Som ejer: sign. Carl R. Nielsen

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

N a v n: sign. H. Aasmul-Olsen

Stilling: Landsretssagfører

Adresse: Køgevej 85, Taastrup

N a v n:

Stilling:

Adresse:

