



DEKLARATION

I anledning af bebyggelse og salg pålægger undertegnede Industrielt Bygge Compagni - IBYCO A/S herved matr. nr.:

7 dp af Himmelev by og sogn
og fremtidige fra denne ejendom udstykkede parceller,

bebygget som vist på vedhæftede af landinspektør P. Lanken i februar måned 1967 udfærdigede deklarationsplaner følgende servitutter:

1. Den vedhæftede deklarationsplan.

indeholdende oplysninger om placering af vejanlæg, oversigtsarealer, kloakanlæg, vand- og el-ledninger, parkeringsarealer og TV-fællesantennener m.v. skal i enhver henseende respekteres af de til enhver tid værende ejere af de af deklarationsplanen omfattede og viste ejendomme. Ændringer af deklarationsplanen og af de på denne viste anlæg og bygninger kan kun ske når og for så vidt de påtaleberettigede måtte have meddelt skriftligt samtykke hertil.

2. Grundejerforening.

Samtlige ejere af ejendomme, der omfattes af denne deklARATION, er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, der kan stiftes, når 10 af de på deklarationsplanen viste beboelser er solgt og taget i brug. Foreningen skal stiftes senest, når 25 af de nævnte ejendomme er solgt og taget i brug. Foreningen er pligtig at tage skøde på alle fællesarealer, som disse kommer til at foreligge efter endt bebyggelse. Det påhviler foreningen at vedtage de for den nødvendige vedtægter.

Vedtægterne skal indeholde hjemmel for foreningens bestyrelse til at påligne og opkræve kontingent hos de enkelte grundejere af en sådan størrelse, at foreningen altid er i stand til at bestride foreningens opgaver og afholde de dermed forbundne udgifter.

Foreningens formål skal bl.a. være i overensstemmelse med nærværende deklARATION at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser såvel indadtil som udadtil - herunder at eje, administrere, ren- og vedligeholde fællesanlæg, veje, forsynings- og afløbsledninger, vejbelysning og lignende for bebyggelsen fælles foranstaltninger. Foreningen skal kunne fastsætte og opkræve bidrag til alle forannævnte indretningers drift, ren- og vedligeholdelse.

Yderligere skal foreningen være berettiget til at fastsætte og opkræve anpartsvis bidrag til senere vedtagne udvidelser og suppleringer af de forannævnte til bebyggelsen hørende indretninger.

Medlemmerne af grundejerforeningen hæfter solidarisk for de ovenfor



omhandlede bidrag, dog højst med kr. 3.000,- pr. parcel.

De nuværende ejere er berettigede til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder og afgive stemme i det omfang, ejendomsbesiddelse begrundet stemmeret, men er ikke pligtige at være medlemmer af foreningen.

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.

Grundejerforeningens bestyrelse skal efter vedtagelse på lovlig indkaldt generalforsamling være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse tillægsdeklarationer vedrørende foreningens forpligtelser som pantstiftende for det af generalforsamlingen fastsatte beløb. Bestyrelsen er ligeledes berettiget til at lade foreningens vedtægter tinglyse som servitutstiftende og/eller pantstiftende på de enkelte ejendomme.

3. Udstykning.

Den på deklarationsplanen viste udstykning er endelig og parcellerne må ikke yderligere udstykkes, ligesom de ej heller skal kunne sammenlægges, men de skal stedse bestå som matrikulært selvstændige ejendomme.

4. Bebyggelse.

Den foreliggende og projekterede på deklarationsplanen viste bebyggelse må ikke ved ombygning forandres, således at ejendommens ydre ændres, medmindre skriftlig- forudgående tilladelse er meddelt af de påtaleberettigede.

Opstilling af skure og vogne til bygningsmæssig udnyttelse såsom til bolig, værksted, udhus eller lignende såvel som enhver form for camping på havearealer eller fællesarealer er forbudt. Tilbygninger i øvrigt må ikke foretages, medmindre forudgående skriftlig tilladelse er meddelt af de påtaleberettigede, og tilbygninger må selv i så fald kun ske i henhold til Industriel Bygge Compagni's tegning og kun med materialer, som specificeret på tegningerne. Maling eller pudning af facaden samt ommaling af døre, vinduesklapper og udhuse i andre farver end de oprindelige er ikke tilladt.

Ligeledes er det forbudt at udskifte ydre ruder med f.eks. blyindfattede ruder, at opstille synlige TV-antennener udover fællesantenne, og at opstille ekstra udstyr uden for rammeværket. Det er endvidere forbudt at indklæde rammeværket med facade og tag. Til støtte for klatrevækster på ydermur må kun benyttes tråd og ikke espalier. Klatrevæksterne må ikke overskride båndet 70 cm under taget. Overdækning af terrasse og etablering af carport er tilladt, for så vidt det sker i overensstemmelse med Industriel Bygge Compagni's tegninger og kommunal byggetilladelse er opnået.

Overtrædes disse bestemmelser, er de påtaleberettigede berettiget



til at kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen foreliggende tilstand og i tilfælde af vægring til at lade arbejdet udføre for overtrædernes regning.

5. Benyttelse

Ejendommen må kun benyttes til beboelse. Det skal dog være ejerne tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestue og lignende fredsommelig præget erhvervsvirksomhed, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelseskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulempe for de omboende.

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

6. Skiltning

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

7. Parkering

Al parkering af campingvogne, last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt ud for parcellerne med undtagelse af almindelig af- og pålæsning.

8. Hegn

Alle hegn såvel mod vej som mellem de enkelte parceller skal bestå af ligusterhæk. Intet hegn må være højere end 1,80 m. Hegnene skal af parcelejerne forsvarligt renholdes og vedligeholdes. Det er dog tilladt at beskytte det levende hegn med glat trådhegn, hvis højde dog ikke må overstige 1,20 m.

På de parceller, der har vejadgang vest for parcellen, lægges følgende særlige bestemmelse:

I indkørselspartiet må låger kun anbringes parallelt med og i en afstand af 3,40 m fra husets vestvendte facade.

På parcellerne med vejadgang øst for parcellen lægges følgende særlige bestemmelse:

Ingen låger må opstilles i indkørselspartiet.

9. Haver

Den ubebyggede del af parcellen skal stedse være anlagt som prydhave, 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.

På de parceller, der har vejadgang øst for parcellen lægges følgende særlige bestemmelse:

Den af sælgerne i forhaven mod vej anlagte beplantning må ikke ændres ved fjernelse eller tilføjelse af beplantning, ligesom vedkommende parcelejere har pligt til at vedligeholde og evt. retablere beplantningen.

10. Veje

- a) På anfordring er grundejerforeningen pligtig at tage skøde på samtlige de på deklarationsplanen viste veje.
- b) Vedligeholdelsen af de til bebyggelsen hørende veje og stier med de for vejafvandingen nødvendige vejbrønde med tilhørende stik påhviler grundejerforeningen, der er berettiget til at lade lejet mandskab udføre arbejdet og påligne de enkelte grundejere de herfor nødvendige bidrag. Såvel de enkelte grundejere som grundejerforeningen er pligtige at efterkomme pålæg fra kommunen om disse spørgsmål.

Renholdelse, snerydning og grusning af fortov, rendesten og kørebane samt stier påhviler grundejerforeningen i det omfang, det er pålagt i politivedtægt og vejvedtægt vedrørende renholdelse, snerydning og grusning af veje i Himmelev Kommune. Grundejerforeningen er ligeledes berettiget til at lade lejet mandskab udføre arbejdet og påligne de enkelte grundejere de herfor nødvendige bidrag. Såvel de enkelte grundejere som grundejerforeningen er pligtige at efterkomme pålæg fra kommunen om disse spørgsmål.

11. Oversigtsarealer.

I henhold til reglerne i lov nr. 95 af 29.2.1957 begæres følgende bestemmelse lyst:

Ejerne af nedennævnte parceller af matr. nr. 7 dp, Himmelev by og sogn er pligtige at drage omsorg for, at der på de på vedlagte deklarationsplaner med oversigtlinjer viste oversigtsarealer hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes beplantning af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte.

Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

Bestemmelsen begæres lyst på matr. nr. 7 dp, Himmelev by og sogn og overføres til parcellerne 1, 19, 20, 30, 31, 37, 40, 41 og 47 efter udstykning med prioritet forud for al pantegæld.

Om påtaleretten henvises til nærværende deklarations pkt.

12. Ledninger.

Fælles vandstikledninger fra indføring i husrække gennem husblokken vedligeholdes af grundejerforeningen. Ligeledes vedligeholdes kloakstikledninger samt fælles afløbsledninger på parceller af grundejerforeningen. Udgifterne hertil pålignes ligeligt de enkelte



grundejere. Såvel de enkelte grundejere som grundejerforeningen er pligtig at efterkomme pålæg fra kommunen om disse spørgsmål.

Der skal til enhver tid bestå ret til uhindret adgang til opgravning for eftersyn og reparationer af de på de enkelte parceller nedlagte vandledninger, private afløbsledninger og kabler for fællesantenneanlæg og el-forsyning. Parcelejerne skal uden erstatning tåle sådanne opgravninger.

Endvidere skal det tåles, at den af landvæsenskommissionen approberede kloakledning nedlægges over de pågældende ejendomme. Kloakken skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang sognerådet skønner det nødvendigt - herunder eventuel omlægning. Uden forud indhentet tilladelse fra sognerådet er det forbudt på et bælte - 2 m på hver side af kloakken - at bygge, foretage- beplantning med træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet at foretage noget, der kan være til hinder for ledningens beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige eftersyns- og reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.

13. Dispensationer

Lempelser og afvigelser fra de i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser kan indrømmes af de påtaleberettigede og kan ved de påtaleberettigedes foranstaltning tinglyses på de enkelte ejendomme for parcelejerens regning.

14. Påtaleret

Påtaleberettiget med hensyn til nærværende deklarations pkt. 11 og 12, 3.stk. er alene Himmelev Sogneråd.

For så vidt angår deklarationens øvrige bestemmelser tilkommer påtaleretten Himmelev Sogneråd samt Industrielt Bygge Compagni -IBYCO A/S, så længe selskabet er ejere af nogen af de af deklarationen omfattende ejendomme. Når samtlige ejendomme er solgt, tilkommer påtaleretten Himmelev Sogneråd samt grundejerforeningen. Dog bevarer Industrielt Bygge Compagni - IBYCO A/S ved siden af de andre påtaleberettigede påtaleretten for så vidt angår punkterne 4, 8 og 9, selv efter at samtlige ejendomme er solgt.

Himmelev Sogneråd fortolker i tvivlstilfælde alene med bindende virkning for såvel Industrielt Bygge Compagni, grundejerforeningen som den enkelte parcelejer deklarationens bestemmelser.

Såfremt medlemmer af grundejerforeningen ikke vil underkaste sig de i henhold til nærværende deklaration af grundejerforeningen eller kommunen truffne bestemmelser, eller grundejerforeningen ikke vil respektere kommunens fortolkning af deklarationen, og spørgsmålet indbringes for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de den i henhold til beslutningen pålagte pligter, det være



INDUSTRIELT BYGGE COMPAGNI

IBYCO A/S POSTBOX 60. TAASTRUP

sig af økonomisk art eller andet, ligesom foreningen uanset sagsanlæg skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

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

Tåstrup, den.....

Industrielt Bygge Compagni

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskriverens myndighed og underskriftens ægthed:

Navn.....

Navn.....

Stilling.....

Stilling.....

Bopæl.....

Bopæl.....



På Ekstraordinær Generalforsamling den 12. oktober 1995 i
ENGHOLMVEJENS GRUNDEJERFORENING, Roskilde,
blev følgende dispensationer fra deklARATIONEN vedtaget:

HOVEDDØR:

Der stilles ikke specielle krav ved udskiftning.

TERRASSEDØR/VINDUESPARTI:

Der stilles ikke specielle krav ved udskiftning af terrassedør og/eller vinduesparti.

BETONDRAGER:

Dispensation kan gives til beskyttende dækning med aluminiumskanter og til maling, der i så fald skal være betongrå eller modehvid.


UDHUS:


Dispensation til farveskift til grå/hvid kan gives.

TILBYGNING:

Dispensation kan gives til opførelse af tilbygning/udestue med placering og areal på max. 20 m² i vestlig forlængelse af stuen. Tilbygningen/udestuen holdes inden for betondrageren og træværk holdes i hvidt/gråt. Det påhviler den enkelte grundejer at indhente byggetilladelse hos Roskilde Kommune.

(Bemærkning: Det anbefales at sende evt. ansøgning om tilladelse til bygning af tilbygning/udestue til påtegning i bestyrelsen forud for fremsendelse af ansøgningen til kommunen).


Kjeld Hansen
dirigent på
Ekstraordinær
Generalforsamling
den 12. oktober 1995


Hans Jørgen Bendixen
sekretær i
bestyrelsen for
ENGHOLMVEJENS
GRUNDEJERFORENING



INDUSTRIELT BYGGE COMPAGNI

IBYCO A/S POSTBOX 60. TAASTRUP

a)

På ordinær generalforsamling i ENGHOLMVEJENS GRUNDEJERFORENING den 28. marts 1996 blev følgende dispensationer fra deklARATIONEN vedtaget:

SKODDER/VINDUER:

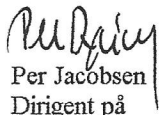
Skodder må erstattes med oplukkelige vinduer i ramme.

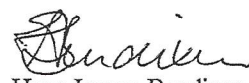
Der må isættes vinduesramme i det faste vinduesparti.

Vinduesrammerne skal holdes i hvidt.

FARVER PÅ SKODDER.

Der må - uanset beliggenhed - anvendes dæmpede blå farver på skodderne.


Per Jacobsen
Dirigent på
den ordinære
generalforsamling
28. marts 1996


Hans Jørgen Bendixen
sekretær på
den ordinære
generalforsamling
28. marts 1996