

Matr.

Dronningmølle.

D E K L A R A T I O N .

=====

§ 1.

De af landinspektørerne udarbejdede planer skal i det store og hele overholdes. Af praktiske grunde forbeholder grundsælgeren sig ret til at foretage mindre ændringer. Enhver parcel skal have en størrelse på mindst 1200 m².

§ 2.

Der må ikke på parcellerne drives nogen form for virksomhed, der ved røg, støj, ildelugt eller ubehageligt skue kan genere de omliggende parceller, ligesom der ikke må være fabrik, værksted, butikshandel, vognmandsforretning, campingplads, teltopslagning, oplagsplads eller lignende. Der må ikke holdes svin, høns eller pelsdyr.

På hver parcel skal indrettes parkeringsplads for mindst 1' vogn. Der må kun opføres een sommerbeboelse i eet plan beregnet til beboelse for een familie. Herfra er dog undtaget de til Villingerødvejen beliggende parceller. På enkelte parceller vil der dog kunne gives tilladelse til butikshandel.

Enhver bebyggelse skal være af en sådan karakter, at den ikke skæmmet omgivelserne. Indtil 1' januar 1965 forbeholder grundsælgeren sig ret til at godkende enhver bebyggelse på parcellerne.

Enhver parcelkøber skal hegne parcellen med levende hegn. Hvor købers parcel grænser op til ikke solgte parceller og fællesarealer, er køber også pligtig at plante og vedligeholde levende hegn. Hegn mod veje og stier skal plantes i en afstand af 40 cm fra skellinie og til enhver tid holdes klippet, således at hegnet ikke går ud over skellinien. Købere af parceller, der grænser op til vejarealer, som ikke for tiden tjener vejformål, er berettigede til, forudsat dette er aftalt ved købet og fremgår af adkomstdokumentet, at benytte et sådant areal og indhegne arealet sammen med parcellen. De for arealets benyttelse stillede betingelser skal til enhver tid efterkommes, og arealet skal afgives vederlagsfrit, når grundsælgeren, eller hvem han overdrager beføjelserne hertil, forlanger dette.

Beplantninger indenfor en afstand af 5 m fra nordskel skal holdes indenfor en højde af 3 m. Ukrudt må til enhver tid holdes nede, således at frø ikke skader de omliggende parceller. Ligger parcellen hen med græs, må dette slås så hyppigt, at spredning af frø undgås. Overholdes disse bestemmelser ikke, er grundejerforeningen berettiget til på parcelejerens regning at bringe forholdet i orden, såfremt henvendelse herom forgæves har været rettet til grundejeren.

§ 3.

Skulle det offentlige eller grundsælgeren forlange servitutter og deklarationer tinglyst med - eller uden pant og evt. solidarisk ansvar vedrørende vej, kloak, belysning, el-master- og ledninger, vandforsyning og vandværk eller lign., er hver enkelt parcelejer pligtig at give fornødent samtykke til tinglysning af sådanne på parcellen.

Hvis det skønnes nødvendigt, at gas-, vand-, el-, eller andre ledninger af enhver art føres over parcellerne, er de parcelejere, der bliver berørt heraf, pligtige at tåle dette og give adgang til ledningernes fremtidige vedligeholdelse. Der vil ikke kunne kræves erstatning for ledningsføring af nogen art, der måtte blive foretaget i forbindelse med udstykningen.

§ 4.

Der oprettes en grundejerforening under navnet "Dronningmøllepark grundejerforening", hvoraf købere og efterfølgende ejere af de fra matr. nr. 4 a Dronningmølle udstykkede parceller, der er beliggende øst for Villingerødvejen, er pligtige at være medlemmer til varetagelse af fælles grundejerinteresser, såsom anlæg af kloaker og veje, istandsættelse og vedligeholdelse af veje, udlagte vejarealer, fællesarealer og stier m.v. . Medlemmerne skal overholde foreningens love og er pligtige at svare de af foreningen fastsatte kontingenter og afgifter af enhver art.

Arealer som evt. kan indgå i forbindelse med denne udstykning er grundejerforeningen pligtig at optage medlemmer fra, såfremt grundsælgeren forlanger dette.

Grundejerforeningen er pligtig at vedligeholde og administrere fælles veje og arealer m.v. samt efter påkrav at tage skøde på disse. Arealerne må ikke videresælges. Overdragelsen sker vederlagsfrit, dog betaler foreningen skødeomkostningerne. Forpligtelsen til at være medlem af grundejerforeningen og svare bidrag til denne påhviler ikke grundsælgeren, heller ikke for generhvervede parcellers vedkommende. Grundejerforeningen oprettes på grundsælgerens forlangende, dog tidligst efter salg af mindst 15 parceller. Grundejerforeningens love skal godkendes af grundsælgeren. Vedligeholdelse af veje og stier m.v. foretages af hver enkelt parcelejer, indtil grundejerforeningen er oprettet. Grundsælgeren har ingen vedligeholdelses- eller hegnspligt for veje eller andre arealer samt ej heller for usolgte parcellers vedkommende.

Grundsælgeren skal være berettiget til at ændre servitutterne på den del af ovennævnte areal - (matr. nr. 4 a øst for Villingerødvej) der sidst bliver udparcellet.

§ 5.

Alle parcelejere skal være medlem af "I/S Dronningmøllepark Vandværk", hvorfra parcellernes vandforbrug skal aftages, og hvis love og vedtægter medlemmerne skal overholde. Der vil på hver parcel (de til fællesarealer udlagte undtaget) blive lyst pantstiftende deklaration angående solidarisk ansvar for vandværkets anlægskapital og drift m.v. Det pantstiftende beløbs størrelse fastsættes efter de for vandværkets finansiering stillede krav.

(§ 5 fortsat.)

Medlemmerne er pligtige at yde bidrag til forrentning og amortisation af anlægskapitalen, incl. kurstab m.v., uanset om de på betalingstidspunktet er tilsluttet ledningsnettet eller ikke.

§ 6.

Ejeren og efterfølgende ejere af stamejendommen matr. nr. 4 a m. fl. "Hintzehougård" m.v. og ejere af parceller fra det af G. Gelbek fra "Hintzehougård" til udstykning købte areal (den del af matr. nr. 4 a Dronningmølle, der ligger øst for Villingerødvejen) samt de under "Dronningmøllepark grundejerforening" værende medlemmer har ret til færdsel af enhver art ad de veje, der ifølge udstykningsplanen skal udlægges over arealet. Vejenes vedligeholdelse er ejeren af "Hintzehougård" uvedkommende.

§ 7.

I henhold til udstykningspåtegningen skal den på udstykningsplanen viste 12 m brede vej ("Park Allé") fremover blive den eneste adgangsvej fra bivej 3, til de på planen viste og påtænkte parceller på den sydøstlige del af matr. nr. 4 a, ligesom ingen parcel må få direkte adgang til bivejen.

Såfremt der i kommunen udfærdiges vejvedtægt, der omfatter den del af kommunen, hvor parcellerne er beliggende, skal vedtægten være bestemmende for vejenes anlæg og vedligeholdelse.

Den 25' nov. 1960 har sognerådet meddelt, - "at vejene til slut (når den værste kørsel med byggemateriale er overstået), bør asfalteres". -

Hvis der ved udgravning stødes på drænrør, må disse ikke beskadiges eller lægges om, således at dræningsforholdene derved forringes.

§ 8.

I henhold til sognerådets forlangende skal parcellerne tilsluttes offentlig kloakanlæg fra det tidspunkt, hvor mulighed herfor måtte foreligge.

Så længe fornævnte mulighed for tilslutning til et sådant kloakanlæg ikke er til stede, vil der antagelig kun kunne indrettes tørkloset på parcellerne og i henhold til Sundhedsstyrelsens cirkulære af 10' maj 1960.

Sundhedskommissionen for Esbønderup-Nødebo kommune har enebeføjelse til at give eller nægte tilladelse til installation af w-c. (vandkloset).

§ 9.

Såfremt Guldbrand Sørensen, Brovænget nr. 41, Brønshøj bliver tilskødet en del af udstykningen, vil han være at betragte som grundsælger for de ham tilskødte arealer, med de samme rettigheder og forpligtelser som tilkommer den oprindelige grundsælger.

- - - - -

Påtale- og dispensationsret for nærværende deklaration tilkommer grundsælgeren G. Gelbek, Svogerslevvej nr. 3, Brønshøj, eller hvem han måtte overdrage denne. Påtaleret tilkommer desuden Sundhedskommissionen f.s.v. angår spildevandsforholdene, jfr. § 8, sidste stk.

På forlangende er grundejerforeningen forpligtet til at overtage og udøve påtaleretten og/eller dispensationsretten helt eller delvist.

Ingen af de fornævnte bestemmelser kan aflyses af tingbogen uden den eller de påtaleberettigedes samtykke.