

KH 1900

K 63
10471-10630

Matr. Nr. 21ai, 21bp, 21hu, 21ie, 21if, 21ig, 21ds, 21bt, 21dr, 21bs, 21dq, 21br, 21dp, 21bq, 21do, 21bv, 21dn, 21dv, 21dm, 21bu, 21dl, 21bæ, 21dk, 21bz, 21dl, 21by, 21dh, 21bx, 21dg, 21ca, 21df, 21du, 21de, 21bø, 21dd, 21ce, 21dc, 21cd, 21db, 21cc, 21da, 21cb, 21cø, 21cg, 21cæ, 21dt, 21cz, 21cf, 21cy, 21cl, 21cx, 21ck, 21cv, 21ci, 21cu, 21ch, 21ct, 21cn, 21cs, 21co, 21cr, 21cp, 21cq, 21cm, 21gf, 21ge, 21gg, 21gd, 21gh, 21gc, 21gi, 21gb, 21gk, 21ga, 21gl, 21hl, 21hk, 21fø, 21gm, 21fæ, 21gn, 21fz, 21og, 21fy, 21gp, 21fx, 21gq, 21fv, 21gr, 21hm, 21gs, 21fu, 21gt, 21ft, 21gu, 21fs, 21gv, 21fr, 21gx, 21fq, 21gy, 21fp, 21gz, 21fo, 21gø, 21fm, 21gæ, 21fn, 21ha, 21fl, 21hb, 21fk, 21hc, 21fi, 21hd, 21fh, 21he, 21fg, 21hs, 21ff, 21hi, 21eø, 21hh, 21fa, 21hg, 21fb, 21fc, 21fd, 21fe, 21dx, 21dy, 21dz, 21dæ, 21ea, 21dø, 21ee, 21ed, 21ec, 21eb, 21eg, 21ef, 21el, 21ek, 21ei, 21eh, 21en, 21em, 21er, 21eg, 21ep, 21eo, 21eu, 21ev, 21ex, 21ey, 21ez, 21eæ, 21et, og 21es

alle af Store Magleby By, Store Magleby

Anmelder:
Advokat
Asger Wahl-Jørgensen
Ulspilsager 68
2791 Dragør

GRUNDEJERFORENINGEN NORDBO

DEKLARATION

Nærværende deklARATION begæres herved tinglyst på ovennævnte matrikelnumre, ligesom deklARATION senest af 24. februar 1974 begæres afløst af tingbogen.

Undertegnede ejere af matr. nr. 21ai, 21bp, 21hu, 21ie, 21if, 21ig, 21ds, 21bt, 21dr, 21bs, 21dq, 21br, 21dp, 21bq, 21do, 21bv, 21dn, 21dv, 21dm, 21bu, 21dl, 21bæ, 21dk, 21bz, 21dl, 21by, 21dh, 21bx, 21dg, 21ca, 21df, 21du, 21de, 21bø, 21dd, 21ce, 21dc, 21cd, 21db, 21cc, 21da, 21cb, 21cø, 21cg, 21cæ, 21dt, 21cz, 21cf, 21cy, 21cl, 21cx, 21ck, 21cv, 21ci, 21cu, 21ch, 21ct, 21cn, 21cs, 21co, 21cr, 21cp, 21cq, 21cm, 21gf, 21ge, 21gg, 21gd, 21gh, 21gc, 21gi, 21gb, 21gk, 21ga, 21gl, 21hl, 21hk, 21fø, 21gm, 21fæ, 21gn, 21fz, 21og, 21fy, 21gp, 21fx, 21gq, 21fv, 21gr, 21hm, 21gs, 21fu, 21gt, 21ft, 21gu, 21fs, 21gv, 21fr, 21gx, 21fq, 21gy, 21fp, 21gz, 21fo, 21gø, 21fm, 21gæ, 21fn, 21ha, 21fl, 21hb, 21fk, 21hc, 21fi, 21hd, 21fh, 21he, 21fg, 21hs, 21ff, 21hi, 21eø, 21hh, 21fa, 21hg, 21fb, 21fc, 21fd, 21fe, 21dx, 21dy, 21dz, 21dæ, 21ea, 21dø, 21ee, 21ed, 21ec, 21eb, 21eg, 21ef, 21el, 21ek, 21ei, 21eh, 21en, 21em, 21er, 21eg, 21ep, 21eo, 21eu, 21ev, 21ex, 21ey, 21ez, 21eæ, 21et, og 21es alle af Store Magleby By og sogn, i Dragør Kommune, pålægger herved de nævnte ejendomme, følgende servitutter:

§ 1.

Bebyggelsesplan.

Den af underskriveren af nærværende deklARATION udarbejdede og af Dragør Kommune

godkendte bebyggelsesplan skal følges ved bebyggelse af det samlede deklarationsområde. Der må således kun ændres på facader, træværk m.m. herunder behandling af samme hvis 2/3 majoritet på en generalforsamling træffer beslutning herom og forholdet i øvrigt findes i overensstemmelse med byplanvedtægt nr. 3 punkt 2.2

Dog kan der på hver parcel opføres et udhus på maximalt 10 m² og i øvrigt i overensstemmelse med de af generalforsamlingen den 29. maj 2000 og kommunalbestyrelsen godkendte mønstertegninger.

Anden bebyggelse på parcellerne må ikke finde sted.

§ 2.

Antenneanlæg.

Det er ikke tilladt at etablere udendørs antenneanlæg på de enkelte parceller, men forsyning sker fra et fællesantenneanlæg. Anlægskabler er fremført til hvert enkelt hus og afsluttet med en dåse.

Alle anlæg i de enkelte huse samt vedligeholdelses og reparationsarbejder m.m. skal udføres af en af grundejerforeningen valgt autoriseret installatør og for den enkelte parcelejers regning.

Grundejerforeningen skal drive og vedligeholde fællesantenneanlægget, og alle dermed forbundne udgifter skal fordeles ligeligt på de enkelte parceller.

§ 3.

El-forsyning.

Deklarationsområdet forsynes med el, idet bemærkes, at de enkelte huse opvarmes ved el, alternativt med gas. De til områdets forsyning fornødne transformerstationer sikres ved særskilte deklARATIONER.

§ 4.

Ledninger.

Alle fælles forsynings- og afløbsledninger af enhver art tilhører grundejerforeningen. Den enkelte parcelejer ejer dog alle ledninger - incl. stik fra fordelingsledninger i veje - og

installationer på egen parcel og i de på parcellen værende bygninger og har derfor den fulde vedligeholdelsespligt heraf, med mindre de nævnte ledninger m.v. vedligeholdes af offentlige myndigheder, elektricitetsforsyningselskab, et offentligt telefon selskab, Dragør kommunale vandværk.

Den enkelte parcelejer skal særskilt vedligeholde tagrender med tilhørende nedløb og brønde, der er placeret på hans parcel, uanset om de betjener hans ejendom eller naboparcellen. For så vidt angår tagrender tilhørende nedløb og brønde placeret i fællesareal og lignende, påhviler vedligeholdelsen den parcel, der betjenes af nævnte anlæg.

Større planter eller lignende må ikke anbringes så nær ved ledninger, at de gennem deres vækst kan befrygte at ville skade ledningsanlæggene eller vanskeliggøre og fordyre eventuelle reparationer ledningerne.

De af grundejerforeningen eller af de respektive offentlige myndigheder m.v. bemyndigede teknikere skal til enhver tid have adgang til vedligeholdelse og renholdelse af samtlige ledninger, uanset hvem disse tilhører eller hvor de findes, når dette måtte være påkrævet.

Såfremt opgravning eller lignende er nødvendig for kontrol eller reparation, skal forsvarlig efterreparation bekostes af den, der i henhold til det foran bestemte er ejer af ledningen.

Såfremt den enkelte parcelejer ikke lader foretage forsvarlig reparation af ledninger eller anlæg tilhørende ham, er grundejerforeningen, kommunen, vandværket, elektricitets-forsynings-selskabet, telefonselskabet og fællesantenneanlægget berettigede til at lade arbejdet udføre for ejerens regning og risiko.

Hvis det skønnes nødvendigt, at ledninger af nogen art føres over parcellerne, er parcelejerne 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 den forbindelse. Parcelejerne er iøvrigt pligtige uden økonomisk godtgørelse at affinde sig med samtlige ulemper m.v. i denne forbindelse.

§ 5.

Dræn.

Eksisterende drænledninger skal respekteres. Den enkelte parcelejer kan dog for egen regning forlægge bestående drænledninger, når de relevante myndigheders tilladelse er indhentet.

Eventuel nødvendig afledning af overfladevand, forårsaget af vejanlægget, foretages af den enkelte parcelejer for egen regning.

§ 6.

Beplantning m.m.

Beplantning af fællesarealer samt etablering af legepladser o.l. sker efter en samlet plan, der udfærdiges af underskriveren af nærværende deklaration. Beplantning foretages, ved grundejerforeningens foranstaltning, idet udgifterne fordeles med en lige stor andel pr. parcel og betales af de enkelte parcelejere.

Beplantningsplanen for fællesarealerne skal dog godkendes af Dragør Kommune. Der må ikke på parcellerne findes beplantning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboen.

§ 7.

Dyrehold

Der må ikke på parcellerne være dyrehold, bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr

§ 8.

Påtaleret m.v.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Dragør kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen er berettiget til helt eller delvist at delegere påtaleretten til grundejerforeningen. Når sådan delegation af påtaleretten er sket kan kommunalbestyrelsen til enhver tid tilbagekalde delegationen.

§ 9.

Dispensation.

De påtaleberettigede har ret til at meddele dispensation fra nærværende deklaration. Dispensationen kan imidlertid ikke meddeles uden forud indhentet høring af grundejerforeningen og/eller de direkte implicerede parter.

§ 10.

Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Med hensyn til byrder, servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Således vedtaget på grundejerforeningen NORDBO's ekstraordinære generalforsamling

den 29. maj 2000.

Som dirigent:

Erik Kähler Aage

Knud Roseng
Formand

F Bregendahl
Kasserer

Der meddeles hermed samtykke til foranstående deklaration i henhold til planlovens § 42 idet bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

3.5.2002
Dragør Kommune
Plan og Teknik

Flemming Borch
forvaltningschef

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Tårnby
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 21 BP m.fl., St. Magleby By, St. Magleby

Dagbogsdato: 27.05.2002

Dagbogsnr. : 9649

Afvist fra dagbogen den 27.05.2002 da der ikke er underskrevet af
tegningsberettigede jfr. vedtægternes § 14.

Retten i Tårnby den 27.05.2002


Elsebeth Brus Wennergren

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Tårnby

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

K 63

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 21 BP m.fl., St. Magleby By, St. Magleby

Ejendommejer: Grundejerforeningen Nordbo

Lyst første gang den: 10.06.2002 under nr. 10471

Senest ændret den : 10.06.2002 under nr. 10471

Lyst på matr.nre. 21 BP - 21 HM af St.Magleby by, St.Magleby.

Aflyst dekl. lyst 25.02.1975 på de samme ejd.e.

Retten i Tårnby den 10.06.2002

Jens Møller

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a vertical line and a small loop at the bottom.