

Matr. nr. 13 a, m.fl.  
Dageløkke by, Humle-  
bæk sogn.



Anmelder:  
Boligfonden Bikuben  
Herlev Torv 20  
2730 Herlev

## DECLARATION

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 13 a, 13 g, 13 h, 13 i, 13 k, 13 l, 13 m, 13 n, 13 o, 13 p, 13 q, 13 r, 13 s, 13 t, 13 u, 13 v, 13 x, 13 y, 13 z, 13 æ, 13 ø, 13 aa, 13 ab, 13 ac, 13 ad, 13 ae, 13 af, 13 ag, 13 ah, 13 ai, 13 ak, 13 al, 13 am, 13 an, 13 ao, 13 ap, 13 aq, 13 ar, 13 as, 13 at, 13 au, 13 av, 13 ax, 13 ay, 13 az, 13 æ, 13 ø, 13 ba alle af Dageløkke by, Humlebæk sogn, pålægger herved ejendommen følgende bestemmelser, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af ejendommen.

### § 1. Udstykning.

Parcellen må ikke udstykkes yderligere.

### § 2. Bebyggelsens benyttelse og ydre fremtræden.

På parcellen må kun opføres fritliggende beboelsesbygning med tilhørende garage/carport for personvogn. På parcellen må ikke drives butik, indrettes fabrik, værksted, vognmands- eller droskeforretning, lager- eller oplagsplads. Der må i det hele ikke drives nogen art af virksomhed eller foretages noget, der ved støv, lugt, røg, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter den påtaleberettigedes skøn er til gene for de omboende. Dog skal det være beboerne tilladt at have privatkontor, atelier, konsultationsværelser, tegnestuer og lignende, når det ikke medfører ulemper for de omboende, og det efter den påtaleberettigedes skøn kan ske uden, at ejendommens karakter af beboelsesejendom herved forandres, eller kvarterets præg af beboelseskvarter brydes for eksempel ved omfang af eventuel klientbesøg. Eventuel erhvervsmæssig skiltning er ikke tilladt uden godkendelse af den påtaleberettigede.

Bebyggelsens ydre fremtræden må ikke i det væsentlige ændres. Vedligeholdelse af udvendigt træværk må kun ske med imprægneringsvaske eller maling i de oprindelige anvendte farver. Ved udvidelse/tilbygning skal fortrinsvis anvendes samme materialer og farver, som er anvendt ved opførelse af hovedhuset. Bygningsmyndighedernes tilladelse skal indhentes inden byggearbejdet må påbegyndes.

På de enkelte parceller må opføres carport og udhuse efter forudgodkendelse af bygningsmyndighederne.

Taget på carport/udhuse må ikke have større hældning end 5 ° med vandret plan. Til tagdækning må ikke anvendes reflekterende materiale.

### § 3. Grundejerforening.

Den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor deklara-  
tionsområdet skal være medlem af en grundejerforening.  
Grundejerforeningen skal stiftes senest 6 måneder efter, at  
sidste parcel er solgt af Boligfonden og overtaget af køber.  
Boligfonden vil ved grundejerforeningens start udarbejde for-  
slag til love og vedtægter samt indkalde til en stiftende ge-  
neralforsamling, hvor forsamlingen vælger en bestyrelse, der  
udarbejder de endelige vedtægter samt drager omsorg for, at  
disse godkendes af Fredensborg-Humlebæk kommune.

### § 4. Fællesantenne.

Der etableres radio- og TV-modtagelse fra eksisterende fæl-  
lesantennemast.

Der må ikke opsættes andre udvendige antenner.

Dog kan der gives speciel tilladelse til opsætning af radio-  
antenne for radioarmatører af den påtaleberettigede.

Fællesantenneanlægget overdrages grundejerforeningen, der er  
pligtig at modtage anlægget og sørge for den fremtidige ved-  
ligeholdelse og drift.

Udgifter til anlæggets drift og vedligeholdelse deles lige-  
ligt mellem de enkelte grundejere. Der er etableret mulighed  
for at matr. nr. 13 f (evt. delt i to parceller) kan tilslut-  
tes anlægget mod, at der til grundejerforeningen betales et  
årligt beløb af samme størrelse, som de øvrige parceller, til  
drift og vedligeholdelse.

### § 5. Parkeringsforbud.

Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, fragtbiler og  
lignende samt campingvogne og både er forbudt på eller uden-  
for grundene, herunder på eventuelle fælles parkeringsplad-  
ser og grønne områder.

### § 6. Hegn.

Hegn mod vej, sti- og fællesarealer skal udføres som levende  
hegn eller som trådhegn uden overligger i forbindelse med le-  
vende hegn. Levende hegn må plantes i skel.

Hegn skal bekostes og vedligeholdes af de enkelte parcelejere  
og hvor hegnet er fælles med lige store andele til hver.

Raftehegn eller anden form for tæt træhegn må ikke opsættes  
på grundarealet i en afstand af 5 m fra veje og stier.

### § 7. Husdyr.

På parcellerne må ikke holdes andre husdyr end enkelte hunde  
og katte samt lignende mindre husdyr.

### § 8. Fællesarealer.

Indenfor deklaraationsområdet udlægges fælles friarealer for  
grundejerforeningens medlemmer. Arealerne skal tilskødes grund-  
ejerforeningen vederlagsfrit. Foreningen har pligt til at over-  
tage arealerne.



§ 8 - fortsat.

Fællesarealerne skal anvendes til park, legeplads og lignende.

Udgifter til anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer påhviler grundejerforeningens medlemmer og skal udføres ved foreningens foranstaltning.

Grundejernes bidrag fordeles på de enkelte parceller med lige store beløb. Udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag.

§ 9. Vedligeholdelse af veje og stier.

Vedligeholdelse af de indenfor deklaraionsområdet beliggende veje og stier påhviler grundejerforeningen og skal udføres som samlede arbejder ved foranstaltning af den i § 3 nævnte grundejerforening.

De til vedligeholdelse medgåede udgifter skal fordeles på de enkelte parceller med lige store beløb. Udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag.

Med hensyn til veje og stier, som senere måtte blive overtaget af det offentlige, henvises til bestemmelserne i vejlovgivningen.

§ 10. Påtaleret.

Påtaleret i henhold til nærværende deklaration tilkommer alene Fredensborg-Humlebæk kommune.

§ 11. Tinglysning.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.

Med hensyn til de ejendommen påhvillende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

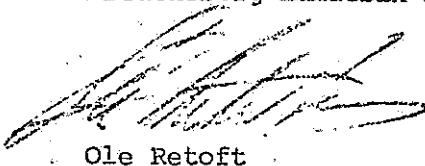
Som ejer af matr. nr. 13 a, m.fl.

Dato: 1977-06-02

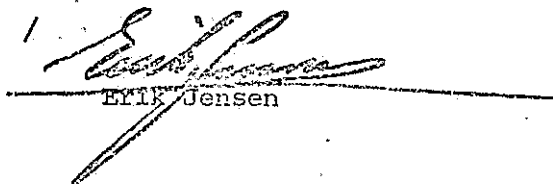
Boligfonden Bikuben  
Herlev Torv 20, 2730 Herlev

I henold til lov nr. 287 af 26. juni 1975 (lov om kommuneplanlægning) § 36 meddeles herved den ønskede godkendelse af nærværende deklaration.

Fredensborg-Humlebak kommune, den 7. juni 1977.



Ole Retoft



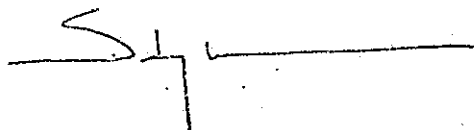
Erik Jensen

INDFØRT I DAGBOGEN

14.06.77 18855 -

HELSINGØR CIVILRET  
LYST.

Anm.: kr. 18.000.000.- ejerpantebrev.



Stig Kaas  
retsass.

