

# Vedtægter

## Samt deklaration for udstykningen

**DYSEGÅRDENS GRUNDEJERFORENING  
(STIFTET 16. DEC. 1967)**



**Gem denne folder som tillæg til skødet!**

- Vedtægter på side 2
- Deklaration på side 10

Dysegårdens Grundejerforening, 4621 Gadstrup  
Roskilde Kommune – Region Sjælland

**Opdateret udgave april 2023**

## Vedtægter for Dyssegårdens Grundejerforening

§ 1: Foreningens navn er: "Dyssegårdens Grundejerforening".

### MEDLEMSPLIGT

Medlemspligtige medlemmer af foreningen, er de til enhver tid værende ejere af følgende matr. nr. (Damvej 3 til 45):

6 bø, 6 iq, 6 ir, 6 eq, 6 er, 6 es, 6 et, 6 eu, 6 ev, 6 ex,  
6 ey, 6 ez, 6 eæ, 6 eo, 6 fa, 6 fb, 6 fc, 6 fd, 6 fe, 6 fu,  
6 fv, 6 fx, 6 fy, 6 fz, 6 fæ, 6 is.

(Dyssegårdsvænget):

6 a, 6 it, 6 iu, 6 iv, 6 iy, 6 ix, 6 iz

(Dyssegårdsvej 5 + 7 + 9 + 10 til 95):

6 gp, 6 go, 6 gn, 6 gm, 6 gl, 6 gk, 6 gr, 6 gq, 6 hd, 6 hc,  
6 fø, 6 ga, 6 gb, 6 gc, 6 gd, 6 ge, 6 gf, 6 gg, 6 gh, 6 gi,  
6 gs, 6 gt, 6 gu, 6 gv, 6 gx, 6 gy, 6 hl, 6 hm, 6 hy, 6 hz,  
6 hæ, 6 hø, 6 hx, 6 hn, 6 hk, 6 gz, 6 gæ, 6 hi, 6 ho, 6 hv,  
6 ia, 6 ib, 6 hu, 6 hp, 6 hh, 6 hg, 6 gø, 6 ha, 6 hb, 6 hr,  
6 hf, 6 hq, 6 ht, 6 hs, 6 he, 6 iæ

(Friarealer):

6 ic, 6 id, 6 ie, 6 fe,

Gadstrup by og sogn, der alle er udstykket fra stamejendommen, matr. nr. 6 a, Gadstrup by og sogn.

Herudover kan – på samme betingelser som medlemspligtige parceller – optages medlemmer, hvis parcel ligger i umiddelbar tilknytning til det område som grundejerforeningen dækker.

Foreningens hjemsted er Roskilde kommune.

### § 2: FORMÅL

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes eller grupper af medlemmers – fælles interesser, herunder navnlig at forestå de ved deklaration tinglyst i forbindelse med udstykningen med Roskilde kommune som påtaleberettiget fastlagte opgaver med hensyn til anlæg og vedligeholdelse af veje og stier, vandforsyning og anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer.

For så vidt grundejerforeningens område ikke er identisk med det område, der omfattes af en enkelt af de i stk. 1 nævnte deklarationer skal anlæg af veje og stier ske under et for deklaraationsområdet og således eventuelt i samarbejde med andre grundejerforeninger. For de øvrige i

stk. 1 nævnte opgaver, herunder udbygning af veje og stier til højere standard end udført ved vejenes og stiernes nyanlæg, er grundejerforeningens område afgørende.

### **§ 3: MEDLEMSBETINGELSER**

Alle ejere af grunde - herunder af stamparceller - inden for det i § 1 angivne område har ret og pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Pligten til medlemskab gælder ikke for Roskilde kommune som ejer af eventuelle arealer til offentlige formål.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede parceller, bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formuer. Medlemspligten for ejere af ovennævnte parceller indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde denne finder sted, og indtrædende medlemmer beholder ved indtræden anpartsvis ret til foreningens formue.

Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Et indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig til at udrede det skyldige beløb, og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket.

For nye medlemmer der indtræder som medlemspligtige i foreningen – skal indbetales et indskud. Indskuddet fastsættes til "Aktuel formue divideret med antal eksisterende medlemsparceller, oprundet til nærmeste beløb delelig med 500 kr."

### **§ 4: BESTYRELSE**

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive de fornødne dokumenter i anledning af foreningens optagelse af lån efter forudgående bemyndigelse på en generalforsamling.

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til på foreningens vegne at underskrive påtegning på pantebreve om fordeling af panteretten med et maksimeret forholdsmæssigt beløb i hver enkelt parcel, hvorefter grundejerforeningens medlemmer alene hæfter solidarisk inden for det maksimerede beløb.

I øvrigt hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser, medmindre generalforsamlingen på den for vedtægtsændringer foreskrevne måde vedtager anden hæftelse for de enkelte, konkret angivne forpligtelser

vedrørende anlæg og vedligeholdelse af veje og stier, vandforsyning og anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer samt belysning.

## § 5: KONTINGENT

Kontingent fastsættes af generalforsamlingen for eet år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Kontingentperioden følger kalenderåret og betales forud for 1 år. Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af.

Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser eller bidrag, der påhviler de enkelte parceller for de i § 4 optagne lån eller på andet grundlag f. eks. i henhold til bestemmelserne i den i § 2 nævnte deklaration.

Kontingent og andre pligtige ydelser skal være betalt senest den dato som angives på opkrævningen. Bestyrelsen er berettiget til at opkræve renter og gebyrer af for sent betalte kontingenter. Rente og gebyrstørrelse skal følge rentelovens bestemmelser herom. Den til enhver tid værende ejer af parcellen hæfter for den skyld, der måtte være opstået omkring kontingent, pligtige ydelser, renter og gebyrer samt evt. øvrige inddrivelsesomkostninger.

## § 6: VEDLIGEHOLDELSESPLOGT

Medlemmerne er pligtige til stedse at holde grundene fri for ukrudt. Grunden skal renholdes, således at ingen ukrudtsplanter går i frø.

Indtil der på et grundejerforeningsmøde træffes anden bestemmelse, skal den enkelte grundejer holde et til parcellen tilstødende stiareal, renset for ukrudt.

Såfremt grundejere efter modtagelsen af brev, med afleveringsattest, med 14 dages varsel ikke overholder disse bestemmelser, kan arealerne blive renset på grundejerforeningens foranledning. De afholdte udgifter vil blive opkrævet hos grundejeren og er at betragte som en pligtig ydelse.

Ejendommen skal i øvrigt i sin helhed fremtræde i en ordentlig tilstand såvel i henseende til grundens benyttelse som til husets vedligeholdelsestilstand

## § 7: GENERALFORSAMLINGEN

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af marts måned. Generalforsamlingen

samlingen skal afholdes i Roskilde kommune. Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker ved opslag på foreningens hjemmeside med mindst 14 dages varsel. Sammen med indkaldelsen udsendes beretning, regnskab og budgetforslag for det kommende år. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen. Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem i foreningen. Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelser vedrørende emner, der er optaget i den til medlemmerne meddelte dagsorden.

### **§ 8: EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes, når bestyrelsen måtte skønne det formålstjenligt, eller når mindst 20 % af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter skriftligt ønske herom. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved opslag på foreningens hjemmeside med mindst 14 dages varsel med angivelse af de til forhandling fastsatte emner.

Såfremt den ekstraordinære generalforsamling indkaldes efter ønske af medlemmerne, skal medlemmerne samtidig med begæringens fremsættelse meddele hvilke emner der ønskes behandlet, og bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

### **§ 9: DAGSORDEN**

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag med økonomiske konsekvenser, og på baggrund af disse, fastsættelse af kontingent for det kommende år.
5. Forslag i øvrigt.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 1 bilagskontrollant (revisor) og suppleant for denne
9. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes formanden på mail og være denne i hænde senest 15. februar.

Kun forslag der er inden for rammerne af foreningens formål kan behandles. Forslag der vedrører den administrative drift af foreningen kan ikke behandles.

## § 10: AFSTEMNINGSREGLER

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpel stemmeflertal. Ved stemmelighed foretages fornyet afstemning, hvis udfald afgør sagen. Medfører denne på ny stemmelighed bortfalder forslaget.

Hvert medlem har 1 stemme, uanset hvor mange parceller vedkommande er ejer af. Har en parcel flere ejere kan kun en af disse udøve stemmeret. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, hvis mindst 3 medlemmer kræver skriftlig afstemning.

### Fuldmagt:

Medlemmerne kan lade sig repræsentere på generalforsamlinger ved fuldmagt. Ingen person kan repræsentere mere end 2 fuldmagter. Denne begrænsning gælder ikke fuldmagter, der angiver for eller imod et på dagsordenen medtaget forslag. Alle fuldmagter skal godkendes af dirigenten.

### Vedtægtsændringer:

Til vedtægtsændringer fordres, at mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret, og at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke repræsenteret, indkaldes inden 1 måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til antal repræsenterede stemmer kan tages gyldig beslutning, såfremt 2/3 af de repræsenterede stemmer for forslaget. Enhver ændring af vedtægter skal for at være gyldig godkendes af Roskilde kommune.

## § 11: FORHANDLINGSPROTOKOL

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

## § 12: BESLUTNINGER

De af den ordinære eller den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger samt beslutninger der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i henhold til vedtægterne, og eventuel indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er indtil endelig retsafgørelse foreliggende, pligtige at opfyl-

de de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter - det være sig af økonomisk eller anden art - ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsesens opfyldelse.

### **§ 13: BESTYRELSENS SAMMENSÆTNING:**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling. På lige årstal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 i de ulige årstal.

Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand og eventuelt andre – efter bestyrelsens skøn – påkrævede poster.

### **Protokol:**

Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører referat af de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp, f.eks. forretningsfører, advokat, rådgivende ingeniør og landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for at rekvirere betalt medhjælp til vedligeholdelse og renholdelse af de under udstykningen hørende stier og fællesarealer

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan der tillægges bestyrelsesmedlemmerne en mindre godtgørelse som tilskud til telefon, IT og internet.

### **§ 14: BESTYRELSENS BEFØJELSER:**

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler, i overensstemmelse med lovene og de på generalforsamlingen truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af den af bestyrelsen valgte formand, under ansvar over for bestyrelsen.

### **§ 15: BESTYRELSENS MØDER**

Bestyrelsesmøder afholdes, så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 3 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

### **Beslutningsdygtighed:**

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede.



Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter.

## § 16: REGNSKABET

Bestyrelsen kan af egen midte eller ved ekstern hjælp udpege en daglig leder, der med de påkrævede faglige kvalifikationer, forestår den administrative drift af foreningen, herunder at modtage foreningens indtægter og udbetale alle anerkendte udgifter i overensstemmelse med budgettet eller særskilt bestyrelsesbeslutning. Lederen vedligeholder medlemskartoteket i overensstemmelse med Persondatabeskyttelsesloven og forestår foreningens bogføring og udarbejdelse af regnskab.

Foreningens likvide midler skal henstå på konto i bank eller sparekasse og konti skal være oprettet i foreningens navn. Bestyrelsen afgør – i sin forretningsorden – fuldmagtsforholdene for at hæve på disse konti. Evt. formue må kun anbringes i ”sikre ordninger” og der må ikke være større binding end at formuen kan kapitaliseres inden for 1 år.

Lederen udarbejder regnskabet og videreeksperderer det til bestyrelsen og den af generalforsamlingen valgte bilagskontrollant, der har 14 dage til regnskabets gennemgang og tilbagelevering til lederen med eventuelle bemærkninger.

## § 17: OPLØSNING AF FORENINGEN

Opløsning af foreningen kan kun vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, når mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret og afgiver stemme for et sådant forslag med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Opløsningen vil derhos kun kunne finde sted med Roskilde kommunes godkendelse.

I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Roskilde kommune til anvendelse til formål indenfor grundejerforeningens område.

## § 18: ROSKILDE KOMMUNES RETTIGHEDER

Grundejerforeningens bestyrelse er bemyndiget til i nærværende vedtægter at foretage sådanne rettelser og tilføjelser, som måtte blive krævet af Roskilde kommune.

*Vedtægterne er ajourført og tilpasset nutiden i forbindelse med kommunalreformen, hvorved Ramsø Kommune den 1. januar 2007 blev sammenlagt med Roskilde og Gundsø Kommune. Vedtægterne blev fremsat som forslag på foreningens ordinære generalforsamling den 29. marts*



2007, men da fremmødet ikke var tilstrækkelig blev vedtægterne endelig vedtaget på en - i den anledning - indkaldt ekstraordinær generalforsamling, der afholdtes den 23. maj 2007. Her blev nye vedtægter enstemmig vedtaget.

Roskilde Kommune, har i skrivelse af 20. juni 2007, uden bemærkninger, godkendt vedtægterne.

På ordinær generalforsamling 9. marts 2023 fremlagde bestyrelsen forslag om opdatering af vedtægterne, da lovkrav var medvirkende til ændrede driftsvilkår for foreningen. Men da fremmødet ikke var tilstrækkelig blev vedtægterne endelig vedtaget på en - i den anledning - indkaldt ekstraordinær generalforsamling, der afholdtes den 26. marts 2023. Her blev vedtægtsforslaget enstemmig vedtaget

Roskilde Kommune, har i skrivelse af ?, uden bemærkninger, godkendt vedtægterne

**Foreningens hjemmeside og mailadresse:**

**[www.dygrfor.dk](http://www.dygrfor.dk)  
[post@dygrfor.dk](mailto:post@dygrfor.dk)**

**På næste side er afskrift af deklaration for området:**

**Hvad er en deklaration?** En deklaration er en række tinglyste bestemmelser, der fastsætter regler for et områdes anvendelse, herunder f.eks. krav til bestemt byggestil eller andre begrænsninger. Det "moderne" ord i dag er "Lokalplan".

**Retslige virkninger:** Overtrædelse af en deklaration kan have samme følger som overtrædelse af en lov. F.eks. er der ofte i deklarationer (lokalplaner) bestemt at alle grundejere skal være medlem i områdets grundejerforening. Der kan også være lokale forhold der er årsag til særlige bestemmelser i en deklaration, f.eks. at opsætning af antenner er forbudt.

Der kan - hvis forholdene taler herfor - gives dispensationer i forhold til deklarationen. Derom skal der søges i byrådet. Grundejerforeningen kan ikke dispensere, men den er høringsberettiget i forhold til evt. ansøgninger.

Deklarationens ordlyd er fra 1967, dvs. før forrige kommunalreform. Derfor er "Sognerådet" og "Ramsø Kommune" i dag lig med Roskilde Kommune. Ligeledes er udstykket flere parceller, hvis matr.nr. derfor heller ikke ses i oversigten.

# Deklaration

## *(Afskrift af den tinglyste deklARATION for udstykningen):*

Parcel 12-77 af matr. nr. 6a af Gadstrup by og sogn, matr.nr. (Damvej 3 til 45):

6 eq, 6 er, 6 es, 6 et, 6 eu, 6 ev, 6 ex, 6 ey, 6 ez,  
6 eæ, 6 eo, 6 fa, 6 fb, 6 fc, 6 fd, 6 fe, 6 fu, 6 fv,  
6 fx, 6 fy, 6 fz, 6 fæ.

### *(Dyssegårdsvænget):*

6 a, 6 is, 6 it, 6 iu, 6 iv, 6 iy, 6 ix, 6 iz, 6 iæ.

### *(Dyssegårdsvej 10 til 95):*

6 gp, 6 go, 6 gn, 6 gm, 6 gl, 6 gk, 6 gr, 6 gq, 6 hd,  
6 hc, 6 fo, 6 ga, 6 gb, 6 gc, 6 gd, 6 ge, 6 gf, 6 gg,  
6 gh, 6 gi, 6 gs, 6 gt, 6 gu, 6 gv, 6 gx, 6 gy, 6 hl,  
6 hm, 6 hy, 6 hz, 6 hæ, 6 ho, 6 hx, 6 hn, 6 hk, 6 gz,  
6 gæ, 6 hi, 6 ho, 6 hv, 6 ia, 6 ib, 6 hu, 6 hp, 6 hh,  
6 hg, 6 gø, 6 ha, 6 hb, 6 hr, 6 hf, 6 hq, 6 ht, 6 hs,  
6 he.

### *(Friarealer):*

6 ic, 6 id, 6 ie, 6 fe,

## Deklaration.

I forbindelse med udstykning af matr. nr. 6 a, Gadstrup by og sogn, pålægges der herved, de på vedhæftede deklARATIONsriDs viste parceller, følgende forpligtelse:

### **A: BEBYGGELSE og BENYTTELSE.**

For bebyggelsen gælder bestemmelserne i bygningsvedtægterne for Ramsø kommune. Derudover bestemmes:

#### **Håndværkerbebyggelse:**

På parcellerne nr. 2 - 11 incl. må på hver parcel kun opføres 1 beboelsesbygning i 1 etage med 1 lejlighed, samt 1 værkstedsbygning. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,3.

Bebyggelsen skal placeres med facade eller gavl parallelt med den vej, hvortil grunden har adgangsret.

#### **Endvidere skal følgende betingelser overholdes:**

1. Virksomheden skal drives af den, der beboer den på ejendommen værende bolig.
2. Virksomheden må højst beskæftige 6 personer på selve ejendommen.
3. Virksomheden skal gives en udformning, således at kvarterets præg af åben, lav boligbebyggelse bevares.

#### **Parcelhusbebyggelse:**

På parcellerne nr. 12 - 77 incl. må der på hver parcel kun opføres 1 beboelseshus i 1 etage, beboeligt for kun 1 familie, samt garage eller carport. Eventuelt udhus skal være sammenbygget med garagen.

Bebyggelsen skal placeres med facade eller gavl parallelt med den vej, hvortil grunden har adgangsret.

**For begge områder gælder:**

For opnåelse af en god helhedsvirkning af den samlede bebyggelse, skal bygningernes placering på grunden, samt bygningernes ydre udformning godkendes af bygningsmyndighederne.

**B: Udstykningsforbud.**

Yderligere udstykning af parcellerne, herunder fællesarealerne, må ikke finde sted.

**C: HEGN OG HAVE**

Parceller, som grænser mod Damvej og den 12 m. brede stamvej, har ingen adgangsret til disse veje.

Parcellerne nr. 49, 50 og 59 har ingen adgangsret til den 10 m. brede boligvej.

Det påhviler ejerne af disse parceller at etablere og vedligeholde et mindst 1 m. højt hegn uden låger mod disse veje.

På parceller med hjørneafskæringer må der ikke etableres udkørsler i afskæringerne.

Parceller, der grænser mod stier og fællesarealer, har fuld hegnspligt i skel. Løvrigt har parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler herom. Hegnet skal mod stier og fællesarealer være levende hegn, i øvrige skel enten levende hegn eller andet af bygningsmyndigheden godkendt materiale.

Den ubebyggede del af grunden skal være anlagt som have og holdes fri for ukrudt og anden skæmmende beplantning. Der må på grunden ikke findes beplantning, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne. Der må på parcellerne ikke plantes poppel eller bævreasp.

**D: FÆLLESAREALER.**

De på deklarationsridset med grøn skygge angivne arealer skal henligge til fælles brug for ejerne af samtlige af deklARATIONEN omfattende parceller.

**E: OVERSIGTSAREALER, BYGGELINIER og BOMME**

Langs Damvej og den 12 m. brede stamvej pålægges alle hjørnegrunde 15 x 15 m. oversigtsservitut. På stamparcellen og parcellen øst for kirken pålægges 30 x 30 m. oversigtsservitut. Det påhviler ejerne af parceller, hvor der på deklarationsridset er markeret oversigtsarealer med grå farve, at drage omsorg for, at der ikke anbringes genstande eller findes bevoksning af større højde end 1 m., målt over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Bestemmelsen omfatter ikke sne.

**Byggelinier fastsættes til:**

Langs Damvej og den 12 m. brede boligstamvej: *6 m. fra vejskel.* Langs øvrige veje: *5 m. fra vejskel, som vist på deklarationsskitsen.*

Skel mod stier og fællesarealer regnes med hensyn til byggelinieafstand som naboskel.

For parceller, der har skel mod fællesarealerne ved jernbanen, gælder byggelinieafstanden på 2,5 m. også for garager, carporte og lignende, således at hegnet kan forløbe ubrudt mod fællesarealet.

Hvor stier udmunder i den 12 m. brede stamvej, skal der opsættes forsatte bomme.

# Deklaration

## F. PARKERING og SKILTNING

Al parkering på Damvej og den 12 m. brede stamvej er forbudt. **Al parkering af last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt på vejene ud for parcellerne**, idet disse vogne kun må holde der for almindelig af- og pålæsning.

Der skal på hver grund indrettes parkeringsplads for mindst 2 automobiler, enten 1 garage (carport) + 1 parkeringsplads eller 2 parkeringspladser.

Der må på parcellerne til boligbebyggelse ikke foretages nogen art af skiltning. På parcellerne til håndværkerbebyggelse må der i begrænset omfang på værkstedsbygningen opsættes skilte eller bogstaver, der angiver virksomhedens område, navn eller lign.

## G: GRUNDEJERFORENING

Ejerne af grunden er pligtig til at indtræde som medlem af en grundejerforening til løsning af de for parcellerne fælles opgaver, herunder vedligeholdelse af veje, anlæg af fællesarealer m.m.

Foreningens love og eventuelle ændringer heraf skal forelægges sognerådet, som har myndighed, såfremt bestemmelserne overtrædes.

## H: VEJ, KLOAK- og EL-LEDNINGER

Vej- og kloakanlæg skal udføres i overensstemmelse med projekter, som forud er godkendt af sognerådet.

Udgifterne ved den fremtidige vedligeholdelse påhviler grundejerne med lige store bidrag.

Forinden bebyggelse påbegyndes, skal parcellerne være sikret fornøden vandforsyning fra vandværk. Udgifterne hertil påhviler parcellerne.

El-forsyningen skal den enkelte parcel ejer selv rekvirere og bekoste efter elværkets almindelige regler.

Såfremt sognerådet måtte forlange deklARATIONER om vej, kloak, vandforsyning, belysning eller lign. anlæg, er parcellerne pligtig at underskrive og lade tinglyse sådanne deklARATIONER på parcellerne.

Parcellerne skal endvidere tåle, at der som følge af vejanlæg udføres skråninger på parcellerne, uden at der derved tilkommer ejerne nogen erstatning, uanset om der findes hegn eller andet på det til skråningen nødvendige areal.

