

RYTTERGÅRDENS GRUNDEJERFORENING

DEKLARATION

Dette er en sammenskrivning af den deklaration, der er tinglyst for alle ejendomme I Ryttergårdens Grundejerforening med tilhørende alonger (tilføjelser).

13.08.1969 Oprindelig deklaration

Ændringer:

19.11.1971 4 huse opføres i synopalsten eller kalksten

08.01.1973 vedligeholdelse af skeldannende bygningsværk

24.09.1975 opætning af synopalskaller – udvidelse af panteret

30.11.1990 farver på træværk

Deklaration tinglyst på ejendommene matrikel nr. 19 ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, æ, ø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø, da, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, dk, dl, dm, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dx, dy, dz, dæ, dø, ea, eb, ec, ed, ee, ef, eg, eh, ei, ek, el, em, en, eo, ep, eq, er, es, et, eu, ev, gs, gt, gu, gv
alle af Farum By og sogn

Idet der i øvrigt henvises til den af Farum byråd den 8.10.66 tinglyste byplan for området, fastsættes herved følgende bestemmelser:

1.

Samtlige ejere af ejendomme, som er omfattet af nærværende deklaration, er pligtige at være medlem af grundejerforeningen Ryttergården.

2.

Ejendommens facader, der er opført i gasbeton, skal holdes hvidmalede. Træ anvendt i eller på facader samt træ anvendt til carporte, havelåger, hegn og lign., skal behandles med træimprægneringsmidler og må ikke males. For kædehusarealets vedkommende kan alt nord- og sydvendt træværk, som går over skellinje, kun ændre farve efter nabos accept.

På parcelhusområdet, matr. nr. 19 ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, æ, ø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, tillades det at opsætte hvide synopal-skaller, der i så fald skal opsættes på alt murværk, som skal vedligeholdes fra parcellen. Ejeren forpligter sig samtidig til at udvide den i prg. 8 i deklarationen for området lyste panteret for grundejerforeningen til kr. 6.000,-.

Skeldannende bygningsværk mellem parceller vedligeholdes af den parcel, mod hvilken det vender.

For så vidt angår ejendommene matr. nr. 19 gs, 19gt, 19gu og 19 gv, er der meddelt tilladelse til, at der på de 4 nævnte ejendomme må opføres ejendomme, hvis facader er opført i synopalsten eller kalksandsten. Det er dog en forudsætning herfor, at facaderne holdes hvide, og såfremt facaderne er opført i kalksandsten, skal disse derfor til stadighed holdes hvidmalede.

3.

På ejendommene skal udhuse anbringes i tilslutning til den øvrige bebyggelse på parcellen, og må i øvrigt ikke ved påfaldende udseende, unormal størrelse eller ved de anvendte materials ringe kvalitet eller dårlig vedligeholdelse frembyde et mindre tiltalende skue. Opførelse af vækst- og drivhuse må kun finde sted efter bestyrelsens godkendelse.

4.

Der må ikke opsættes udvendige antenner i tiden indtil 1. januar 1970. Såfremt der fra denne dato er etableret fællesantenneanlæg, er forbuddet dog stadig gældende ud over denne dato.

5.

Der må på den enkelte parcel kun opsættes ét reklameskilt, max. størrelse 20 x 30 cm. Skiltet må ikke være belyst.

6.

Alle bygninger og udhuse samt hegn og beplantning skal stedse fremtræde i vel vedligeholdt stand.

Det til enhver tid ubebyggede areal skal renholdes og vedligeholdes, således at det ikke ved ukrudt, frøspredning eller på anden måde er til ulempe for nabogrundene. Den påtaleberettigede skal være berettiget til for den pågældende parcelejers regning at foretage renholdelse og ukrudtsbekæmpelse efter 14 dages forgæves varsel ved anbefalet brev.

Parcellen må ikke benyttes til oplag af sådanne materialer og ting, som ikke naturligt hører hjemme i et villakvarter, bortset fra hvad der er fornødent eller normalt ved udførelse af bebyggelse, reparationer og lignende. Ingen affaldsbunke eller lignende indretning må anbringes nærmere nabogrunden end 1 meter. Kaniner og andre pelsdyr, svin, fjerkræ, duer og lignende husdyr må ikke holdes, ligesom der ikke på parcellerne må foregå opdræt af hunde, katte eller andre dyr. Bistader må ikke opstilles på parcellerne.

7.

A. Parkering bortset fra gæsteparkering er forbudt på vejene. Udlejnings- og campingvogne må kun parkeres i carporten.

B. Græsslåning med plæneklippere samt anvendelse af motoriserede haveredskaber o.lign. må kun finde sted hverdage 8-20, lørdage 8-17. Brug af knallerter og motorer skal i øvrigt ske med størst mulig hensyntagen til områdets beboere.

8.

Det fællesareal samt veje og adgangsstier, som måtte blive udlagt til brug for parceller omfattet af denne deklaration, skal vedligeholdes af grundejerforeningen.

Grundejerforeningens bestyrelse skal være berettiget til at foretage eftersyn af vedligeholdelsen, jfr. pkt. 6 og hertil indvarsle de implicerede. Grundejerforeningen kan lade affatte en beretning over de påtalte mangler med angivelse af, på hvilken måde og inden for hvilket tidsrum de skal afhjælpes. Beretningen fremlægges til eftersyn for de implicerede som herom får nærmere meddelelse fra grundejerforeningen. Dersom de foreskrevne arbejder ikke er udført inden for den angivne frist, kan grundejerforeningen foranstalte arbejderne udført og fordele udgifterne herved efter eget skøn.

Til sikkerhed for skyldige grundejerforeningsbidrag, herunder også for de beløb grundejerforeningen eventuelt måtte udlægge til fællesarealernes, vejenes og adgangsstiernes vedligeholdelse, gives der hermed grundejerforeningen pant for et beløb af kr. 3.000,00 i hver af de bebyggede parceller næst efter størst mulige lån af kredit- og hypotekforeningsmidler og dermed ligestillede midler samt lån af realkreditfondsmidler eller tilsvarende lån af sparekassemidler. Det beløb for hvilket der

herved stiftes pant, stort kr. 3.000,00 er ikke at opfatte som maksimum for, hvad ejerne af de nævnte parceller evt. vil komme til at yde i henhold til denne bestemmelse.

9.

Påtaleret med hensyn til bestemmelserne i nærværende deklaration har Furesø byråd.

Den påtaleberettigede skal være bemyndiget til at indrømme dispensation fra de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser, for så vidt der er tale om mindre væsentlige afvigelser, som ikke kan antages at ville ændre bebyggelsens karakter.

Denne deklaration kan i øvrigt ikke ændres eller udslettes af tingbogen uden samtykke fra den påtaleberettigede.

Nærværende deklaration respekterer alle servitutter, byrder og hæftelser tinglyst inden den 21/4.1969.