

Mr. Brellan Meyer

Soldaten 13

20x lat

2100 Q

1937

DEKLARATION

OG

VEDTÆGTER

FOR

EJERLAUGET

VEDRØRENDE RÆKKEHUSBEBYGGELSEN

VED SOLVÆNGET

Ved Soldalen m. fl. Gader.

DEKLARATION.

Undertegnede Ejere af Matr. Nr. 5491, 5492, 5493, 5494, 5495, 5496, 5497, 5498, 5499, 5500, 5501, 5502, 5503, 5504, 5505, 5513, 5514, 5515, 5516, 5517, 5518, 5519, 5520, 5521, 5522, 5523, 5524, 5525, 5526, 5527, 5509, 5510, 5511, 5512, 5471, 5547, 5554, 5552 og 5380 udenbys Klædebo Kvarter paalægger herved os og efterfølgende Ejere af nævnte Matrikel numre nedennævnte Servitutter:

1.

Forhaverne maa kun benyttes som vel vedligeholdte Prydhaver, i hvilket intet Anlæg maa finde Sted, som skæmmer Kvarteret, og der maa ikke opsættes Pavilloner, Lysthuse, Tremmelysthuse eller lignende.

Baghaverne skal vedligeholdes i tilbørlig Stand.

Der maa ikke i For- eller Baghaver plantes stortvoksende Træer (Skovtræer som ved deres Skygge eller Rodnet kan blive til væsentlig Gene for Naboerne). — Af saadanne Træarter nævnes særlig: Ask, Asp, Eg, Elm, Avnbøg, Bøg, Ahorn, Hestekastanie, Lind, Platan, Poppel, kraftige Pilearter, bornholmsk

Røn, Valnød. — Plantning af Arter, som Bøg, Avnbøg, Eg, og lign., som egner sig til Klipping er dog tilladt, naar Plantningen holdes som Hække eller som klippede Smaatræer. —

Af andre Træ- og Buskarter skal fortrinsvis plantes saadanne, som udmærker sig ved smuk Habitus, Blomstring, eller Frugtsætning — herunder ogsaa egentlige Frugttræer — og som ikke giver stærk Skygge.

Træer eller Buske, som opnaar en Højde af over 3 m, maa ikke plantes nærmere Nordhegnet end 2 m, og saadanne, som bliver mere end 4 m høje, maa ikke plantes Nordhegnet nærmere end 3 m, herfra undtages dog de allerede eksisterende Træer paa Ejendommen.

2.

De Garager, der opføres paa Parcellerne, maa ikke være over 2,6 m høje. Portene maa ikke i oplukket Tilstand rage ud over paagældende Hegnslinie.

3.

Karakteren af de Hegn, der fra først af anbringes om Ejendommene og deres Parceller, maa ikke ændres, dog at Hegnene til enhver Tid kan laves enten af Granrafter eller Staaltraadsfletværk.

4.

Affaldsspande maa ikke hensættes paa Veje eller Stier, men skal anbringes indenfor Hegnene.

Højttalere eller Grammofoner maa ikke benyttes i det frie eller for aabne Vinduer eller Døre.

5.

Køberne og fremtidige Ejere af ovennævnte Ejendomme, eller Parceller fra disse skal være pligtige til sammen med de andre Ejere af ovennævnte Ejendomme eller Parceller fra disse at indtræde i et Ejerlaug, der bl. a. skal drage Omsorg for Vedligeholdelsen og Renholdelsen af de Veje og Stier, der anlægges paa Ejendommene. — Vedligeholdelsen skal finde Sted i det Omfang og paa den Maade, som Ejerlaugets Bestyrelse bestemmer, og enhver af Ejerne af de ovennævnte Parceller er pligtige at underkaste sig de Bestemmelser, som af nævnte Ejerlaug maatte blive truffet til Vejenes og deri til enhver Tid værende Ledningers Vedligeholdelse, Bidrag til Ejerlaugets Administration etc.

6.

Der tilkommer samtlige Købere af ovennævnte Ejendomme eller Parceller fra disse fri og uhindret Adgang til Passage ad de paa Arealerne projekterede Veje og Stier.

Kørsel paa Bagstierne maa kun finde Sted med de til Bagstierne grænsende Parcellers Ejeres Personautomobiler, og skal de til Indkørsel eller Venden ved de enkelte Parceller fornødne Arealer stedse tages af de udenfor Bagstierne liggende, til de paagældende Parceller hørende Arealer.

Foranstaaende Bestemmelser gælder dog ikke for Tilkørsel af Brændselsmaterialer og Gødning. Parke-ring paa Bagstierne er forbudt.

7.

Dispensations- og Paataleret med Hensyn til oven-nævnte Servitutter tilkommer Bestyrelsen for det i Post 5 nævnte Ejerlaug.

8.

Angaaende de Ejendommene nu paahvilende Be-hæftelser, Servitutter og Byrder henvises til Ejendom-menes Blade i Tingbogen. — Nærværende Deklaration skal yderligere respektere saa store Laan, som til en-hver Tid kan opnaas af Kredit- og Hypothekforenings-midler eller andre offentlige Midler til forhøjet Rente samt af private Midler til forhøjet Rente indtil Halv-delen af Kredit- og Hypothekforeningslaanenes eller de andre offentlige Midlers samlede nominelle Beløb i hver Parcel, dog at nærværende Deklaration er op-rykkende, efterhaanden som de foranstaaende, private Hæftelser afdrages eller indfries til forud angivet be-stemt Tidspunkt.

9.

Nærværende Deklaration kan alene aflyses — helt eller delvis — med Samtykke af samtlige Medlem-mer af »Ejerlauget vedrørende Rækkehusbebyggelsen ved Solvænget«.

København, den 20. Oktober 1931.

Martha Rechnitzer. Asta Møllerup. Tage Kemp.

Ross Christensen. O. Malmberg. John Knox.

Charles Allerup. C. V. Jensen. J. Balslev.

Ellis Lohse. Sv. Aage Bobjærg. Ove Poulsen.

Aa. Ørum. Fanny Ferlov. Thora Rasch.

Alfhild Sandby. Kamma Schlier. E. Prior.

Carthon Gulmann. Helene Ph. Prahm.

T. Buntzen. Georg Hansen. Alfred Olsen.

Minna Olsen. E. Haase. B. Øst.

Herman Sandby. S. H. Rasmussen. Egvind Finsen.

Hans Bendix. I. Kornerup. Anina Bjørnbo.

A/S. Fabrikerne Lyneborg.

G. C. Andersen.

L. Lauridsen.

G. C. Andersen.

VEDTÆGTER

FOR

»EJERLAUGET VEDRØRENDE RÆKKEHUS-
BEBYGGELSEN VED SOLVÆNGET«.

1.

Ejerlaugets Navn er: »Ejerlauget vedrørende Rækkehusbebyggelsen ved Solvænget«.

2.

Ejerlaugets Formaal er at vedligeholde og renholde de udfor de i § 3 omhandlede Ejendomme liggende Vejstrækninger af Solvænget, Østerled, Vesterled og Soldalen samt de udfor Ejendommene liggende Bagstier, hvilken Vedligeholdelses- og Renholdelsespligt, der ogsaa omfatter de i nævnte Vejstrækninger nedlagte Ledninger, tager sin Begyndelse, saasnart Vejstrækningerne og Bagstierne er færdig-anlagte samt afleverede til og overtagne af Ejerlaugets Bestyrelse paa Ejerlaugets Vegne. For Vesterleds Vedkommende gælder dog ingen Vedligeholdelsespligt. — Ejerlauget

har endvidere til Formaal at udøve Paataleret vedrørende de ved Deklarationer, tinglyste 8. Oktober 1930 og 3. December 1931 og hvilende paa Ejendommene Soldalen Nr. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 4, 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 26, 28, Solvænget Nr. 6, 8, 7, 9, og de udfor Soldalen beliggende 4 Villagrunde ved Vesterled samt Østerled Nr. 5, 7, 10, 12, 14, 16 og 18 paalagte Servitutter om Bebyggelse, Benyttelse, Forhaver, Garager, Hegn, Affaldsspande, Vejlaug og Færdsel m. v. samt iøvrigt at varetage de fælles interesser, som Ejerlaugets Medlemmer har i deres Egenkab af Ejere af Ejendomme i og ved Rækkehusbebyggelsen ved Solvænget.

3.

Medlemmer af Ejerlauget er de til enhver Tid værende Ejere af følgende Ejendomme:

Soldalen 3 Matr. Nr. 5497 udb. Kl. Kv.

—	5	—	5496	—
—	7	—	5495	—
—	9	—	5494	—
—	11	—	5493	—
—	13	—	5492	—
—	19	—	5519	—
—	21	—	5518	—
—	23	—	5517	—
—	25	—	5516	—
—	27	—	5515	—
—	29	—	5514	—
—	31	—	5513	—
—	4	—	5500	—
—	6	—	5501	—

Soldalen 8 Matr. Nr. 5502 udb. Kl. Kv.

—	10	—	5503	—
—	12	—	5504	—
—	18	—	5522	—
—	20	—	5523	—
—	22	—	5524	—
—	24	—	5525	—
—	26	—	5526	—
—	28	—	5527	—
Solvænget	7	—	5520	—
—	9	—	5521	—
—	6	—	5491	—
—	8	—	5505	—
Østerled	5	—	5498	—
—	7	—	5499	—
—	10	—	5512	—
—	12	—	5511	—
—	14	—	5510	—
—	16	—	5509	—
—	18	—	5471	—

samt de 4 Villagrunde ved Vesterled, der er matrikuleret under Matr. Nr. 5547, 5554, 5552 og 5380 ibd.

Medlemmerne er pligtige at underkaste sig de Bestemmelser, der paa lovlige Vis træffes af Ejerlauget i Overensstemmelse med de for dette til enhver Tid gældende Vedtægter.

Generalforsamlingen kan bemyndige Bestyrelsen til at optage i Ejerlauget andre Ejere af Parceller med Facade til foranomhandlede Veje.

4.

Generalforsamlingen er Ejerlaugets øverste Myndighed. Generalforsamlingen fastsætter de Bidrag, Medlemmerne vil have at svare til Bestridelse af Ejerlaugets Udgifter. Bidraget fastsættes paa den ordinære Generalforsamling for eet Aar ad Gangen og paalignes Medlemmerne i Forhold til de enkelte Ejendommers Ejendomsskyldværdi; dog ikke udover $\frac{1}{4}$ pCt. af Ejendomsskyldværdien.

Regnskabsaaet er Kalenderaaet, dog at første Regnskabsaar først udløber 31. December 1932.

Aarsbidraget opkræves i Februar Maaned for det løbende Regnskabsaar, dog saaledes at Bidraget for første Regnskabsaar opkræves senest 15. Oktober 1931. Erlægges Bidraget ikke ved Optrævningen, skal det senest 14 Dage herefter være indbetalt til Ejerlaugets Kasserer. Overtrædelse heraf medfører Ikendelse af en Bøde paa 2 Kr., hvorhos Bidraget med Tillæg af nævnte Bøde overgives til retslig Incasso.

5.

Overfor Trediemand hæfter Ejerlauget kun med dets Formue. —

Ejerlauget forpligtes ved Underskrift af 2 Bestyrelsesmedlemmer i Forening.

6.

Ordinær Generalforsamling afholdes hvert Aar inden Udgangen af Januar Maaned, første Gang i Januar 1933. Extraordinær Generalforsamling afholdes

ifølge Vedtagelse af Bestyrelsen eller, naar mindst 10 Medlemmer fremsætter skriftlig Forlangende herom til Bestyrelsen. Naar saadant Forlangende fremsættes, ledsaget af en Angivelse af de Emner, der ønskes behandlet paa Generalforsamlingen, skal denne afholdes senest 14 Dage efter Forlangendets Fremsættelse. —

Alle Generalforsamlinger indkaldes med 8 Dages Varsel ved skriftlig Meddelelse til hvert enkelt Medlem. — Indkaldelsen skal indeholde Angivelse af Dagsorden. Det reviderede Regnskab udsendes sammen med Dagsordenen for den ordinære Generalforsamling.

7.

Adgang til Generalforsamlinger har kun Ejerlaugets Medlemmer, dog kan Møde- og Stemmeret udøves ved en med skriftlig Fuldmagt udrustet Befuldmægtiget. — Hvert Medlem har kun een Stemme, uanset om det maatte være Ejer af en eller flere under Ejerlauget hørende Ejendomme. — Er flere Personer Ejere af samme Ejendom, kan kun een af dem, efter Ejernes Valg, udøve Stemmeret paa Generalforsamlingen. Saafremt et Medlem ikke har tinglyst Skøde paa vedkommende Ejendom, er det paa Forlangende af Dirigenten pligtig at godtgøre sin Adkomst ved Forevisning af sit Adkomstdokument.

8.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uden Hensyn til Antallet af de mødende Medlemmer. Beslutning tages ved simpel Stemme flerhed, jfr. dog § 11.

Afstemningen sker ved Haandsoprækning, med mindre mindst 10 Medlemmer begærer skriftlig Afstemning. Generalforsamlingen ledes af en af denne valgt Dirigent. — Over Forhandlingerne føres en Protokol, der underskrives af Dirigenten og Formanden for Bestyrelsen. —

Forslag, der behandles under »Eventuelt« kan ikke gøres til Genstand for Afstemning.

9.

Paa den ordinære Generalforsamling foretages:

1. Bestyrelsen aflægger Beretning for det forløbne Aar.
2. Det reviderede Regnskab for det forløbne Aar forelægges til Godkendelse.
3. Fastsættelse af Medlemsbidrag for det kommende Aar.
4. Valg af Medlemmer til Bestyrelsen.
5. Valg af 1 Revisor.
6. Eventuelt.

Forslag, der af Medlemmer ønskes behandlet paa den ordinære Generalforsamling, maa være indleveret til Bestyrelsens Formand inden den 1. Januar.

10.

Bestyrelsen bestaar af 3 Medlemmer og 1 Suppleant, der tiltræder ved et Medlems Forfald eller Udtredelse af Bestyrelsen. Bestyrelsen vælges for eet Aar ad Gangen blandt Ejerlaugets Medlemmer, Genvalg kan finde Sted. — Bestyrelsen vælger af sin Midte Formand, Næstformand, der tillige er Kasserer, og Sekre-

tær. Bestyrelsens Medlemmer samt Revisor er ulønnede. Bestyrelsen kan tilstaa Kassereren lønnet Medhjælp. Bestyrelsen afholder Møde efter Formandens Indkaldelse, eller naar 2 Bestyrelsesmedlemmer derom fremsætter Anmodning. Til gyldig Beslutnings Tagelse udkræves almindelig Stemme flerhed.

11.

Ændringer i eller Tillæg til nærværende Vedtægter, samt Forhøjelse af Aarsbidraget udover $\frac{3}{4}$ pCt. af Ejendomsskyldværdien, kan vedtages af en Generalforsamling, saafremt mindst 50 pCt. af Medlemmerne er tilstede og stemmer for Forslaget. — Dersom en Generalforsamling ikke er beslutningsdygtig med Hensyn til et fremsat Forslag om Vedtægtsændringer eller Forhøjelse af Aarsbidraget, skal der snarest indkaldes til en ny Generalforsamling, og denne kan da uden Hensyn til de mødtes Antal med sædvanlig Stemme flerhed vedtage eller forkaste de fremsatte Forslag.

Saaledes vedtagne paa den konstituerende Generalforsamling den 18. Septbr. 1931.

Eyvind Finsen.

Ove Poulsen.

Ellis Lohse.

*2 sum endst er $\frac{3}{4}$ %
af 19 alene vore.*