

# Grundejerforeningen Søparken.

## Vedtægter.

### § 1

Foreningens navn er grundejerforeningen "Søparken".

Foreningens område er det af deklarationen angående udstykning, benyttelse, grundejerforeningen, veje, stier, pladser, fællesarealer, vandforsyning, varmforsyning, elforsyning, vejbelysning, kloakering, fjernsynsantenner, færdselsret m.m., hegn, beplantning m.v. ~~F~~tinglyst den 16. august 1974 og senere på ejendommene matrikelnumrene 2g, 15at, 15ga - 15gs inkl. 15fa - 15fø, 15dd - 15dø samt 15ea - 15eg, alle Svogerslev by og sogn, omfattede område. Foreningens hjemsted er Roskilde Kommune.

### § 2.

Alle ejere af de i § ~~1~~ nævnte parceller har ret og pligt til at være medlemmer af foreningen.

Pligten til medlemskab indtræder samtidig med erhvervelsen, uanset på hvilken måde den finder sted, og indtrædende medlemmer erholder ved indtrædelsen anpartsvis ret til foreningens formue.

Ophører et medlem at være ejer af en af de omhandlede ejendomme bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel i foreningens formue.

Pligten til medlemskab gælder ikke Roskilde kommune som ejer af areal til offentlige formål.

Meddelelse om overdragelse af en ejendom og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningen. Det indtrædende medlem, der erhverver en ejendom, hvor sælgeren er i kontingentrestance, er pligtig at udrede det skyldige kontingent og får først de med medlemskabet følgende rettigheder, når dette er sket. ~~Undladelse heraf medfører, at medlemmet må betale de med fremskaffelsen af adressen forbundne omkostninger, dog mindst et på generalforsamlingen fastsat beløb.~~

### § 3.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes - eller grupper af medlemmernes - fælles interesser, herunder blandt andet at forestå de ved den i § 1 omtalte deklaration fastlagte opgaver med hensyn til vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer.

### § 4.

Medlemmerne hæfter ikke personligt ~~solidarisk~~ for foreningens forpligtelser.

### § 5.

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

Kontingentet betales i ~~fire~~fem rater forud og forfalder til betaling hver den første i månederne ~~november~~, januar, ~~marts~~april, maj og juli og oktober. Kontingentet ~~indbetales til den af foreningen på opkrævningen anførte postgiro eller pengeinstitutkonto, seneste den 5. i hver af betalingsmånederne~~opkræves via Nets eller lignende, idet bestyrelsen vælger opkrævningsformen.

Ved for sen indbetaling kan der opkræves et gebyr, ~~hvis størrelse fastsættes på generalforsamlingen på 100 kr. Beløbet reguleret i henhold til lovgivningen.~~

Kommer et medlem i restance, opfordres det en gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette herefter ikke inden 14 dage, vil restancen med påløbende omkostninger blive overdraget til retslig inkasso. Der betales kontingent for hver parcel, et medlem er ejer af, dog med den i § 14 i forannævnte deklaration angivne undtagelse.

Foruden det årlige kontingent er medlemmerne pligtige at betale de ydelser eller bidrag, der på lovlig måde er pålagt disse efter bestemmelserne i nærværende vedtægter eller på andet grundlag, f.eks. i henhold til bestemmelserne i forannævnte deklaration.

#### § 6.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Kun den kan vedtage, ændre eller ophæve vedtægterne.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden den 15. ~~oktober~~november.

Generalsamlingen skal afholdes i Roskilde Kommune. Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker ved brev eller e-mail med mindst 14 dages varsel. Generalforsamlinger og møder sammenkaldes af bestyrelsen.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen. ~~Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.~~

Indkaldelsen skal indeholde meddelelse om, hvilke emner der vil være at behandle, i tilfælde af vedtægtsændring med angivelse af ændringsforslagenes ordlyd, og på generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger kan kun træffes afgørelse vedrørende emner, der er optaget i den meddelte dagsorden.

#### § 7.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes når bestyrelsen finder det formålstjenligt, eller når mindst 10 % af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter ønske herom.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved brev eller e-mail 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. Bestyrelsen er herefter forpligtet til senest 14 dage efter at udsende indkaldelser til den ekstraordinære generalforsamling.

#### § 8.

For den ordinære generalforsamling skal der gælde følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent
2. Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Forlæggelse af budget for det kommende år, samt fastlæggelse af kontingent, gebyr for ikke rettidig indbetaling, minimumsgebyr for manglende oplysning om

- adresseændring og størrelsen af den kontante kassebeholdning.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
  8. Valg af 23 suppleanter til bestyrelsen.
  9. Valg af 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. En af revisorerne skal være statsautoriseret — det samme gælder den ene af suppleanterne en godkendt revisor
  10. Eventuelt.

Forslag fra medlemmerne eller sager, der af medlemmerne ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal skriftligt tilsendes formanden for bestyrelsen og være denne i hænde senest d. 1. september.

#### § 9.

Alle valg og almindeligt foreliggende sager afgøres ved simpelt stemmeflertal. Hvert medlem har 12 stemmer for hver parcel, vedkommende er ejer af, dog højst 5+0 stemmer. Afstemningen kan ske ved håndsoprækning. Dog skal afstemning ske skriftligt, når blot et medlem kræver det.

Adgang til og stemmeret på foreningens generalforsamlinger er betinget af, at kontingent til foreningen er betalt før generalforsamlingen afholdelse. ~~Sidste gyldige kontingentkvittering skal medbringes og på forlangende forevises. Et medlem kan give et andet medlem eller bestyrelsen fuldmagt til at give møde på generalforsamlingen for sig og stemme der. Fuldmagt skal foreligge skriftligt, og kan kun udstedes til én generalforsamling. Et medlem kan højst repræsentere og afgive stemmer for sin egen parcel og indtil 2 yderligere parceller.~~

Til vedtægtsændringer fordrer, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede er tilstede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst to tredjedel af de afgivne stemmer. Er det forskrevne antal stemmeberettigede ikke tilstede, indkaldes indenfor en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages gyldig beslutning, såfremt to tredjedele af de tilstedeværende stemmeberettigede stemmer for forslaget.

Dog udkræves til ændring af § 4, at mindst halvdelen af de stemmeberettigede er tilstede og afgiver stemme, og at beslutningen tages med mindst ni tiendedele af de afgivne stemmer. Er det forskrevne antal stemmeberettigede ikke tilstede, indkaldes indenfor en måned med mindst 8 dages varsel en ny generalforsamling, på hvilken der uden hensyn til de mødendes antal kan tages en gyldig beslutning, såfremt ni tiendedele af de tilstedeværende stemmeberettigede stemmer for forslaget.

#### § 10.

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

#### § 11.

De på den ordinære eller 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 eventuelt indbringelse af de truffne beslutninger for domstolene har ikke suspensiv virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtig at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, at være sig økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage rets skrift til forpligtelsens opfyldelse.

#### § 12.

Bestyrelsen består af 3-5 stemmeberettigede, der vælges på den ordinære generalforsamling efter tur. Der afgår skiftevis en-to og to-tre medlemmer hvert år. Formand og kasserer kan ikke afgå samme

år. Genvalg kan finde sted.

Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen, medens bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær om nødvendigt. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffe beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer på førstkommende møde.

Bestyrelsen er berettiget til under ansvar overfor generalforsamlingen i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af revisor, advokat eller landinspektør.

Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse af de under bebyggelsen hørende private veje og fællesarealer.

Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet, dog kan generalforsamlingen, dersom det efter arbejdes karakter skønnes rimeligt, tillægge bestyrelsesmedlemmerne et mindre honorar.

Bestyrelsen kan til løsning af speciale opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af medlemmer udenfor bestyrelsen, ~~idet udvalgsformanden dog altid skal være et bestyrelsesmedlem~~. Et sådant udvalg kan tildeles en bemyndigelse indenfor skriftligt fastlagte rammer, herunder økonomiske rammer har ikke besluttende myndighed.

#### § 13.

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

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlingen truffe beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden i forbindelsesammen med ~~to~~ yderligere af bestyrelsesmedlemmer.

#### § 14.

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

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2/3 af fire medlemmerne er tilstede, ~~heraf enten formanden eller næstformanden~~.

Afgørelser indenfor bestyrelsen træffes ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, er det formandens ~~eller hvis denne ikke er tilstede næstformandens~~ stemme, der gør udslaget [KR1].

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af råde over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter. Såfremt der ikke forefindes suppleanter eller bestyrelsen bliver mindre end 3 medlemmer, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til supplerings af bestyrelsen.

Dersom formanden eller kassereren efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, skal hans afløser vælges indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer, og dersom ingen ønsker at modtage valg, skal bestyrelsen foranledige indkaldt ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

#### § 15.

Kassereren modtager foreningens indtægter og afholder alle foreningens udgifter. Alle udgiftsbilag skal attesters af formanden ~~seneste, ved først kommende bestyrelsesmøde inden betaling foretages.~~

Kassereren ~~foretager betalinger i netbank og~~ underskriver ~~alle kvitteringer~~ elektronisk alle betalinger. Kassebeholdningen skal henstå på konto i ~~bank eller sparekasse~~ anerkendt pengeinstitut, og ~~kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden.~~ Den kontante kassebeholdning ~~hvertil henregnes foreningens checkkonto~~ må normalt ikke overstige ~~et på generalforsamlingen fastsat beløb~~ 500 kr. ~~Beløbet pristalsreguleres med udgangspunkt i år 2017.~~

Foreningens regnskabsår er fra 1. september til 31. august. Regnskabet afleveres af kassereren til formanden inden den 15. september.

~~Formanden-Kassereren~~ videreekspereder regnskabet til de af generalforsamlingen valgte revisorer, der har ~~30~~ 40 dage til regnskabets gennemgang og ~~tilbage~~ levering af ~~regnskabet~~ til formanden med eventuelle bemærkninger. Regnskabet skal foreligge fuldt færdigt og revideret senest den 1. oktober.

#### § 16.

Foreningens vedtægter skal godkendes af Roskilde kommune, der ligeledes skal godkende eventuelle ændringer i vedtægterne.

Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Roskilde kommunes samtykke.

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

Vedtaget på ~~ekstra~~ ordinær generalforsamling den ~~13( )~~ oktober ~~1986~~ 2017. Foranstående vedtægter er godkendt af Roskilde Byråd den ~~( )16.december 1986~~

Bilag: Deklaration angående udstykning, benyttelse, grundejerforeningen, veje, stier, pladser, fællesarealer, vandforsyning, varmforsyning, elforsyning, vejbelysning, kloakering, fjernsynsantenner, færdselsret m.m., hegn, beplantning m.v. tinglyst den 16. august 1974 og senere.

## DEKLARATION.

Undertegnede "Ejendomsaktieselskabet Svogerslev Søpark" i det følgende kaldet selskabet, som ejer af ejendommene matrikelnumrene 2g, 15 at, 15ga -15gd incl. l S gg, 15 gh, 15 fd, 15 fe, 1 Sff, 15 th, 15 fi, 15 fk, 15 fp, 15 fg, 15 fr, 15 fu, 15 fv 15 fy-15 fØ incl. Svogerslev by og sogn samt ejerne af matr. Nre. 15 dd - 15 dØ incl. 15 ea - 15 eg incl. 15 gi, 15 fm, 15 fo, 15 fs, 15 ft, 15 fx samt 15 ge Svogerslev by og sogn pålægger herved i anledning af udstykning og bebyggelse af de nævnte ejendomme følgende servitutter, der skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af ejendommene og parceller udstykket herfra.

### 1.

De i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser har gyldighed indenfor det på vedhæftede kortbilag angivne område.

### 2.

Udstykning af parceller skal ske i henhold til de på kortbilaget angivne retningslinjer, idet veje, stier, pladser og fællesarealer etableres som angivet på kortbilaget, jfr. den derpå angivne signaturforklaring.

### 3.

Parcellernes benyttelse samt bygningernes udstrækning m.v., skal ske i henhold til

bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 4 for Kornerup - Svogerslev kommune, godkendt af boligministeriet den 19 november 1969. På hver parcel må kun opføres eller indrettes en bolig for en familie. Bygningernes karakter må ikke forandres ligesom tag, facader og farver ikke må ændres. Hegn mod vej og fællesarealer skal have et ensartet udsende, tilsvarende er gældende for hegn parcellerne imellem. Hegn skal godkendes af grundejerforeningen. Karakteren af det hegn, der anbringes på parcellen må ikke ændres.

4.

Samtlige parcelejere skal være pligtigt til at være medlemmer af Grundejerforeningen Søparken, som skal sørge for vedligeholdelse af vej, sti og fællesarealer, afløbs- og forsyningsanlæg, sti og vejbelysning i den udstrækning disse anlæg ikke er offentlige samt løsning af øvrige fællesopgaver. Pligten til medlemskab gælder ikke Roskilde Kommune som ejer af arealer til offentlige formål. Grundejerforeningen skal være pligtigt til at tage skøde på vej, sti og fællesarealer, når samtlige parceller er afhændet, og når forannævnte vej og fri arealer er etableret i henhold til projekt godkendt af byrådet. De ved overdragelsen forbundne udgifter, herunder eventuelt landinspektørhonorar, skal afholdes af grundejerforeningen, der til gengæld overtager de pågældende arealer vederlagsfrit. Denne bestemmelse gælder kun i det omfang, arealerne ikke overtages af det offentlige. Eventuel overdragelse til det offentlige skal ske på samme vilkår som ovenfor anført.

5.

Adgangsvejen til arealet - på kortbilaget mærket A-B - **anlægges** ved kommunal foranstaltning og for kommunens regning, dog at kommunen hos de tilgrænsende lodsejere kan opkræve lodsejerbidrag på maksimalt 40 %, der fordeles efter facadelængde. Efter anlægget optages vejen som offentlig, men også indtil da, påhviler vedligeholdelse, renholdelse og snerydning Roskilde kommune uden udgift for grundejerne.

Øvrige veje, stier, pladser og fællesarealer indenfor deklaraionsområdet anlægges og bekostes af selskabet, efter forud af Roskilde byråd godkendt projekt. Grundejerforeningen drager omsorg for den fremtidige vedligeholdelse og afholder udgifterne herved, ligesom renholdelse og snerydning sker ved grundejerforeningens foranstaltning. Udgifterne pålignes de enkelte parceller med lige store parter til hver. Parkering må ikke finde sted uden for de specielle parkeringspladser, og disse må alene anvendes til parkering for køretøjer, der har ærinde indenfor udstykningsområdet. Parkeringspladserne må ikke anvendes til parkering af lastvogne, campingvogne o.lign.

6.

De for parcellerne udførte fælles afløbs og forsyningsledninger m.v. må ikke overskæres, flyttes, fjernes eller på anden måde behandles, så det er til gene for en anden parcel, med mindre det offentlige - specielt sundhedskommissionen - måtte påbyde eller tillade en anden ordning. Reparationer og fornyelse samt oprensning af fælles ledninger og dertil hørende nedgangs og nedløbsbrønde skal fortages, når de er fornødne og mindst en af ejerne forlanger det, for så vidt denne måtte mene, at undladelse heraf måtte være til skade for hans parcel. I tvivlstilfælde kan sagen forlægges sundhedskommissionen, hvis afgørelsen alene er bestemmende. Udgiften til den daglige drift, reparationer og fornyelse samt oprensning bæres af samtlige parceller med kvotapart til hver parcel.

7.

Parcellerne forsynes med fjernvarme fra "Svogerslev Fjernvarmecentral a.m.b.a." i henhold til særskilt deklaraion herom tinglyst på ejendommene.

8.

Selskabet foranlediger etablering af vandforsyningsledninger og afholder de hermed forbundne udgifter samt betaler tilslutningsafgiften.

Grundejerne er pligtige at aftage deres vandforbrug fra den offentlige vandforsyning - Roskilde Vandværk- med deraf følgende rettigheder og forpligtelser, jfr. de til enhver tid gældende vedtægter for vandværket. Vandværket har til enhver tid ret til adgang til at efterse, reparere og forny såvel de i bygningerne som på parcellerne eller på arealet i øvrigt anbragte vandledninger og stophaner. Til vandforsyning af rækkehusblokkene er anvendt en måler pr. rækkehusblok. Grundejerforeningen administrerer afregningen af vandforbruget når mere end en ejendom vandforsynes gennem samme måler. Udgifterne fordeles ligeligt mellem de parceller, der vandforsynes gennem samme måler. Udgifterne til reparation og fornyelse af fælles vandforsyningsledninger fordeles som angivet i punkt 6. Foranstående bestemmelse om vandforsyning skal ikke være til hinder for, at grundejerforeningen uden byrådets samtykke hertil skal kunne beslutte anden deling, herunder at der afregnes efter måler for hver enkelt husstand, under forudsætning af, at der forsat afregnes efter samlet måler pr. egen husblok. Samtlige udgifter i forbindelse med anskaffelse, drift og vedligeholdelse af disse målere er kommunen og vandværket uvedkommende. Den samlede afregning sker kun på grundlag af hovedmålerens registrering og ikke ved opsummering af bimålerens angivelse.

9.

Selskabet foranlediger og bekoster etablering af elforsyning og vejbelysning - dog undtaget vejbelysning på adgangsvejen og eventuel belysning på stier til eller over det grønne område, der etableres ved og bekostes af kommunen. Driften af vejbelysning, også på interne veje, stier og pladser, påhviler kommunen. Eventuel udbygning af ledningsnettet skal forestås af grundejerforeningen i det omfang det ikke påhviler kommunen eller forestås af denne. Udgifterne fordeles med lige store anparter på de enkelte parceller. Til den elektriske installation indenfor de enkelte blokke er anvendt fælles stik - målerledninger. Udgifterne ved eventuel reparation af disse fordeles ligeligt mellem de ejendomme, der forsynes fra de fælles ledninger.

Elinstallatøren og elværkets repræsentanter har ret til adgang til ejendommene til nødvendigt eftersyn og eventuelle reparationer af de i bygningerne anbragte ledninger og øvrige elinstallationer.

10.

Hovedkloakken incl. stik i den på kortbilaget viste stamvej er udført ved kommunal foranstaltning.

Alle øvrige kloakledninger indenfor deklaraionsområdet udføres ved selskabets foranstaltning uden udgift for grundejerne, ligesom selskabet har indfriet al pålignet gæld i forbindelse med bidrag til hovedkloaksystemet i Svogerslev - men ikke bidrag til rensningsanlægget Bjergmarken. Eventuel vedligeholdelse af kloaksystemet, i det omfang dette ikke påhviler kommune, forestås af grundejerforeningen.

11.

De på kortbilaget viste veje skal tjene til adgang for samtlige grunde indenfor deklaraionsområdet og skal herudover være tilgængelige for offentlighedens færden.

Ejeren eller grundejerforeningen kan ikke modsætte sig at fællesvejene benyttes som adgangsveje for faste ejendomme, der er beliggende udenfor deklaraionsområdet.

De udlagte fællesarealer er forbeholdt grundejernes benyttelse.



12.

Hegn, hæk, plankeværk, mur eller lignende vedligeholdes på egen side. Hvor de nævnte hegn m.v. vender mod vej, sti, fællesareal eller lignende påhviler det ejeren af den pågældende parcel at vedligeholde disse på begge sider. Beplantning og lignende på fællesarealer overtages og vedligeholdes af grundejerforeningen som fordeler udgifterne på de enkelte parceller med lige store andele på hver.

13.

Der må ikke etableres individuelle fjernsynsantennener. Selskabet etablerer og bekoster fælles-antenneanlæg.

14.

Selskabet er kontingentfrit medlem af grundejerforeningen for så vidt angår usolgte parceller. Dersom selskabet udlejer en eller flere parceller ophører dog kontingentfriheden for den eller de pågældende parceller for det tidspunkt da lejemålet tager sin begyndelse.

Selskabet repræsenterer i grundejerforeningen en stemme for hver parcel selskabet er ejer af. 15.

Til sikkerhed for de forpligtelser der påhviler parvejejerne i henhold til nærværende deklaration indrømmes der grundejerforeningen Søparken en panteret stor 1.500,00 pr. parcel. Da deklarationen omfatter 73 parceller lyses denne pantstiftende for i alt Kr. 109.500,00. Panteretten respekterer uden særskilt påtegning størst mulig lån af offentlige midler og/eller sparekasse- og reallånefondsmidler med eller uden forsikrings- eller kommunegaranti og med eller uden særlige indfrielsesvilkår. Med hensyn til de ejendomme nu påhvillende hæftelser henvises til ejendommens blade i tingbogen.

16.

**Nærværende** deklaration vil i henhold til bestemmelserne i byggeloven for købstæderne og landet af 10/6 1960 § 61 være at tinglyse på ejendommene matr. Nr. 2 g og 15 at Svogerslev by og sogn og alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme, samt ejendommene matrikelnumrene 15 dd, 15 de, 15 df, 15 dg, 15 dh, 15 di, 15 dk, 15 dl, 15 dm, 15 dn, 15 do, 15 dp, 15 dq, 15 dr, 15 ds, 15 dt, 15 du, 15 dv, 15 dx, 15 dy, 15 dz, 15 dæ, 15 dø, 15 ea, 15 eb, 15 ec, 15 ed, 15 ee, 15 ef, 15 eg, 15 fa, 15 fb, 15 fe, 15 fd, 15 fe, 15 ff, 15 fg, 15 fh, 15 fi, 15 fk, 15 fl, 15 fm, 15 fn, 15 fo, 15 fp, 15 fq, 15 fr, 15 fs, 15 ft, 15 fu, 15 fv, 15 fx, 15 fy, 15 fz, 15 fæ, 15 fø, 15 ga, 15 gb, 15 ge, 15 gd, 15 ge, 15 gf, 15 gg, 15 gh, 15 gi, 15 gk, 15 gl, 15 gm, 15 gn, 15 go, 15 gp, 15 gq, og 15 gr smst. som servitutstiftende og kan ikke ændres eller slettes af tingbogen uden tilladelse fra Roskilde Byråd, der alene har påtaleretten for bestemmelserne i nærværende deklaration. Byrådet er alene berettiget til at give dispensation vedrørende mindre ændringer, der ikke bevirker forandringer i områdets karakter af boligkvarter. Dispensationer fra bestemmelsen i § 3 stk. 2-4 kræver dog tillige grundejerforeningens samtykke. Deklarationen respekterer også for så vidt angår det servitutmæssige indhold uden særskilt påtegning størst mulig lån af offentlige midler og/eller sparekasse og reallånefondsmidler med eller uden forsikrings- eller kommune garanti og med eller uden særlige indfrielsesvilkår.

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



På den ordinære generalforsamling, 13.10.1993 blev ~~følgende~~ retningslinjer for opførelse af udestuer, porte, altaner m. v. vedtaget og på den ordinære generalforsamling den [ ] 2017 blev disse modificeret, hvorefter retningslinjerne er som følger:

#### **RETNINGSLINIER FOR OPFØRELSE AF UDESTUER.**

Udestuen må være max. 20 kvm., og skal have en bredde på mellem 2,5 m og 2,85 m., målt fra husets fundament.

Såfremt udestuen opføres mindre end husets længde fra nabo til nabo/endegavl, skal den ene af udestuens sider være sammenhængende med den ene af husets sider (skel mod nabo/endegavl).

Udestuens taghøjde ved husvæg, skal være mellem 2,5 m og 2,65 m målt over naturligt terræn.

Tagplademes fald må ikke overstige 50 mm pr. meter.

Facaden skal opføres i glas og træ. Glasarealet skal på forsiden af udestuen udgøre minimum 60 % af den samlede forsides facadeareal. Antallet af enkeltrudepartier på forsiden, må højst være 12 stk. ' og skal være jævnt fordelt på hele facaden. En evt. brøstning på forsiden skal opføres i træ og må værre max. 40 cm høj, målt fra naturligt terræn.

Udestuens sidestykker mod nabo/endegavl, må set fra disses side, ikke ændres i udseende. Der skal i det åbne stykke mellem plankeværk/mur, isættes eternitplade, brandklasse I. På indersiden skal opsættes vægbeklædning brandklasse 2.

Såfremt udestuen opføres mindre, således at der bliver en endefacade på egen grund, skal glasareal i procent og brøstning være identisk med det på forsiden opførte. Antallet af rudepartier må på denne facade max. være 6 stk., og skal være fordelt jævnt på hele facadestykket.

Alt udvendigt træ skal males almueblå eller grå svarende til farven på facaden af huset i overensstemmelse med deklaration angående udstykning, benyttelse, grundejerforeningen, veje, stier, pladser, fællesarealer, vandforsyning, varmforsyning, elforsyning, vejbelysning, kloakering, fjernsynsantennner, færdselsret m.m., hegn, beplantning m.v. Tinglyst den 16. august 1974 og senere.

Taget skal være afklar/ røgfارvet/ opal acryl af godkendt type samt være trædefast (a.h.t. flugtvej).

Udestuen skal opføres på støbt sokkel/sokkelsten og som gulvbelægning kan benyttes støbt cementgulv med klinker el.lign. eller trægulv på stampet grus el.lign.

Der skal etableres afløb for regnvand til tønde eller faskine på egen grund efter anvisninger fra Roskilde Kommune.

Forinden byggeriet påbegyndes, skal færdige tegninger fremlægges Roskilde Kommune samt Grundejerforeningen Søparken til endelig godkendelse.

#### **RETNINGSLINIER FOR OPFØRELSE AF HALVT AG/OVERDÆKKET TERRASSE.**

Tagarealet må være max. 20 kvm. og skal være mellem 2,5 og 2,85 m bredt, målt fra husets fundament. Tagpladernes fald må ikke overstige 50 mm pr. meter.

Såfremt overdækningen opføres mindre, skal den ene af siderne på halvtaget være sammenhængende med den ene af husets sider (skel mod nabo/endegavl).

Overdækningen skal opføres i træ og acrylbeklædning. Acryltaget. Der kan være klar/røgfارvet/opal, skal være af godkendt type samt trædefast (a.h.t. flugtvej). Taghøjden skal ved husets væg være mellem 2,5 og 2,65 m højt, målt fra naturligt terræn. Tagfacaden skal males almueblå eller grå svarende til farven på facaden af huset i overensstemmelse med deklaration angående udstykning, benyttelse, grundejerforeningen, veje, stier, pladser, fællesarealer, vandforsyning, varmforsyning, elforsyning, vejbelysning,

kloakering, fjernsynsantenner, færdselsret m.m., hegn, beplantning m.v. Tinglyst den 16. august 1974 og senere.

Der må i det åbne stykke mellem plankeværk/mur og overdækning, isættes glas, der gerne må være matteret, men ikke farvet.

Der skal etableres afløb for regnvand til tønne eller faskine på egen grund efter anvisninger fra Roskilde Kommune.

Forinden byggeriet påbegyndes, skal færdige tegninger fremlægges Roskilde Kommune samt Grundejerforeningen Søparken til endelig godkendelse.

#### **RETNINGSLINIER FOR OPFØRELSE AF PORT I CARPORTEN.**

Porten, der isættes carporten, skal være udført af metal eller træ og være hængslet som vippeport. Den skal males i overensstemmelse med deklaration angående udstykning, benyttelse, grundejerforeningen, veje, stier, pladser, fællesarealer, vandforsyning, varmforsyning, elforsyning, vejbelysning, kloakering, fjernsynsantenner, færdselsret m.m., hegn, beplantning m.v. Tinglyst den 16. august 1974 og senere almueblå eller grå farve svarende til farven på facaden af huset.

#### **RETNINGSLINIER FOR OPSÆTNING AF ALT ANER.**

Altanen, der kun må opsættes på sydsiden af huset, skal være af den af Roskilde Kommune godkendte model, malet i de af kommunen og grundejerforeningen godkendte farver.

Forinden byggeriet påbegyndes, skal færdige tegninger fremlægges Roskilde Kommune samt Grundejerforeningen Søparken til endelig godkendelse.

*Opmærksomheden henledes på, at der som alternativ til det trædefaste tag kan laves gangbro med mulighed for nedgang til tag kant I adgang til nabo tag, der opfylder kravene til flugtvej*