

Ejerlav: Elsted by, Elsted  
Matr. nr. 53 a m.fl.

Journ.	01.02.00614/117/05/00063
Dato	20
Juridisk rådgiver	2/2-05

Gade og husnr.: Ellebæk Parkvej 2-152  
8520 Lystrup

Anmelder:  
Advokatfirma  
Abel & Skovgård Larsen  
Sønder Allé 9  
8000 Århus C  
Tlf. 89 31 90 00  
J.nr. 14728-12

ORIGINAL 342102 03 0000.0059 08.02.2005 TA  
BILAG 54 F\*342095 FJ  
21.400,00 D

ORIGINAL 342095 03 0000.0059 08.02.2005 TA  
21.400,00 K

## DEKLARATION

Undertegnede ejer af matr. nr. 53 a, 53 b, 53 c, 53 d, 53 e, 53 f, 53 g, 53 h, 53 i, 53 k, 53 l, 53 m, 53 n, 53 o, 53 p, 53 q, 53 r, 53 s, 53 t, 53 u, 53 v, 53 x, 53 y, 53 z, 53 æ, 53 ø, 53 aa, 53 ab, 53 ac, 53 ad, 53 æ, 53 af, 53 ag, 53 ah, 53 ai, 53 ak, 53 al, 53 am, 53 an, 53 ao, 53 ap, 53 aq, 53 ar, 53 as, 53 at, 53 au, 53 av, 53 ax, 53 ay, 53 az, 53 aæ, 53 aø, 53 ba, 53 bb, 53 bc, 53 bd og 53 be, alle Elsted by, Elsted, pålægger herved følgende bestemmelser gældende for selskabet og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendomme og eventuelle parceller heraf:

ORIGINAL 342103 03 0000.0059 08.02.2005 TA  
1.400,00 K

1.

### Pligt til medlemskab af grundejerforening

Samtlige ejendomme omfattet af nærværende deklaration er forpligtede til at medvirke til stiftelsen af og være medlemmer af grundejerforeningen Ellebæk Parkvej 2-152.

Efter grundejerforeningens stiftelse er grundejerforeningen forpligtet til at overtage veje, stier og fællesarealer, der i henhold til vedlagte landinspektørrids af 13-12-2004 er skraveret, og som er betegnet som matr. nr. 53 a Elsted by, Elsted.

2.

Fællesarealer og veje

Efter grundejerforeningens stiftelse har grundejerforeningen pligt til at erhverve vederlagsfri adkomst for fællesarealer samt veje- og stiarealer betegnet som matr.nr. 53 a Elsted by, Elsted af areal 20.085 m<sup>2</sup>, heraf vej 7.332 m<sup>2</sup>.

For såvidt angår veje, stier og fællesarealer, tillægges der samtidig hermed samtlige ejere omfattet af deklARATIONEN brugsret og færdselsret til de pågældende arealer.

Grundejerforeningen har vedligeholdelsespligten vedrørende samtlige vej, stier og fællesarealer, som tilhører grundejerforeningen.

3.

Kontingent

De enkelte medlemmer af grundejerforeningen er forpligtet til at betale det kontingent, der fastsættes på den årlige generalforsamling i grundejerforeningen.

4.

Grundejerforeningens forpligtelser

Grundejerforeningen har pligt til at varetage fælles anliggender både med hensyn til etablering og vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer og fordeling af de hermed forbundne omkostninger.

Grundejerforeningen har endvidere ret og pligt til at påse, at de enkelte grundejere overholder bestemmelserne i nærværende deklARATION.

For såvidt angår snerydning samt grusning, har grundejerforeningen forpligtelsen, for såvidt angår samtlige veje, idet dog bemærkes, at de enkelte grundejere selv har forpligtelsen til snerydning og grusning på gangarealerne og stierne ud for de enkelte parceller.

For såvidt angår stikvejene, påhviler det de enkelte grundejere at foretage snerydning ud for den enkeltes ejendom.

5.

Ejendommens benyttelse

Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må dog i de enkelte ejendomme indrettes hjemmekontor, men der må ikke herfra drives virksomhed, der kan medføre trafik til og fra den enkelte ejendom.

Kun motorkøretøjer på indtil 3.500 kg totalvægt må henstilles på ejendommen. Motorkøretøjer af anden art må kun henstilles på og ved parcellen i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

Campingvogne må ikke henstilles på parcellen i fri luft.

På hver parcel skal ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, terrasse eller lignende, anlægges og vedligeholdes som have.

6.

Bygningernes udformning, farve og materialevalg

I forbindelse med bebyggelsens opførelse har der af hensyn til bebyggelsens helhedsvirkning været stillet krav om, at boligbebyggelsen på den enkelte storparcel samt dobbelthuse på dobbelthusgrundene udføres i ens materialer.

Ved fremtidige renoverings- og vedligeholdelsesarbejder er de enkelte grundejere derfor forpligtet til at anvende samme farve og materialevalg, som den enkelte ejendom havde ved byggeriets opførelse.

Skure, vognly samt sternbrædder skal behandles med Dyrup Bondex superdækkende skifergrå RAL, kode 7015. Døre og vinduer skal bevares som oliebehandlet mahogni.

7.

Hegn

Langs den enkelte grunds skel mod sti og fælles opholdsarealer skal plantes levende hegn. I dette hegn må der på hver grund være en højst 1 meter bred åbning. Det pågældende hegn skal plantes 0,30 meter inden på egen grund.

I det omfang der plantes hegn ud mod vejen, må dette maksimalt have en højde på 1,20 meter.

Der skal endvidere plantes levende hegn i form af bøgehæk i skellet mellem de enkelte parceller. Bøgehækken må maksimalt have en højde på 1,60 meter. Eventuelle læhegn eller andre hegn, som den enkelte grundejer herudover måtte ønske at opsætte, skal placeres minimum 25 cm inde på egen grund og skal holdes i natur- eller skifergrå-farver.

Vedligeholdelse af hegn mod fællesarealer påhviler den enkelte grundejer, mens vedligeholdelse af hegn mod naboejendom påhviler de 2 grundejere i fællesskab.

8.

#### Skiltning

Udover sædvanlig skiltning med angivelse af nummer og navn må der ikke laves skiltning eller reklamering på den enkelte ejendom.

9.

#### Antenner og paraboler

Der må ikke anbringes hverken paraboler eller antenner på de enkelte ejendomme, idet de enkelte grundejere har mulighed for tilslutning til kabel-TV.

10.

#### Påtaleret

I henhold til nærværende deklaration er Århus kommune påtaleberettiget, for såvidt angår deklarationens §§ 1 og 2, mens Grundejerforeningen Ellebæk Parkvej 2-152 ved dennes bestyrelse er påtaleberettiget for hele deklarationen.

§ 11.

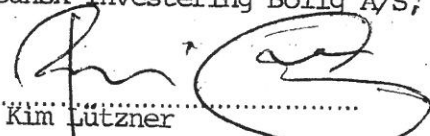
#### Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst på ejendommene matr. nr. 53 a, 53 b, 53 c, 53 d, 53 e, 53 f, 53 g, 53 h, 53 i, 53 k, 53 l, 53 m, 53 n, 53 o, 53 p, 53 q, 53 r, 53 s, 53 t, 53 u, 53 v, 53 x, 53 y, 53 z, 53 æ, 53 ø, 53 aa, 53 ab, 53 ac, 53 ad, 53 ae, 53 af, 53 ag, 53 ah, 53 ai, 53 ak, 53 al, 53 am, 53 an, 53 ao, 53 ap, 53 aq, 53 ar, 53 as, 53 at, 53 au, 53 av, 53 ax, 53 ay, 53 az, 53 aæ, 53 aø, 53 ba, 53 bb, 53 bc, 53 bd og

53 be, alle Elsted by, Elsted, idet det med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

*2005*, den *31/1* 2005

Dansk Investering Bolig A/S; CVR-nr. 24213048:

  
.....  
Kim Lützner

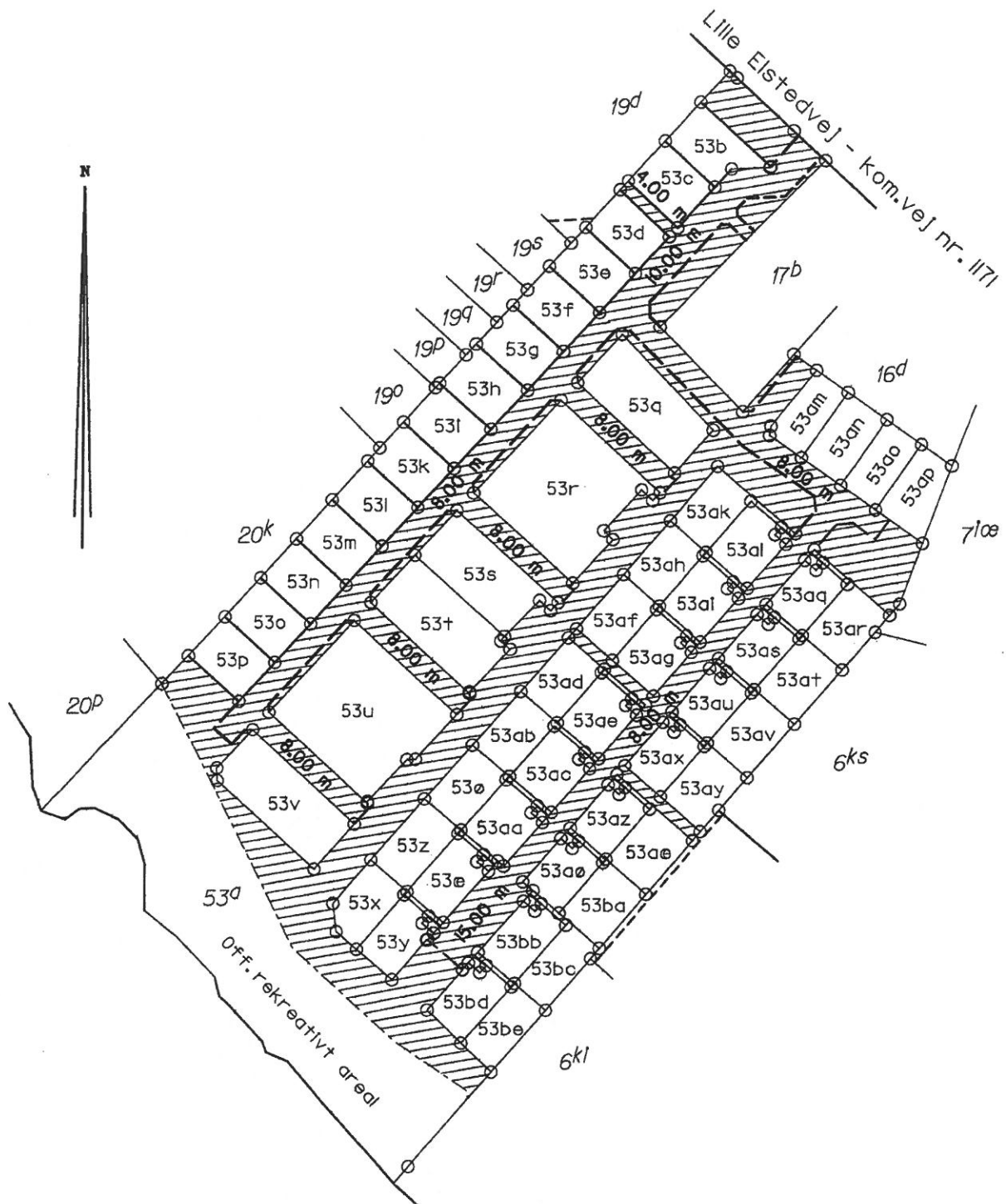
I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke til, at servituten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke påkrævet.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, DEN

E.b.


  
Ole Stoustrup

**27 FEB. 2005**



Rids 1:2000 vedr.

**Matr.nr. 53a m.fl.**  
**Elsted By, Elsted**

 Veje, stier og  
 fællesarealer

Udfærdiget d. 13.12.2004 som bilag til  
 deklaration om grundejerforening m.v.

  
 Landinspektør

J.nr. 4077 AB/gta

Rev. 24.01.05

**landinspektørfirmaet begh & krøbbe ops**  
 rosensgade 36 • postboks 273 • 8000 århus C • tlf. 8626388  
 www.bk-land.dk • e-mail: bk@bk-land.dk • fax. 8625070

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Århus  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:  
AR 411

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 53 A, Elsted By, Elsted  
Ejendomsejer: Dansk Investering Bolig A/S  
Lyst første gang den: 08.02.2005 under nr. 19784  
Senest ændret den : 08.02.2005 under nr. 19784

Tinglyst på samtlige matrikelnumre som begæret.

-

Anm: Ejendommene er pantebehæftet.


-

Tegningsregler påset.

-

Evt. henvendelse på tlf.nr. 86125911-7018 mellem kl. 11.00 og 14.00.

Retten i Århus den 09.02.2005

  
Christina Christensen