

Love
for
Grundejerforeningen
MOSEDE HØJ – MOSEDE KLINT

Deklarationer
lyst på ejendommene
matr. m. 9 am, aq og dt.
Mosede by, Karslunde sogn

LOVE
for grundejerforeningen
»Mosede Høj-Mosede Klint«

§1

Grundejerforeningens navn er: »Mosede Høj-Mosede Klint«, og alle nuværende og fremtidige ejere af parceller udstykket fra ejendommen matr. nr. 9 am, 9 aq og dt af Mosede by, Karslunde sogn, har pligt til at være medlem af ovennævnte grundejerforening.

Denne pligt gælder for enhver, der har skøde eller købekontrakt på en del af ovennævnte ejendom, uanset om denne del af ejendommen er endelig udstykket eller kun benævnes ved et parcelnummer som en del af ovennævnte ejendom. Ved overdragelse af parcellerne indtræder den nye ejer i den gamle ejers forpligtelser og rettigheder.

§2

Foreningens formål er:

- at anlægge og vedligeholde veje, forsyningsledninger og afløbsledninger,**
- at påtale overtrædelse af de ejendommen pålagte Servitutter samt**
- at foretage enhver handling, der måtte have fælles interesse for ovennævnte ejere.**

§3

Generalforsamlingen har, inden for de i lovene fastsatte grænser, den højeste myndighed i foreningens anliggender.

§4

Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af maj måned og indkaldes ved almindeligt brev af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

Med indkaldelsen omsendes regnskab for foreningens regnskabsår, der er kalenderåret, evt. ændringsforslag og dagsorden for generalforsamlingen.

§5

På den ordinære generalforsamling aflægger formanden beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år, det reviderede regnskab forelægges, derefter behandles indkomne forslag, og endelig foretages valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 bestyrelsesgrupper, jfr. § 11, 1 revisor og 1 revisorsupplrant, jfr. § 13.

§6

Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, må indsendes skriftligt til formanden senest 8 dage før generalforsamlingen.

§7

Ekstraordinær generalforsamling afholdes så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt eller senest 3 uger efter, at mindst 15 medlemmer med angivelse af dagsorden har indgivet skriftlig begæring til bestyrelsen herom. Også sådanne generalforsamlinger sammenkaldes med mindst 14 dages varsel.

§8

Enhver generalforsamling ledes af en af forsamlingen valgt dirigent.

§9

På generalforsamlingen vedtages forslagene ved simpel stemmeflerhed; ved lovændringer kræves dog at over halvdelen af foreningens medlemmer er til stede, og at 2/3; af de afgivne stemmer er for forslaget. Er et ikke tilstrækkeligt antal medlemmer mødt, indkaldes med 7 dages varsel en ny generalforsamling senest 15 dage efter. Hvis 2/3; af de afgivne stemmer da er for forslaget. er dette vedtaget uanset de mødendes antal.

§10

På foreningens generalforsamlinger og møder har hvert matr. nr. eller parcel én stemme. Kun medlemmer har adgang, og stemmeret kan kun udøves ved personligt møde. Enhver kan kræve skriftlig afstemning. Ved generalforsamlinger kan et medlem dog afgive sin stemme ved skriftlig fuldmagt. Intet medlem kan dog stemme med mere end 2 stemmer foruden sin egen.

§11

Foreningen ledes af en bestyrelse på mindst 5 medlemmer, bestående af formand, kasserer og mindst 3 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen varetager foreningens interesser i enhver henseende og repræsenterer den i alle forhold. Valg af bestyrelse sker på den ordinære generalforsamling og gælder for 2 år. De lige år afgår formanden og halvdelen af de øvrige bestyrelsesmedlemmer, de ulige år kassereren og resten af bestyrelsesmedlemmerne.

Generalforsamlingen fastsætter efter bestyrelsens indstilling eventuelle honorarer.

Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen.

§12

Bestyrelsen vælger selv sin næstformand og sekretær og fordeler i øvrigt arbejdet imellem sig. Sekretæren fører en forhandlingsprotokol over generalforsamlinger og bestyrelsesmøder. Referatet skal godkendes på det først påfølgende bestyrelsesmøde.

§13

Regnskabet revideres af en revisor, der vælges for 2 år ad gangen; suppleant for revisor vælges for 1 år ad gangen.

§14

Bestyrelsesmedlemmer, bestyrelsessuppleanter, revisor og revisorsuppleant kan genvælges.

§15

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte, som forholdene fordrer det. Formanden sammenkalder bestyrelsen, Sammenkaldelsen skal ske med 8 dages varsel, men i påtrængende tilfælde eller hvis mindst 2 bestyrelsesmedlemmer ønsker det, sammenkaldes bestyrelsen med kortere varsel.

§16

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsen er til stede. Beslutninger tages ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§17

Foreningens midler hensættes på bank- eller sparekassebog, evt. kortløbende obligationer.

Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 2.000,00. Kassereren alene er regningsberettiget over for medlemmer, i øvrigt tegnes foreningen af formanden og kassereren i fællesskab eller hver for sig med 1 bestyrelsesmedlem.

§18

Generalforsamlingen bestemmer et fast kontingent for det kommende år. Skulle dette kontingent ikke dække foreningens udgifter, fordeles underskudet ligeligt mellem medlemmerne. Bestyrelsen sørger for opkrævningen af de af generalforsamlingen fastsatte kontingenter og andre ydelser.

§19

Såfremt veje, anlæg, forsyningsledninger o.l. opbrydes eller beskadiges ved grundarbejde eller andre foranstaltninger. der er foreningen uvedkommende, er vedkommende ejer pligtig til straks at foranledige det beskadigede sat i tilbørlig stand på egen regning.

Skulle vedkommende ejer undlade at istandsætte på tilbørlig måde inden en af bestyrelsen fastsat frist, kan reparation udføres af foreningen for vedkommende ejers regning, og foreningen har i så fald som rette sagsøger regres over for denne.

§20

Medlemmerne har pligt til at rette sig efter de af generalforsamlingen vedtagne regler angående renholdelse, hegn, veje m.v., ligesom foreningen har påtaleret med hensyn til enhver overtrædelse af de servitutter, der ifølge deklaration er lyst på parcellerne.

Endvidere er enhver parcelejer pligtig til at lade græsset på sin parcel og vejrabat slå – inden 15. juni og 1. august – således at frøspredning undgås. Undladelse heraf bemyndiger bestyrelsen til at lade arbejdet udføre for den pågældendes regning.

§21

Såfremt der indenfor foreningens medlemmer på parceller udstykket fra ejendommen matr. nr. 9 am, 9 aq og 9 dt af Mosede by, Karlslunde sogn foretages udstykninger eller tillægges nye parceller til grundejerforeningen, er disse pligtige at betale indskud til grundejerforeningen i forhold til foreningens formue opgjort på seneste godkendte generalforsamling.

Foranstående love er vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling den september 28. 1992 og træder straks i kraft.

Matr. nr. 9 am og 9 aq,

Mosede by, Karlslunde sogn.

Deklaration

Undertegnede. aktieselskabet »Mosede Høj«, ejer af ejendommen matr. 9 am og 9 aq af Mosede by, Karlslunde sogn, erklærer og deklarerer herved for os og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendomme og parceller udstykkede herfra, at følgende servitutter fremtidig skal hvile på de pågældende ejendomme:

a: På hver parcel må kun bygges et beboelseshus, og dette må ikke være højere end 2 etager. og huset må ikke indeholde flere end 2 lejligheder og skal have karakter af villa.

b: På parcellerne må der ikke drives nogen af de i lov af 10. marts 1852 nævnte næringsveje eller haves oplag af de i loven nævnte genstande, ligesom der ej må drives nogen fabrik. næringsdrift eller anden virksomhed. hvortil der benyttes dampkraft, dampmaskine eller anden mekanisk drivkraft, eller som ved larm, røg, ilde lugt eller på anden måde kan volde de omboende ulempe. Der må ej heller i bygningerne indrettes værksteder eller butik, og der må ikke drives værtshushold eller vognmandsforretning.

På parcellerne må der ej heller anlægges eller drives noget hospital, sygehus, sanatorium, klinik eller pensionat, parkeringsplads eller teltlejr.

c: Parcellerne må ikke udstykkes i mindre dele end 1200 kv.alen til hver parcel.

d: Køberen og enhver efterfølgende ejer af parcellen er pligtig at sætte og vedligeholde hegn efter lovgivningens almindelige regler, og køberen har fuld hegnspligt mod sælgerens grunde, indtil disse måtte blive solgte. Som forsvarligt hegn anses stakit af 2 alens højde, men må på den anden side ikke overstige 3 alens højde.

e: Såfremt parcellerne ikke anvendes til sommer- eller helårsbeboelse, skal de henligge ubenyttede, tilsået med græs og holdes fri for frøspredende ukrudt.

f: Bygningstegninger og situationsplaner skal, forinden bygningerne påbegyndes, være godkendte af de påtaleberettigede eller en af dem anerkendt autoritet.

g: De af sælgeren afsatte veje skal stedse benyttes som adgangsveje fra Køge Landevej for alle, der har lovligt ærinde til parcellerne, og

vejene kan for denne færdsel ingensinde spærres, derimod er vejene som private veje ikke åbne for almindelig færdsel, dog skal ejerne tåle færdsel af ejerne af matr. nr. 9 a, såfremt denne parcel bliver udstykket, dog at ejerne af matr. nr. 9 a må betale en andel af vedligeholdelsesudgifterne af vejene udlagte over nærværende ejendom, hvilken andel i mangel af almindelig overenskomst må fastsættes i henhold til lov om private veje.

h: Parcelejerne er pligtige til i forbindelse med alle øvrige parcelejere at deltage forholdsmæssigt i udgifterne til anlæg af vejene, samt disses vedligeholdelse. Endvidere er parcelejerne pligtige til at deltage i udgifterne til vejenes forsyning med vand- og elektricitetsforsyningsledninger. Samtlige udgifter bæres af ejerne i forhold til parcellernes nettoareal. i hvilken forbindelse det dog bemærkes, at sælgeren ingensinde, såfremt sælgeren ikke selv benytter nogen af parcellerne, er pligtig til at deltage i disse udgifter.

i: Parcelejerne er pligtige til at respektere, hvad der på vedkommende parcel må blive tinglyst af deklARATIONER med og uden pant, og af indhold som det offentlige måtte forlange som en betingelse for udstykning og bebyggelse. for approbation af vej, tilslutning til eller anlæg af kloak, vand- og elektricitetsforsyningsledninger.

j: Parcelejerne er pligtige til at være medlem af en parcellforening, som omfatter samtlige nuværende og tilkommende ejere af parcellerne, sælgeren dog undtagen, som bliver udstykkede fra herværende ejendom, og enhver sådan parcelejer er samtidig med erhvervelse af parcellen eller retten til denne underkastet denne forenings love. således som disse er eller senere på lovlig måde bliver vedtaget.

k: Affald må ikke henkastes på åbne møddingsteder eller brændes i åbne bål, men skal enten nedgraves eller bortfjernes fra grunden.

Påtaleretten med hensyn til disse Servitutter tilkommer sælgeren eller den, sælgeren måtte overdrage retten til.

Del bemærkes. at aktieselskabet »Mosede Høj«, så længe selskabet er ejer af nogen del af matr. nr. 9 am og 9 aq, har ret til at give dispensation fra foranstående servitutter på større eller mindre dele af arealet.

København den 24/2 1936

A/S »Mosede Høj«

Sign. Sv. W. Carlsen/R. Magtengaard

Til vittærlighed om ægte underskrifter, rigtig datering og sælgerens myndighed:

Sign.: Ove Nayberg

Azaleavej 16.

Sign.: Irene Krusbo, (kontorist)

Aavendingen 43.

Matr. nr. 9 dt

Mosede by, Karlslunde sogn.

Deklaration

Undertegnede, aktieselskabet »Mosede Høj«, ejer af ejendommen matr. 9 dt af Mosede by, Karlslunde sogn. erklærer og deklarerer herved for os og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendom og parceller udstykkede herfra, at følgende servitutter fremtidig skal hvile på de pågældende ejendomme:

a: På hver parcel må kun bygges et beboelseshus, og dette må ikke være højere end 2 etager, og huset må ikke indeholde flere end 2 lejligheder og skal have karakter af villa.

b: På parcellerne må der ikke drives nogen af de i lov af 10. marts 1852 nævnte næringsveje eller haves oplag af de i loven nævnte genstande, ligesom der ej må drives nogen fabrik, næringsdrift eller anden virksomhed, hvortil der benyttes dampkraft, dampmaskine eller anden mekanisk drivkraft, eller som ved larm, røg, ilde lugt eller på anden måde kan volde de omboende ulempe. Der må ej heller i

bygningerne indrettes værksteder eller butik, og der må ikke drives værtshushold eller vognmandsforretning.

På parcellerne må der ej heller anlægges eller drives noget hospital, sygehus, sanatorium, klinik eller pensionat, parkeringsplads eller teltlejr.

c Parcellerne må ikke udstedes i mindre dele end 1200 kv. alen til hver parcel.

d: Køberen og enhver efterfølgende ejer af parcellen er pligtig til at sætte og vedligeholde hegn efter lovgivningens almindelige regler, og køberen har fuld hegnspligt mod sælgerens grunde. indtil disse måtte blive solgte. Som forsvarligt hegn anses stakit af 1,25 meters højde. men må på den anden side ikke overstige 1,90 meters højde.

e: Såfremt parcellerne ikke anvendes til sommer- eller helårsbeboelse, skal de henligge tilsæede med græs og holdes fri for frøspredende ukrudt.

f: Bygningstegninger og situationstegninger skal, forinden bygningerne påbegyndes, være godkendte af de påtaleberettigede eller en af dem anerkendt autoritet.

g: De af sælgeren afsatte veje skal stedse benyttes som adgangsveje fra Køge Landevej for alle, der har lovligt ærinde til parcellerne, og vejene kan for denne færdsel ingensinde spærres. Derimod er vejene som private veje ikke åbne for almindelig færdsel.

h: Parcelejerne er pligtige til i forbindelse med alle øvrige parcelejere at deltage forholdsmæssigt i udgifterne til anlæg af vejene, samt disses vedligeholdelse. Endvidere er parcelejerne pligtige til at deltage i udgifterne til vejenes forsyning med vand- og elektricitetsledninger. Samtlige udgifter bæres af ejerne i forhold til parcellernes nettoareal, i hvilken forbindelse det dog bemærkes, at sælgeren ingensinde er pligtig til at deltage i disse udgifter.

i: Parcelejerne er pligtige til at respektere, hvad der på vedkommende parcel må blive tinglyst af deklARATIONER med og uden pant, og af indhold som det offentlige – Karlslunde Strands Vandværk eller NESÅ – måtte forlange som en betingelse for udstykning og

bebyggelse, for approbation af veje, tilslutning til eller anlæg af kloak, vand- og elektricitetsforsyningsledninger.

j: Samtlige parcelejere – sælgeren dog undtaget – er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen »Mosede Høj«, og ethvert medlem er samtidig med erhvervelsen af parcellen eller retten til denne underkastet denne forenings love, som disse er eller senere på lovlig måde bliver vedtaget. Spørgsmål om vejes og vandledningers anlæg på matr. nr. 9 dt Mosede afgøres dog alene af parcelejere under dette matrikelsnum-mer.

De påtaleberettigede erholder ved udstykningsskødet panteret for kr. 400,00 til sikkerhed for opfyldelsen af forpligtelserne iflg. nærværende deklaration.

k: Affald må ikke henkastes på åbne møddinger eller brændes i åbne bål, men skal enten nedgraves eller bortfjemes fra grunden.

Påtaleretten med hensyn til disse Servitutter tilkommer sælgeren eller den, sælgeren måtte overdrage retten til.

Det bemærkes, at A/S Mosede Høj, sålænge selskabet er ejer af nogen del af matr. nr. 9 dt, har ret til at give dispensation fra foranstående servitutter på større eller mindre dele af arealet.

København den 21/11 1942

A/S »Mosede Høj«

Sign. 1 Magtengaard/ R. Magtengaard

Lyst servitutstiftende den 24. november 1942 og pantstiftende for kr. 400,00 den 20. april 1943.