

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8 b, Helber- Stempel: 2 kr. - øre
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- skov, by Als sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen, 144 14 MAR. 1964
art. nr., ejerlav, sogn

Akt: Skab 3 nr. 407
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

C. TJAGVAD
LANDSRETS SAGFØRER
GRAVENSGADE 15
AALBORG
TELEFON (081) 23555

D E K L A R A T I O N

Undetegnede overportør N.C.P. Christiansen, Boulevarden 39, Ålborg, som ejer af matr.nr. 8 b, Helberskov by Als sogn, af hartkorn 1 skp. o fdk. $o\frac{1}{4}$ alb., erklærer herved med forpligtende virkning for mig og efterfølgende ejere af matr.nr. 8 b, Helberskov by, Als sogn, såvel som for nuværende og kommende ejere af parceller, der måtte blive udstykket derfra, at der stedse for matr.nr. 8 b, og parceller der udstykkes derfra, skal gælde følgende

BESTEMMELSER:

1.

Enhver anvendelse og bebyggelse skal respektere de til enhver tid gældende bestemmelser i Als kommunes bygningsvedtægt, bygningsreglement, sundhedsvedtægt og den øvrige lovgivning for anvendelse og bebyggelse i området.

Overtrædes disse bestemmelser, er sognerådet berettiget til ved fogeden at lade nedlægge forbud uden sikkerhedsstillelse mod sommerhusets anvendelse, indtil det påtalte forhold er bragt i orden, og om fornødent ved fogedens bistand at udsætte beboerne af huset.

2.

Det på landinspektør Bøgeholt-Laursens udstykningsplan af juli 1963 som parcel nr. 2 udlagte ^{areal}/skal stedse henligge som fælles areal for matr.nr. 8 b, og parceller, der udstykkes herfra, og der vil være at meddele "Helberskov Strandgrundes Lods-ejerforening" skøde på arealet, når udstykningssagen er tilendebragt, eller senest 1. januar 1970. På samme måde udstedes skøde til lodsejerforeningen på de arealer, der i matriklen udlægges som veje på

matr.nr. 8 b.

For det udlagte fællesareal gælder følgende regler:

- a) Arealet må ikke bebygges eller udnyttes til andre formål end sådanne, som er anført i nærværende deklARATION.
 - b) Det udlagte fællesareal kan ikke afhændes af lodsejerforeningen, og samtlige ejere og lejere af matr.nr. 8ab, og derfra udstykkede parceller har ret til frit ophold og færdsel på hele fællesarealet.
 - c) Enhver, der ved køb, arve, gave eller ved anden overdragelse bliver ejere af matr.nr. 8 b, eller derfra udstykkede parceller, er pligtig at være medlem af lodsejerforeningen, hvis vedtægter såvel som ændringer heraf skal godkendes af sognerådet.
 - d) De til enhver tid værende ejere af matr.nr. 8 b og parceller der udstykkes herfra, deltager i alle udgifter til vedligeholdelse, drift, skatter, afgifter m.v. vedrørende fællesarealet og veje samt beplantning, anlæg, ren- og vedligeholdelse heraf, afløbsledninger og firsyningsledninger herpå m.v., idet udgifterne fordeles mellem parcellerne med en part af een 82. del for hver grund.
 - e.) Fællesarealet skal i det væsentlige friholdes for beplantning med andet end græs.
 - f) Nuværende og fremtidige ejere skal respektere den effektive vejbredder, uden at der betales erstatning for skråningsarealer, hegn, m.v. Levende hegn mod vejene skal plantes mindst 40 cm fra vejskel og skal holdes indklippet, således at de ingensinde går ud over vejarealet. Hegn mod vej må ikke have større højde end 1,80 m, og hegn mod nabo må ikke uden dennes samtykke have større højde end 2 meter. Der må ikke på parcellen findes beplantninger, der ved skygge eller grådighed er til ulempe for naboer, og beplantningen må ikke have større højde end 2 m med tillæg svarende til afstanden fra beplantningen til naboskel.
 - g) Som hegn omkring parcellerne skal anvendes levende hegn, evt. suppleret med en enkelt glat tråd på stolper af maksimalt 1 m højde. Raftehegn og lignende må kun anvendes som læskærme i forbindelse med bebyggelsen. Pigtrådshegn, stakitter og lignende må ikke anvendes.
- På parcellerne må ikke anbringes nogen form for reklameskilte eller lignende uden særlig tilladelse fra frednings-

navn og sogneråd, og der må ikke uden sådan tilladelse anvendes brugte materialer til ydervæg og tag ved opførelse af sommerhuse. Der må ikke forefindes butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stald eller lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restauration eller forlystelseslokaler, oplags- eller losseplads eller nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, ilde lugt, støj, rystelser, udsteende eller på anden måde er til gene for omboende eller til forringelse af den ved nærværrede deklaration tilstræbte ~~helheds~~ helhedsvirkning. Ej heller må der på arealet oprettes eller drives børnehjem, nerveklinik, sanatorium eller pensionat for personer med smitsomme sygdomme.

Efter indstilling fra lodsejerforeningens bestyrelse kan sognerådet om nødvendigt med fredningsnævnets samtykke tillade afvigelser fra de i nærværende deklaration indeholdte bestemmelser, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter sognerådets skøn ikke berører kvarteret dets karakter, som nærværende deklaration tilstræber.

3.

Alle ledninger såvel som forsyningsledninger, herunder elektricitet, vand, kloaker m.v. såvel som alle afløb, skal etableres i fællesskab mellem alle parceller, der udstykkes fra matr.nr. 8 b, og eventuelle beslutninger herom træffes af lodsejerforeningen i henhold til dens vedtægter.

Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkningen af dens bestemmelser afgøres af sognerådet. Hvis afgørelse lodsejerne er pligtige at underkaste sig med rekurs til domstolene.

4.

Ejere, der udlejer eller udlåner parceller udstykket fra matr.nr. 8 b er ansvarlige for, at de, til hvem de således overlader brugen, overholder bestemmelserne i nærværende deklaration og de øvrige på arealet tinglyste servitutter.

5.

På taleberettiget i henhold til nærværende deklaration er "Helberskov Strandgrundens Lodsejerforening" og Als sogneråd.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 8 b, Helberskov by Als sogn, forud for al pantegæld, idet der med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ålborg, den 25/2 1964
N.C.P. Christiansen

Nærværende deklaration kan godkendes til tinglysning på matr.nr. 8 b, Helberskov by Als sogn, samt på parceller der senere måtte blive udstykket fra dette matr.nr.

Als sogneråd, d.24.februar 1964

N.E. Buudgård.

14 MAR. 1964
LYST
Akt nr. 7-407

Schierbeck

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommerkøretid 19 MAR. 1964



Justitsministeriets genpartipapir. Til skeder skadesbrev, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8 b, Helberskov, Stempel: 2 kr. 00øre
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- by, Als sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. 1143 14 MAR. 1964

Akt: Skab 7 nr. 407
(udlydes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: C. TJAGVAD
LANDSRETSSAGFØRER
GRAVENSgade 15
AALBORG
Tlf. (081) 423985

V E D T Æ G T E R

for

"Helberskov Strandgrundes Lodsejerforening".

1.

Foreningens navn er "Helberskov Strandgrundes Lodsejerforening".

2.

Foreningens formål er at modtage skøde på de på matr.nr. 8 b, Helberskov by, Als sogn, udlagte veje og fællesareal og til at forvalte driften, vedligeholdelse og udnyttelse af disse arealer samt til at varetage lodsejernes interesser i forbindelse med drift og vedligeholdelse af vandledning fra Helberskov Vandværk, istandsættelse, ren- og vedligeholdelse af veje samt til på samme måde at forestå overholdelsen af de i deklaration af d.d. om fællesareal m.v. indeholdte bestemmelser samt til i det hele taget at varetage de fra matr.nr. 8 b, Helberskov, udstykkede parcellers fælles interesser.

3.

Stikledninger eller reparationer af stikledninger bekostes af medlemmerne selv, men ændringer skal anmeldes til formanden og godkendes, inden eventuel tildækning finder sted.

4.

Den til foreningens drift fornødne kapital kan anskaffes ved lån efter generalforsamlingsbeslutning.

Det enkelte medlem betaler årligt en ydelse, der ansættes efter foreningens anslåede udgifter og fastsættes årsvis forud af bestyrelsen og pålægges i samme forhold, hvøri medlemmerne ifølge pkt. 2 d) i nævnte deklaration hæfter for de i denne deklaration nævnte udgifter. Alle ydelser betales helårligt forud hver 1/7.

5.

Bestyrelsen har ret til at lukke for forsyning af vand m.v. til et medlem, såfremt denne

a) undlader at holde sin installation m.v. i orden, således at unødigt spild kan undgås,

- b) ikke rettidigt betaler de ham pålagte ydelser,
- c) på anden måde væsentligt tilsidesætter de ham påhvilende forpligtelser ifølge de for parcellerne gældende bestemmelser.

Det pågældende medlem er pligtig selv at afholde de udgifter, der er forbundet med lukning og genåbning.

6.

Havevanding med selvvandingsapparat og springvand kan om fornødent begrænses af bestyrelsen.

Intet medlem er berettiget til at overlade vand til udenforstående. Overtrædelse heraf medfører bødeansvar og erstatningspligt efter bestyrelsens skøn.

Intet medlem eller forbruger kan nægte bestyrelsen eller en af bestyrelsen bemyndiget sagkyndig ret til at undersøge installationen.

7.

Ethvert medlem, der sælger eller på anden måde overdrager sin parcel, skal drage omsorg for, at alle rettigheder og forpligtelser overfor lodsejerforeningen og alle fælles interesser overgår til køberen, og at køberen indtræder som medlem af foreningen. Det medlem, der sælger, er ansvarlig for, at hans forpligtelser overtages af den ny ejer.

8.

Foreningens bestyrelse består af 5 medlemmer, der alle skal være lodsejere. Der vælges henholdsvis 2 og 3 bestyrelsesmedlemmer hvert andet år. Valget er gældende for 2 år ad gangen og således, at 2 af medlemmerne ved første valg kun vælges for 1 år. Det afgøres ved lodtrækning, hvis valg kun skal være gældende for 1 år.

Der vælges hvert år 2 suppleanter, hvis valg gælder for 1 år.

Der vælges 2 revisorer for 2 år ad gangen, og revisorerne afgår skiftevis hvert andet år, første gang ved lodtrækning.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Bestyrelseserhvervene er ulønnede, men bestyrelsen kan uden ansvar overfor generalforsamlingen tillægge enkelte bestyrelsesmedlemmer honorarer, særligt kasserer, opkræver eller lignende.

Medlemmerne er pligtige at modtage valg til bestyrelse og revisor. De valgte kan, når en periode udløber, kræve sig fritaget for en lige så lang tid, som de har fungeret.

Kassereren udpeges af bestyrelsen, der ligeledes selv udpeger formand i sin midte.

9.

Foreningen forpligtes ved underskrift af formanden.

Pådragelse af økonomiske forpligtelser kræver dog hele

bestyrelsens underskrift.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes en gang om året i oktober eller november måned. Indkaldelse skal ske ved skriftlig meddelelse til hvert medlem med mindst en uges varsel.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde følgende punkter:

- a) Formanden aflægger beretning.
- b) Forelæggelse af regnskab.
- c) Valg af revisor.
- d) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, skal for at komme til behandling på generalforsamlingen være bestyrelsen i hænde senest den 15/9.

På generalforsamlingen er kun medlemmer stemmeberettigede, og medlemmerne har en stemme for hver. parcel.

10.

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen, såfremt et flertal af denne finder det fornødent.

Endvidere skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når mindst en tredjedel af medlemmerne retter skriftlig anmodning til bestyrelsen derom med skriftlig angivelse af dagsordenen.

Indkaldelse skal da ske senest en uge efter modtagelsen af sådan anmodning. Indkaldelse sker på samme måde som ved ordinær generalforsamling og med samme varsel.

11.

Udgifter til normal ren- og vedligeholdelse søges indbefattet i det årlige kontingent. Dersom en generalforsamling beslutter at foretage større anlægs- eller vedligeholdelsesarbejder på veje eller fællesarealet, er den enkelte lodsejer pligtig at deltage i disse udgifter gennem opkrævning af ekstra kontingent, hvis størrelse da fastsættes af generalforsamlingen. Beslutning om ekstra kontingent er kun gyldig, såfremt to tredjedele af de mødte medlemmer har stemt for forslaget.

12.

Endringer i lovene kan kun ske på en generalforsamling og er kun gyldig, såfremt to tredjedele af de fremmødte stemmer for ændringen.

Ændring i vedtægterne kan kun forelægges generalforsamlingen, når der forlods er indhentet samtykke fra sognerådet.

13.

Ophævelse af foreningen kan kun ske med sognerådets samtykke.

Nærværende vedtægt vil være at tinglyse servitutstiftende på matr.nr. 8 b, Helberskov by, Als sogn, og parceller, der udstykkes derfra.

Med hensyn til servitutter henvises til ejendommens
blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende ejer af
matr.nr. 8 b og parceller, der udstykkes derfra samt Als sogneråd hver for
sig.

Aalborg, den 25/2. 1964

N.C.P. Christiansen

Nærstående vedtægt for "Helberskov strandgrundes lods-
ejerforening" kan godkendes til tinglysning.

Als sogneråd d. 24. februar 1964

N.E. Sundgård.

Indført i tingbogen for retsen i Torsrup
14 MAR. 1964
LYST
Akt nr. 7-407

Schlerbeck

Jenpartens rigtighed bekræftes

Dommerkontoret i Torsrup

19 MAR. 1964

Schlerbeck