

Matr.nr. 18a og 18-c Sohngårdsholm
Aalborg købstads jorder.

Alt. Skab: /
Aut. Nr.: 575

NIC. MICHELSEN
POVL BOYSEN ASGER DA
NIC. MICHELSEN
POVL BOYSEN ASGER DA
TELEFON (081) 2 98 88
1 KRONE
1 KRONE
1 KRONE
1 KRONE

anmelder:

NIC. MICHELSEN
POVL BOYSEN ASGER DA
LANDSRETSBAGFØRERE
VESTERBRO 50 - AALBORG
TELEFON (081) 2 98 88

D e k l a r a t i o n
=====

31. MAR 1965 04351

Underskrevne Boligaktieselskabet af 25. maj 1961, Vesterbro 50, Aalborg, som ejer af ejendommen matr.nr. 18-a og 18-c, Sohngårdsholm, under Aalborg købstads jorder, bestemmer herved for os selv og efterfølgende ejere af det på vedhæftede rids med rødt indrammede område, af vore nævnte ejendomme følgende:

1.

På matr.nr. 18-c er opført et parcelhus med tilhørende garage, og på matr.nr. 18-a er allerede opført eller skal opføres, de på vedhæftede plan viste bygninger, nemlig:

1. Nord for Gertrud Rasksvej dels 3 boligblokke indeholdende 60 $1\frac{1}{2}$ var. lejligheder, dels 2 garagebygninger indeholdende 15 garager m.m.
2. Syd for Gertrud Rasksvej og vest for Fabriciusvej 1 vaskeribygning, 11 rækkehuse og 11 garager.
3. Syd for Gertrud Rasksvej og øst for Fabriciusvej 72 rækkehuse i 6 blokke.

Området er eller vil blive udstykket i 88 grunde, således at de 83 rækkehuse hver får sit særlige matr.nr., de fornævnte 11 garager et matr.nr., vaskeribygningen et matr.nr., de 60 $1\frac{1}{2}$ var. lejligheder m.v. et matr.nr. (den 7.540 m² store grund betegnet som parcel A på vedhæftede rids), matr.nr. 18-c et matr.nr. og restejendommen et matr.nr.

På arealet skal anlægges de på vedhæftede rids viste private veje, stier, parkeringspladser og grønne områder, der alt skal henligge til fælles afbenyttelse for alle beboere af de heromhandlede grunde.

2.

Det påhviler den til enhver tid værende ejer af parcel A at drage omsorg for renholdelse af de offentlige veje, Gugvej, Gertrud Raskvej og Fabriciusvej, i det omfang sådan forpligtelse påhviler tilstedende grundejere, samt at ren- og vedligeholde de private veje

(incl. overkørsler ved de offentlige veje), stier, parkeringspladserne og de grønne områder, således at disse stedse fremtræder i tiltalende stand.

Udgifterne ved denne ren- og vedligeholdelse samt administrationen deraf, der foreløbig er ansat til 10.000 kr. for et år, påhviler hver af rækkehusparcellerne med 1/100, matr.nr. 18-c med 1/50 og parcel A med 15/100.

Beløbet betales kvartårlig forud hver 1/1, 1/4, 1/7 og 1/10 til ejeren af parcel A eller hans dertil befuldmægtigede, og beløbene skal stedse holdes på separat bankkonto. Driftsåret er kalenderåret, og regnskabet skal tilstilles hver parcelejer senest den 15. februar. Inden 14 dage derefter skal eventuel tilbage- eller efterbetaling være erlagt. Siden fastsættes bidraget for de kommende 4 kvartaler, normalt lig med forrige års endelig opgjorte bidrag.

3.

Ingen nybygning, herunder om- eller tilbygning, må ske uden samtykke såvel af Aalborg Byraad som ejeren af parcel A.

4.

De i parcelskellene opførte gavle skal være fælles brandgavle for de respektive tilstødende bygninger, således at gavlene ikke må nedrives eller beskadiges, sålænge nogen til gavlene stødende bygning står.

Vedligeholdelsen af brandgavlene påhviler de respektive ejere med halvdelen hver.

5.

De til bebyggelsen hørende private (ikke offentlige) ledninger for vand, varme, elektricitet og kloak udgør en enhed, og skal derfor stedse henligge uforstyrret, og enhver ulempe, som måtte følge af nævnte installationers tilstedeværelse skal tåles af ejerne af de enkelte udstykkede ejendomme.

Den til enhver tid værende ejer af parcel A drager omsorg for, at de her nævnte installationer er i forsvarlig stand, og skal derfor ved sin befuldmægtigede i fornødent omfang have adgang til at foretage nødvendige eftersyn og reparationer.

De hermed forbundne ulemper skal tåles uden erstatning, hvorimod eventuel forvoldt skade erstattes, i mangel af mindelig overenskomst på grundlag af skøn fastsat af 2 uvildige mænd, der udpeges af dommeren i Aalborg Rets 3. afdeling.

Under den fælles vedligeholdelse hører:

- a. samtlige rørinstallationer inde i bygningerne, herunder indvendig spildevandsledning.
- b. uovendige kanaler med rør for varme og vand.

- c. kloakledninger under og udfor bygninger.
- d. tagrender og tagedløb
- e. indvendige el-installationer med undtagelse af armaturer, afbrydere m.v.
- f. stikledninger i jord
- g. el-tavle med hovedsikring i vaskeri

Under den private vedligeholdelse hører:

- h. radiatorer med tilhørende ventiler
- i. køkkenvask med tilhørende blandingsbatteri
- j. håndvask, badekar, og kloset med tilhørende armatur
- k. faste belysningslegemer i køkken, bad og udvendigt ved indgangen samt afbrydere for lys og stikkontakter.

6.

For at bevare bebyggelsens ensartede og forsvarlige udseende, bestemmes det, at ejerne af bygningerne ved disses fremtidige udvendige vedligeholdelse ikke må fravige det farvevalg, der er anvendt ved opførelsen på alle udvendige bemalede bygningsdele, ligesom bemaling af udvendigt murværk ikke må finde sted.

7.

De udgifter, der måtte blive en følge af arbejder afholdt ifølge punkt 5 a-g, er at betragte som fællesudgifter, der fordeles i forhold som i punkt 2 bestemt.

8.

Samtlige beboelsesbygninger på matr.nr. 18-a forsynes med varme samt varmt og koldt vand fra fælles varmecentraler, der igen modtager varme fra Aalborg Kommunes fjernvarmeværk.

Varmecentralerne dækker forsyningen gruppevis således:

- 60 1½ vær. lejligheder udgør 1 gruppe
- 11 rækkehuse syd for Gertrud Rasksvej og vest for Fabriciusvej 1 gruppe
- 72 rækkehuse syd for Gertrud Rasksvej og øst for Fabriciusvej 3 grupper med 2 rækkehusblokke i hver gruppe.

Varmecentralerne passes af ejeren af parcel A eller hans dertil antagne medhjælp, og administrationen af varmecentralerne varetages af nævnte ejer, der påligner ejendommene alle udgifterne ved varme- og vandforsyning. Udgifterne opgøres gruppevis, således at udgifterne til varmt og koldt vand indenfor hver gruppe betales med lige store beløb, medens udgifterne til varme opgøres efter forbrug på grundlag af opsatte varmemaalere.

Til dækning af disse udgifter afkræves a conto bidrag svarende til sidste års varmeudgift, og beløbene betales kvartårlig hver 1/1, 1/4, 1/7 og 1/10.

Varmeåret går fra 1.juni til 31.maj, og straks efter varme-regnskabet's opgørelse afregnes differencen mellem den virkelige udgift

og a conto beløbene ved kontant efter- eller tilbagebetaling.

De indbetalte a conto beløb skal holdes på separat konto, således at kun udgifterne vedrørende heromhandlede drift kan hæves på kontoen.

Ejerne af de heromhandlede ejendomme er forpligtede til at aftage varme fra de fælles varmecentraler.

9.

Såfremt ejeren af en ejendom ikke rettidigt betaler de ham ifølge nærværende deklaration påhvilende ydelser, er ejeren af parcel A berettiget til straks at søge skylden inddrevet på sædvanlig måde ved søgsmål.

10.

Påtaleretten ifølge nærværende deklaration tilkommer såvel Aalborg Byraad som ejeren af parcel A.

11.

Af den i punkt 1 nævnte bebyggelse mangler alene 36 af de 72 rækkehuse at blive opført.

For så vidt denne bebyggelse ikke skulle komme til udførelse som planlagt, skal Aalborg Kommune og ejeren af parcel A i forening være bemyndiget til at foretage de i den anledning nødvendige ændringer i nærværende deklaration.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse på matr.nr. 18-a og 18-c.

Deklarationen skal uden yderligere påtegning rykke tilbage for og respektere størst mulige lån i 1., 2. og 3. prioritet til kreditforening, hypotekforening og realfond og/eller sparekasselån uden kaution.

Med hensyntil de ejendommene påhvilende servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Aalborg, den 1. december 1964

Bestyrelsen for Boligaktieselskabet af 25. maj 19

Carl Anders Olsen S. H. Sørensen

Der meddeles herved godkendelse af foranstående deklaration.

Bygningsudvalget i Aalborg, den 15. december 1964.

P. u. v.

L. E.
Vagner Qvist
afd. ark.

Carl Anders Olsen

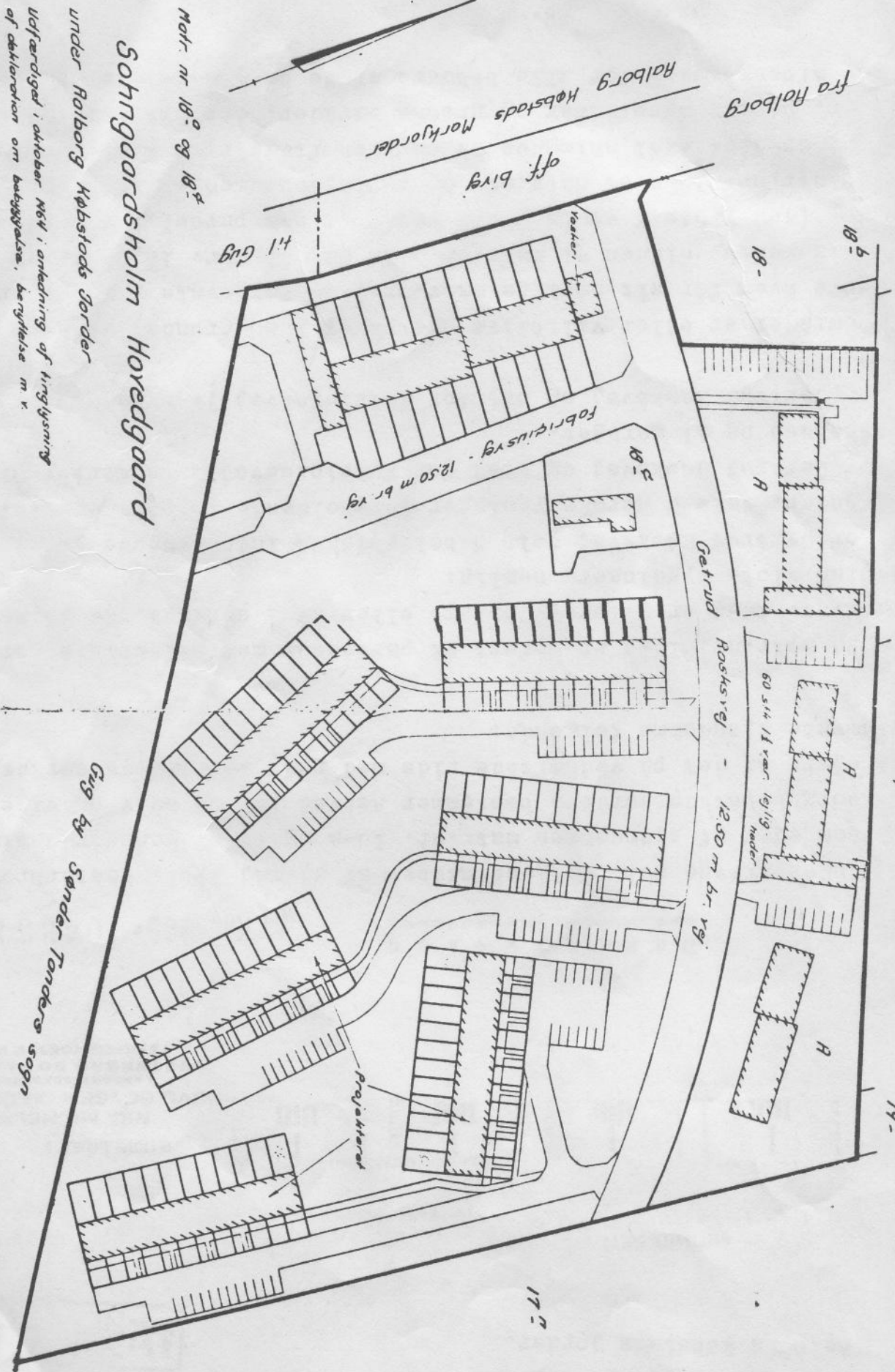
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 18^a, 18^b Søhngårdsholm im Hav edgaard under Rølborg Købstads Jorder
attesteres herved. Rølborg d. 28 oktober 1964

Justitsministeriets geogr. tekn. afd. T. 101

Omudsdelingsgrænser
Privat vej, parkering og st.
offentlige veje
Grænse områder
(Fællesarealer) 19^b

Indførelse af kommunale bestemmelser



Søhngårdsholm Hovedgaard

under Rølborg Købstads Jorder

Udfærdiget i oktober 1964 i anledning af hængsling af deklaration om beskyttelse, berigtigelse m.v.

Hj. Mellemm. Jb. Mellemm. Axel Pedersen

Handwritten signature
Landinspektør

1:1000