

# Deklaration om fælles kloakledninger for rækkehusene

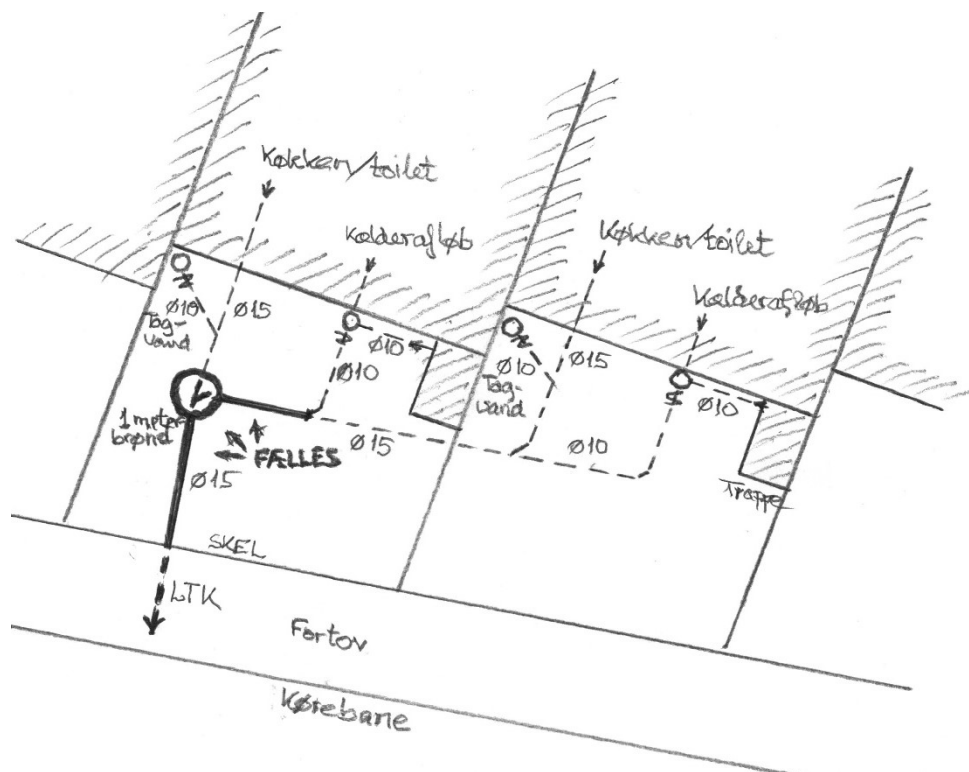


Egegaardens Haveby

Bestyrelsen i grundejerforeningen Egegaardens Haveby er blevet bedt om en tolkning af en tinglyst deklARATION vedrørende de private kloakledninger på de 3 rækkehusveje (Fynsvej, Sjællandsvej og Islandsvej). Deklarationen er fra 1939/1940 og har følgende ordlyd:

"Stikledningerne, der i øvrigt skal lægges på den måde og forsynes med de brønde etc., som forlanges af Sognerådet og dettes tilsynsførende, skal vedligeholdes af ejeren af de huse, hvortil de hører i fællesskab, og ejeren af de ejendomme, hvorover ledningerne lægges er pligtige til enhver tid at tåle, at der foretages opgravning for eftersyn eller reparation af ledningerne, uden at de herfor har krav på nogen som helst erstatning i den anledning."

Til forståelse af denne deklARATION har vi tegnet nedenstående, der viser hvordan kloakledningerne er anlagt for rækkehusene to og to. Tegningen viser østsiden af vejene. På modsatte side (vestsiden) skal tegningen blot spejlvendes. De to 20 cm brønde tager vandet fra taget og fra kældergulv/kældertrappe.



Tegningen viser, hvilke ledninger der er fælles (har vand fra begge ejendomme), og hvilke der hører til respektive ejendomme (har kun vand fra én ejendom).



## Egegaardens Haveby

Hvis der opstår problemer med kloak afløbet, kan det være vanskeligt selv at afgøre, hvor og hvordan fejlen er opstået. Man bør derfor altid - som det første - anmelde skaden til sit forsikrings selskab.

Ledningerne er fra 1939/1940, og det kan forventes, at flere og flere får behov for at foretage reovering/udskiftning. Det har derfor været vigtigt at få præciseret, hvilke stikledninger der er fælles for ejendommene to og to. Da Lyngby-Taarbæk kommune er påtaleberettiget, har vi forelagt spørgsmålet for Lyngby-Taarbæk Kommune. Vi har også valgt at forelægge det for et landinspektørfirma, som er vant til at tolke deklamationer. Det er på den baggrund, at vi har tegnet skitsen. Begge svar er bragt nedenfor.

Center for Udvikling, Plan og Byggesag har svaret følgende:

*"Som oplyst telefonisk skal jeg hermed bekræfte, at ledningen fra grunds grænse mod vej er fælles, så længe de benyttes af begge grundejere. Det vil sige fra grunds grænse til brønd og herfra ledningen, der går mod nabo, så længe den betjener begge ejendomme."*

Laninspektørfirmaet LE34 har svaret følgende:

*"På grund af deklamationens tekst, er det min opfattelse, at*

- De steder hvor ledningen indeholder vand fra begge ejendomme er fællesledning*
- De steder hvor ledningen alene indeholder vand fra den ene ejendom, er den pågældende ejendom ansvarlig for vedligeholdelse af ledningen*
- De steder hvor ledningen ligger på en anden ejendom end den betjener, skal ejeren af ejendommen hvor ledningen ligger give adgang til vedligehold i fornødent omfang."*

Med venlig hilsen  
Grundejerforeningens bestyrelse

Formand:	Jørgen Sterner, Islandsvej 14A	Mob.:	2048 0843
Næstformand/kasserer:	Lars Christensen, Sjøllandsvej 24	Mob.:	2145 8710
Bestyrelsesmedlem:	Stine Tarhan, Fynsvej 10	Mob.:	3060 7210
Bestyrelsesmedlem:	Bjørn Rasmussen, Islandsvej 9B	Mob.:	50879654
Bestyrelsesmedlem:	Johanna Sterner, Fynsvej 4	Mob.:	2092 3768