

Matr. nr. 3 p, 3 ha, 3 hb, 3 hc,
3 hd, 3 he, 3 hf, 3 hg, 3 hh, 3 hi,
3 hk, 3 hl, 3 hm, 3 hn, 3 ho, 3 hp,
3 hq, 3 hr, 3 hs, 3 ht, 3 hu, 3 hv,
3 hx, 3 hy, 3 hz, 3 hæ, 3 hø, 3 ia,
3 ib, 3 ic, 3 id, 3 ie, 3 if, 3 ig,
3 ih, 3 ii, 3 ik, 3 il, 3 im, 3 in,
Bringe by, Værløse sogn.

Anmelder:
Boligfonden Bikuben
Herlev Torv 20
2730 Herlev

VÆRLØSE KOMMUNE				
68-04.777.8.711.58/2				
23 APR 1979				
SET	BEK. AF	INSP.	DATU	SVEN

DEKLARATION

Undertegnede Boligfonden Bikuben, Herlev Torv 20, 2730 Herlev, der er ejer af ejendommene matr. nr. 3 p m. fl. af Bringe by, Værløse sogn, pålægger herved ejendommene følgende af Værløse kommune godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af ejendommene samt ejendomme udstykket herfra.

§ 1

Deklarationens gyldighedsområde

De i nærværende deklARATION fastsatte bestemmelser har gyldighed indenfor det på vedhæftede kortbilag med stiplede linie afgrænsede område, der er en del af den i indledningen nævnte ejendom.

§ 2

Grundejerforening

De til enhver tid værende ejere af ejendommene indenfor deklARATIONens område skal være medlem af den grundejerforening som omfattes af de ejendomme der er og bliver udstykket af matr. nr. 3 bb, 3 p og 3 r, jvf. det område, der er omfattet af den for området af 1975.12.02. tinglyste retningsplan.

Grundejerforeningen er forpligtet til at optage alle ejere af parceller som medlemmer, der er og bliver udstykket af matr. nr. 3 bb, 3 p og 3 r, jvf. det område, der er omfattet af den for området af 1975.12.02. tinglyste retningsplan.

Når samtlige parceller fra matr. nr. 3 bb, 3 p og 3 r, jvf. den af 1975.12.02. tinglyste retningsplan, er udstykket og solgt af Boligfonden Bikuben kan det med 2/3 flertal af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer besluttet, at ejere af grunde udenfor den af 1975.12.02. tinglyste retningsplans område, kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

1, som den slags under alle omstændigheder

Ud over de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændringer af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal beslutningen skal vedtages.

Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Grundejerforeningen inden for retningsplanen (lyst 1975.12.02.) har pligt til, på de i §§ 3 og 12 beskrevne vilkår, at tage skøde på private veje, stier og fællesarealer samt at overtage stamejendommen, matr. nr. 3 bb, Bringe by, Værløse sogn, jvf. §§ 11 og 12.

§ 3

Anlæg af veje og stier

Anlæg af veje og stier udføres af Boligfonden Bikuben i overensstemmelse med det på kortbilaget fastlagte og i henhold til et af Værløse kommune godkendt projekt.

Eventuelle bidrag til anlæggelse af Bringevejs vejudvidelse udenfor deklarationsområdet, pålignes de enkelte grundejere efter afsagt kendelse. Såfremt der træffes beslutning om yderligere anlæggelse af private veje og stier, skal udgifterne hertil afholdes af grundejerne.

Grundejerne skal tåle de med udførelsen af vej- og stianlæg forbundne ulemper, herunder skråninger ind på ejendommene, uden at de i den anledning kan kræve erstatning. Bestemmelsen gælder også omliggende veje.

Vej- og stiarealer, som ikke overtages af det offentlige, kan afleveres til grundejerforeningen 1 år efter, at disse er afleveret til Boligfonden Bikuben fra entreprenøren. Tæppebelægning skal dog være udført. Herefter overtager grundejerforeningen udgifterne til vedligeholdelse m.m.. Grundejerforeningen overtager, så snart den er stiftet, udgifterne til renholdelse, snerydning og belysning af veje og stier.

§ 4

Vedligeholdelse af veje og stier

Vedligeholdelse af de indenfor retningsplanens (tinglyst 1975.12.02.) beliggende veje og stier samt eventuelle senere tilkommende veje og stier påhviler grundejerne og skal udføres som samlede arbejder ved foranstaltning af den i § 2 nævnte grundejerforening.

De til vedligeholdelse medgæede udgifter skal fordeles på de enkelte parceller med lige store beløb. Udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag.

Med hensyn til vedligeholdelse af veje og stier, der senere måtte blive optaget som offentlige, henvises til bestemmelserne i vejlovgivningen.

§ 5

Færdselsret

Vej og stier må ikke afspærres uden tilladelse fra den påtaleberettigede og skal være offentligt tilgængelige.

§ 6

Kloakering

Kloakering udføres af Boligfonden Bikuben i henhold til det af Værløse kommune godkendte projekt.

§ 7

Regn- og spildevandsledninger m.m.

De fra hovedledningerne udgæede regn- og spildevandsledninger tilhører de enkelte ejere, som er forpligtet til stedse at vedligeholde disse.

Hvor ovennævnte ledninger er fælles for to eller flere ejendomme, skal de enkelte ejere tåle de med ledningernes vedligeholdelse og reparation forbundne ulemper. Vedligeholdelses- og reparationsarbejder af ledningerne fra hovedledninger i vejareal til afløbsinstallationerne udføres og bekostes af de enkelte ejere. Hvor ledninger er fælles for flere ejendomme deles udgifterne ligeligt.

Dette gælder også for fælles tagnedløb og fælles omfangsdræn med tilhørende brønde.

Værløse kommune er til enhver tid berettiget til at foretage eftersyn af ledningerne og stille påkrav om sådan reparation, der er nødvendig, for at omboende ikke skal generes. Såfremt et sådant påkrav sidder overhørigt, er Værløse kommune berettiget til at lade arbejdet udføre for den/de pågældende ejeres regning.

§ 8

El-forsyning

El-forsyning til ejendommene samt vej- og stibelysning ud-

føres med jordkabel. Veje og 5-metersti forsynes med parklamper. På 3-meterstier opsættes ikke belysning.

§ 9

Fællesantenne

Boligfonden Bikuben etablerer fællesantenneanlæg for hele området, der omfattes af retningsplanen (lyst 1975.12.02.) på området.

Grundejerforeningen får overdraget anlægget og forestår dets drift og vedligeholdelse.

Når fællesantenneanlægget er etableret, må der ikke findes udvendige antenner på de enkelte grunde.

Efter overdragelsen af fællesantenneanlægget til grundejerforeningen har Boligfonden Bikuben ret til uden vederlag at tilslutte ejendomme udstykket fra matr. nr. 3 bb, 3 p og 3 r, jvf. det område, der er omfattet af den for området af 1975.12.02. tinglyste retningsplan, til fællesantenneanlægget. Grundejerforeningen er pligtig at underskrive samtlige dokumenter, der måtte være nødvendige i så henseende.

De til enhver tid værende ejere er forpligtet til at tåle de gener, der måtte opstå i forbindelse med reparation, udbygning og vedligeholdelse af de fremførte antennekabler og standere uden at modtage erstatning for eventuelle gener. Ejendommene må dog ikke påføres skader, men skal efter eventuel reparation eller eftersyn efterlades i samme stand som ved arbejdets påbegyndelse.

Vedligeholdelse og reparation af de indenfor husenes facader monterede kabler og tilslutningsdåser skal alene udføres og bekostes af de enkelte ejere.

§ 10

Telefonkabler

Ved KTAS' foranstaltning etableres telefonkabler på og i rækkehusene. De enkelte ejere er pligtige at give adgang for opsætning, vedligeholdelse og reparationer af kabler og fordelere uden erstatning for eventuelle gener. Ejendommene må dog ikke påføres skader, men skal efter eventuel reparation eller eftersyn efterlades i samme stand som ved arbejdets påbegyndelse.

Fællesarealer m.v.

Indenfor deklarationsområdet udlægges fælles friarealer for grundejerforeningens medlemmer i overensstemmelse med det vedhæftede kortbilag. Arealerne skal tilskødes den i § 2 nævnte grundejerforening vederlagsfrit. Grundejerforeningen er pligtig at overtage arealerne.

Fællesarealerne skal anvendes til park, legeplads og lign. og anlægges af Boligfonden Bikuben efter et af Værløse Kommune godkendt projekt.

Udgifter til yderligere anlæg samt vedligeholdelse af fællesarealer påhviler grundejerforeningens medlemmer og skal udføres ved foreningens foranstaltning.

De enkelte grundejeres bidrag fordeles på de enkelte grunde med lige store beløb.

Stamparcellen, matr. nr. 3 bb, Bringe by, Værløse sogn, tilskødes vederlagsfrit grundejerforeningen til brug for fælles aktiviteter senest 1986.01.01. til hvilket tidspunkt gartner Poul Edvard Andersen som forpagter tidligst kan opsiges med et forudgående ½ års varsel. Ejendommen overdrages til grundejerforeningen således som den henligger på dette tidspunkt. Såfremt gartner Poul Edvard Andersen måtte afgå ved døden tidligere eller fraflytte ejendommen efter forudgående opsigelse, vil stamparcellen blive tilskødet grundejerforeningen på dette tidspunkt. Boligfonden Bikuben er endvidere berettiget til at overdrage rettigheder og forpligtelser ifølge den af 1967.12.11. underskrevne forpagtningskontrakt til grundejerforeningen, når den sidste ejendom udstykket fra de af retningsplanen (lyst 1975.12.02.) omfattede ejendomme er solgt. Grundejerforeningen er pligtig at overtage stamparcellen samt eventuelle forpligtelser ifølge førnævnte forpagtningskontrakt. Efter overtagelsen betragtes ejendommen som fællesareal.

§ 12

Hegn og beplantning

Boligfonden Bikuben lader i samarbejde med kommunen en beplantningsplan udarbejde. Planen skal omfatte de i lokalplanen viste randbeplantninger mod veje, stier og fællesarealer samt beplantning af lege- og torvearealer.

Endvidere udarbejdes af Boligfonden Bikuben i samarbejde med kommunen en grov jordregulerings-, anvendelses- og beplantningsplan for fællesarealerne, der bringes til udførelse af Boligfonden Bikuben.

Fællesarealer med beplantning i henhold til ovennævnte

beplantningsplan udføres af Boligfonden Bikuben og overdrages 1 år efter, at plantearbejdet er udført, til grundejerforeningen, der herefter overtager vedligeholdelsen. Grundejerforeningen overtager dog vedligeholdelsen af legeplads og lign. udstyr, så snart grundejerforeningen er stiftet.

Grundejerforeningen vedligeholder de plantninger, som efter beplantningsplanen i et vist omfang udføres på de enkelte grunde. På parcellerne må der ikke findes beplantning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

§ 13

Bebyggelsens udvendige fremtræden

De af de nuværende ejere opførte rækkehuse må ikke ved ombygning ændres, således at de ensartede facader forandres. Gavlene skal altid fremtræde i gule mursten. Farve på brystninger under vinduer må ikke ændres. Det anvendte træværk ved balkoner og stern (tagkant) må ikke ændres ved maling med andre farver end de oprindelige. Carporte/udhuse og hegn må kun udvides med samme materiale, som de eksisterende, og de oprindelige farver må ikke ændres.

Dersom samtlige ejere indenfor deklarationsområdet bliver enige om at ændre bygningernes ydre fremtræden og udføre ændringen samtidig, skal den påtaleberettigede ifølge nærværende deklaration forinden give den fornødne tilladelse hertil.

Overtræder en ejer ovennævnte bestemmelser, kan den påtaleberettigede kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen bestående tilstand og i tilfælde af vægring herved lade arbejdet udføre for den pågældende ejers regning.

Ingen form for skiltning eller reklamering på ejendommene må finde sted.

§ 14

Brandmur

Fællesmure i skel mellem rækkehuse bliver af Boligfonden Bikuben opført som brandmure, og det påhviler de til enhver tid værende ejere af husene stedse at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand, hvorfor der ingensinde må ske gennembrydning af murene.

Udgifterne til brandmurenes vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, med mindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, der i så fald alene skal afholde udgifterne herved.

Husdyr

På ejendommene må ikke holdes andre husdyr end hund og kat, samt lignende mindre husdyr, der sædvanligvis kan holdes i beboelses-ejendomme.

§ 16

Parkeringsforbud

Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, fragtbiler og lign. samt campingsvogne og både er forbudt på eller ud for ejendommene, herunder på fælles parkeringspladser.

§ 17

Generelt

Parcelejerne er pligtige uden erstatning at tåle de for kloak-anlægget nødvendige ledninger, opstilling af master, lægning af kabler og andre forsyningsledninger til brug for områdets bygge-modning og senere udbygning af samme. Parcelejerne er pligtige uden erstatning at tåle tinglysning af de servitutter og deklarationer der er nødvendige af hensyn til sikring af disse anlæg og som måtte blive krævet pålagt af det offentlige.

§ 18

Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme.

Med hensyn til de på ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

§ 19

Påtaleret

Påtaleretten i henhold til nærværende deklaration tilkommer alene Værløse kommune, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som kommunen finder foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

Alle spørgsmål vedrørende deklarationens fortolkning afgøres af Værløse kommune, hvis afgørelse ejerne er pligtige at underkaste sig.

som ejer af matr. nr. 3 p, 3 ha, 3 hb, 3 hc, 3 hd, 3 he, 3 hf,
3 hg, 3 hh, 3 hi, 3 hk, 3 hl, 3 hm, 3 hn, 3 ho, 3 hp, 3 hq,
3 hr, 3 hs, 3 ht, 3 hu, 3 hv, 3 hx, 3 hy, 3 hz, 3 hæ, 3 hø,
3 ia, 3 ib, 3 ic, 3 id, 3 ie, 3 if, 3 ig, 3 ih, 3 ii, 3 ik,
3 il, 3 im, 3 in af Bringe by, Værløse sogn.

Herlev, den 19. april 1979

Boligfonden Bikuben

Herlev Torv 20, 2730 Herlev

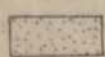
Telefon: 02-84 09 83

BOLIGFONDEN BIKUBEN

...syndige afbrænding af, hvad de nu har i
Herl, som den slags under alle omstændigheder

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

mtr. nr. 3 P. Bringe by. Værløse sogn
attesteres herved. Hørsholm d. 30-11-1970
Navn: Birge Hansen landinspektør

 = Fælles friarealer

Deklarationsrids
vedrørende del af
Matr. nr. 3 P. m.fl.
Bringe by, Værløse sogn.

Hørsholm, den 30-11-1970. - suppleret med
matr. nr. 3 ha til 3' n, den 11-4-1979

Birge Hansen
landinspektør.

J. nr. 2167

Mål 1:1000

