

Matr.nr. 3-r og del af

Matr. nr. 3 p

Bringe by

Værløse sogn

06 JUN 1977-013560

K 641

STEMPELMÆRKE

Ballerup

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

F 807810
-6 VIL 46613 000 025.00 ASH

Anmelder:
Boligfonden Bikuben
Herlev Torv 20
2730 Herlev

DEKLARATION

Undertegnede Boligfonden Bikuben, Herlev Torv 20, 2730 Herlev, der er ejer af ejendommen, matr. nr. 3 p af Bringe by, Værløse sogn, pålægger herved ejendommen følgende af Værløse kommune godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af ejendommen 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 ejendomme indenfor deklarationens område skal være medlem af den grundejerforening, som omfattes af de ejendomme, der er og bliver udstykket af matr. 3 bb og 3 p og 3 r, jvnlfr den for området den 2. december 1975 tinglyste retningsplan.

Grundejerforeningen er forpligtet til at optage de fremtidige grundejere ved den videre bebyggelse af ejendommen, 3 p af Bringe by, Værløse sogn.

Når den del af ejendommen matr. nr. 3 p, der omfattes af nærværende deklaration, er udstykket og solgt af Boligfonden Bikuben, kan det med 2/3 flertal af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer beslutes, at ejere af grunde udenfor den under 2. december 1975 lyste retningsplans område, kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen slutes sammen med en anden grundejerforening.

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

Ud over de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræ-

ver 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 frem-skaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Grundejerforeningen inden for retningsplanen (lyst den 2. december 1975) 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, jævnf. §§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 den 2. december 1975) 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 medgåede udgifter skal fordeles på de enkelte parceller med lige store beløb. Udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag.

...tilve optaget som offentlige, henvises til bestem-
serne i vejlovgivningen.

§ 5.

Færdselsret.

Veje og stier må ikke afspærres uden tilladelse fra den påtale-
berettigede 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 udgåede regn- og spildevandsledninger til-
hører 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 udføres 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 (tinglyst den 2. december 1975 på området).

16 mm

Grundejerforeningen får overdraget anlægget og forestår dets drift og vedligeholdelse.

Når fællesantenneanlægget er etableret, må der ikke findes uønskelige 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 og 3 p og 3 r, alle af Bringe by, Værløse sogn, 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 K.T.A.S.'s 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.

§ 11.

Fællesarealer m.v..

Indenfor deklaraationsområdet 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 af Bringe by, Værløse sogn tilskødes vederlagsfrit grundejerforeningen til brug for fælles aktiviteter senest den 1/1 1986, til hvilket tids-

punkt gartner Poul Edvard Andersen som forpagter tidligst kan opsiges med et forudgående 1/2 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 retigheder og forpligtelser ifølge den den 11. december 1967 underskrevne forpagtningskontrakt til grundejerforeningen, når den sidste ejendom udstykket fra de af retningsplanen (tinglyst den 2. december 1975) 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.

Beplantning indenfor deklarationsområdet skal foretages efter de på vedhæftede kortbilag viste retningslinier.

Boligfonden Bikuben lader i samarbejde med kommunen en beplantningsplan udarbejde. Planen skal omfatte de 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 beplantningsplanen i nærværende deklaration 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 stjern (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 deklaraationsområdet 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 forandringsen bestående tilstand og i tilfælde af væring 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 gennem-brydning 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.

§ 15.

Husdyr.

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

§ 16.

Parkeringsforbud.

Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, fragtbiler og lign. samt campingvogne 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

Bg

Dei
dra
bun
fast

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 ejen-
domme.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og andre byr-
der henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

§ 19.

Påtaleret.

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

Alle spørgsmål vedr. deklarationens fortolkning afgøres af Vær-
løse kommune, hvis afgørelse ejerne er pligtige at underkaste sig.

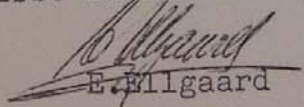
Herlev, den 2.6. 1977

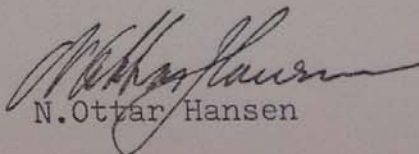
Boligfonden Bikuben
Boligfonden Bikuben
Herlev Torv 20, 2730 Herlev

I henhold til lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning,
§ 36, meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende dekla-
ration.

Området er omfattet af en den 2.12.1975 tinglyst retningsplan, og
tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

Værløse kommunalbestyrelse, den 10.5.1977.


E. Ellgaard

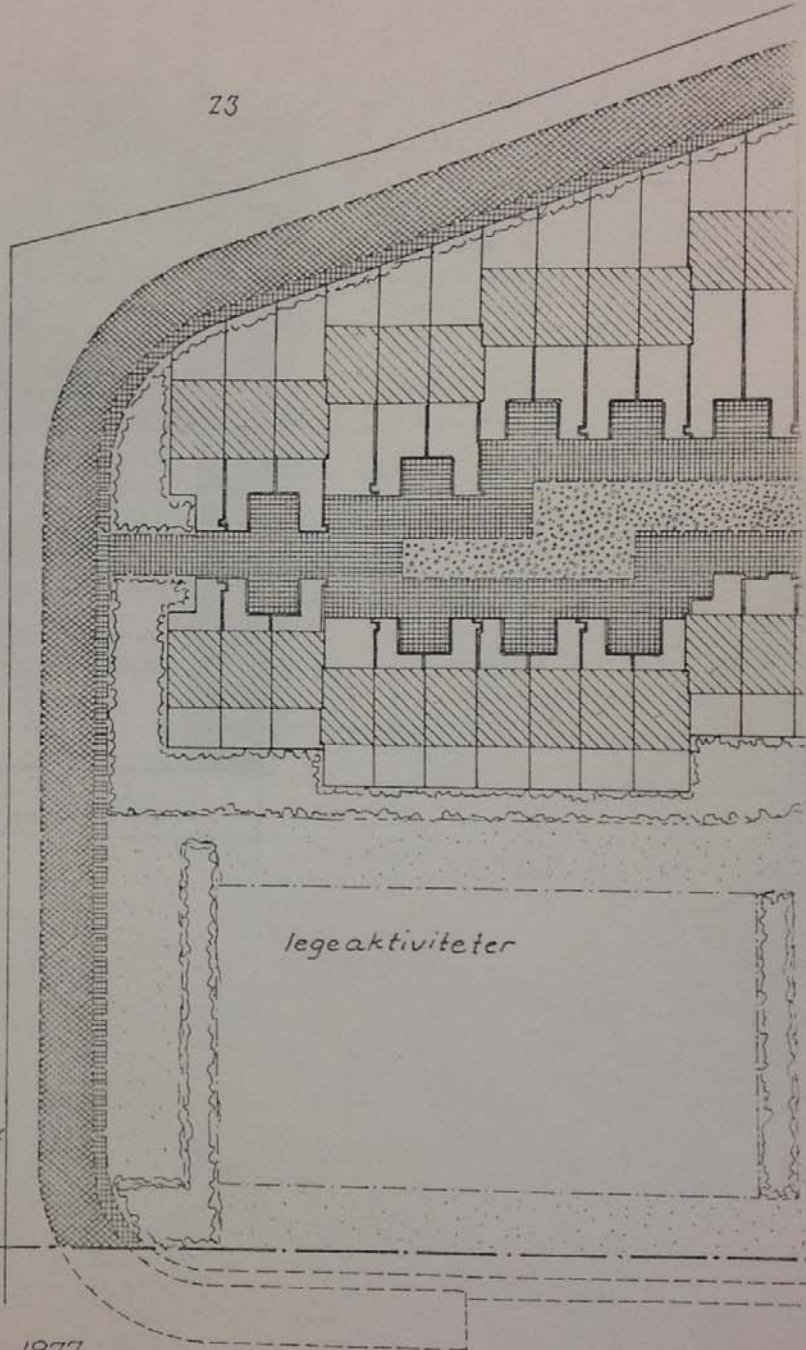

N. Ottar Hansen

Stamp 25/6/77

Signaturforklaring:

-  Asfalt
-  Fliser
-  Grussti
-  Lege og torveareal.
-  Brolagt overkørsel.
-  Hegn.
-  Beplantning.
-  Græs.

23



Deklarationsriks vedr. del af
matr. nr. 3 P

Bringe by, Værløse sogn.

Udfærdiget den 15. marts 1977.

Jens H. H. H.
Landinspektør.

J. nr. 2167

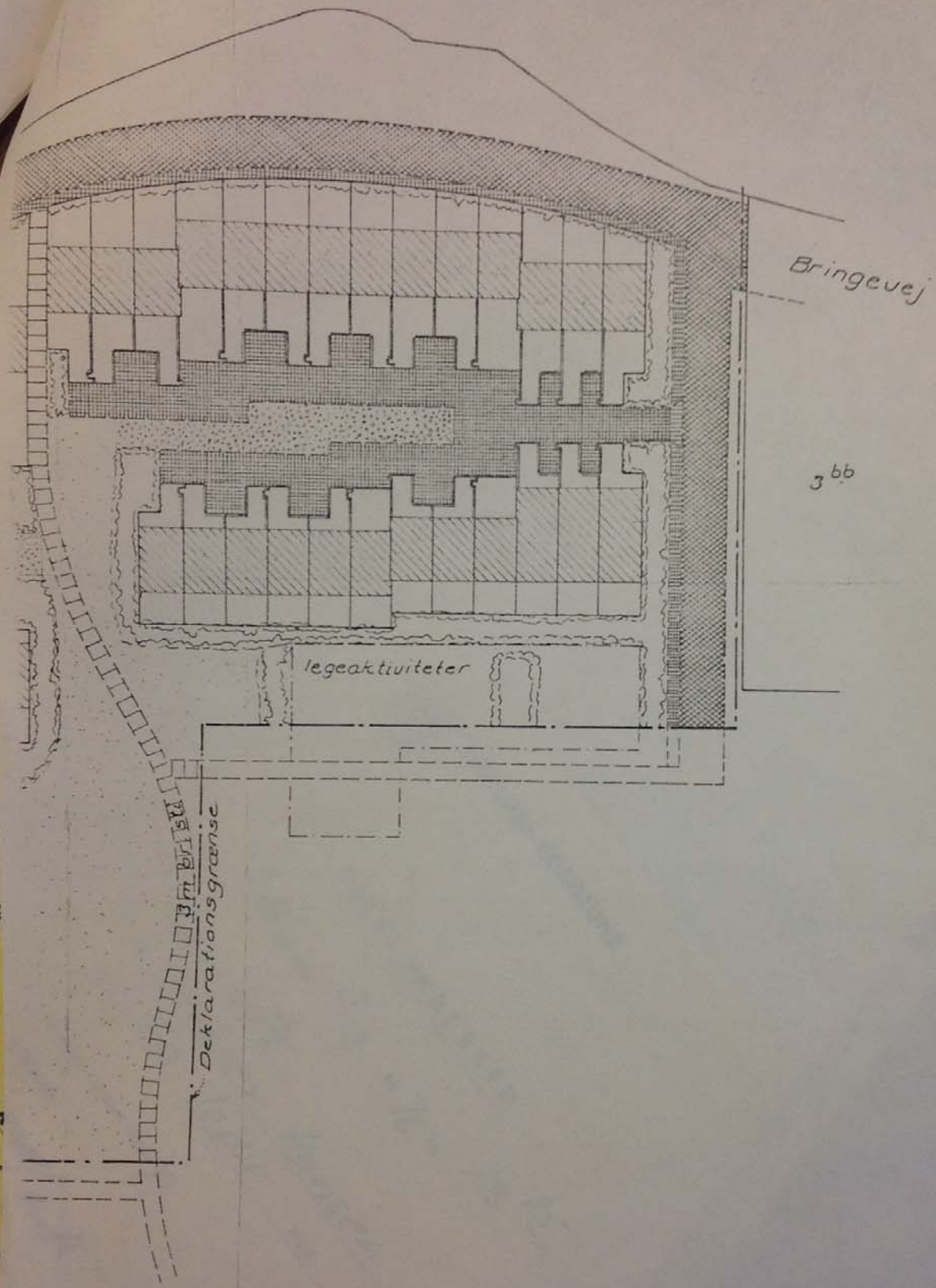
Mål 1:1000

De
inde
atte
inst
kort.
eden
kost.
afta.
at denne kortegenerat er udgivet henholdsvis at det oprindelige kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 3 P Bringe by
attesteres herved. Hørsholm d. 15. marts 1977
Værløse sogn. *Jens H. H. H.*
Navn:

af
af væ
af nuvæ
idstykket

lonens gyl
nde deklar
i vedhæft
edning

3/3 196
erens
Bikuben



3 bb