

Matr.nr. 3-r og del af
matr.nr. 3-p Bringe by,
Værløse sogn

16 JUN 1976 * 014465

Anmelder:

Ole Højlund
landsretssagfører
Østergade 17
1100 København K.



STEEN GENSMANN

advokat

Østergade 15-17, 1100 K

Telf. 15 50 22

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

Undertegnede Boligfonden Bikuben, Herlev Torv 20, 2730 Herlev, der er ejer af ejendommene, matr.nr. 3-r og del af 3-p, alle 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 afgrænsede område, der omfatter de i indledningen nævnte ejendomme.

§ 2.

Børneinstitution.

Det på kortbilaget viste område mærket "børneinstitution" overdrages vederlagsfrit til Værløse kommune. De med udstykningen forbundne omkostninger afholdes i overensstemmelse med bestemmelserne fastsat i aftale mellem Boligfonden Bikuben og Værløse kommune.

Arealet henligger indtil institutionen etableres som friareal og vedligeholdes indtil da af grundejerforeningen.

Børneinstitutionen skal placeres indenfor det på kortbilaget viste byggefelt.

§ 3.

Grundejerforening.

De til enhver tid værende ejere af ejendomme indenfor deklaratationsområdet skal være medlem af en grundejerforening.

Grundejerforeningen er forpligtet til at optage de fremtidige grundejere ved den videre bebyggelse af ejendommene, matr.nr. 3-bb, 3-p og 3-r, alle af Bringe by, Værløse sogn.

Når ejendommene matr.nr. 3-r og del af matr.nr. 3-p er udstykket og solgt af Boligfonden Bikuben, kan det med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer besluttet, at ejere af grunde udenfor deklaratationsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen sluttet sammen med en anden grundejerforening.

Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 1/4 af grundejerne indenfor deklaratationsområdet kræver det, eller når mindst 1/4 af ejendommene er solgt af Boligfonden Bikuben, og kommunalbestyrelsen eller Boligfonden Bikuben kræver det.

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 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 mødende 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 har pligt til, på de i §§ 4. og 11 beskrevne vilkår, at tage skøde på private veje, stier og fællesarealer indenfor deklaraionsområdet samt på et tidspunkt, senest den 1/1 1986, at overtage standejendommen, matr.nr. 3-bb Bringe by, Værløse sogn.

§ 4.

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 det af Værløse kommune godkendte projekt.

Eventuelle bidrag til anlæggelse af Bringevejs vejudvidelse udenfor deklaraionsområdet, 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, og tæppebelægning er 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.

§ 5.

Vedligeholdelse af veje og stier.

Vedligeholdelse af de indenfor deklaraationsområdet beliggende veje og stier samt eventuelle senere tilkommende veje og stier påhviler grundejerne og skal udføres som samlede arbejder ved foranstaltning af den i § 3 nævnte grundejerforening.

De til vedligeholdelse medgåede udgifter skal fordeles på de enkelte parceller med lige store beløb, idet dog parcellen udlagt til børneinstitution betaler 5 gange det for en enkel parcel fastsatte bidrag, når institutionen etableres. 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.

§ 6.

Færdselsret.

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

§ 7.

Kloakering.

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

§ 8.

El-forsyning.

El-forsyning til ejendommene og vej- og stibelysning udføres som 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 den samlede retningsplan (matr.nr. 3-bb, 3-p og 3-r Bringe by, Værløse sogn).

Grundejerforeningen får overdraget anlægget og forestår dets drift og vedligeholdelse.

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

Efter overdragelsen af fællesantenneanlægget til grundejerforeningen har Boligfonden Bikuben ret til uden vederlag at tilslutte alle ejendomme udstykket fra matr.nr. 3-bb, 3-p og 3-r, alle Bringe by, Værløse sogn, til fællesantennemasten. Grundejerforeningen er pligtig at underskrive samtlige dokumenter, der måtte være nødvendige i så henseende.

§ 10.

Fællesarealer m.v.

Indenfor deklaraationsområdet udlægges fælles friarealer for grundejerforeningens medlemmer i overensstemmelse med det vedhæftede kortbilag. Arealerne skal tilskødes grundejerforeningen for nærværende deklaraationsområde 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, idet dog parcellen udlagt til børneinstitution betaler 5 gange det for en enkelt parcel fastsatte bidrag, når institutionen etablers.

Stamejendommen, matr.nr. 3-bb Bringe by, Værløse sogn tilskødes vederlagsfrit grundejerforeningen til brug for fælles aktiviteter senest den 1/1 1986, til hvilket tidspunkt gartner Poul Edvard Andersen som forpagter tidligst kan opsiges med et forudgående 1 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 stamejendommen blive tilskødet grundejerforeningen på dette tidspunkt. Boligfonden Bikuben er endvidere berettiget til at overdrage rettigheder og forpligtelser ifølge den den 11. december 1967 underskrevne forpagtningskontrakt til grundejerforeningen, når den sidste ejendom udstykket fra de af retningsplanen omfattede ejendomme er solgt. Grundejerforeningen er pligtig at overtage stamejendommen samt eventuelle forpligtelser ifølge førnævnte forpagtningskontrakt. Efter overtagelsen betragtes ejendommen som fællesareal.

§ 11.

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.

ationens
af de
3 r,
.02.

parcel-
ob, 3 p
E

en af
Bolig-
samling
af
medlem-
sluttes

es inter-
ngens om-

På parcellerne må der ikke findes beplantning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

§ 12.

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 halvparten hver, med mindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, der i så fald alene skal afholde udgifterne herved.

§ 13.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

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

§ 14.

Husdyr.

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

§ 15.

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.

§ 16.

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 byggemodning og senere tilbygning 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.

§ 17.

Tinglysning.

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

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

§ 18.

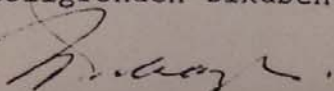
Påtaleret.

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 Værløse kommune, hvis afgørelse ejerne er pligtige at underkaste sig.

Herlev, den 22. 3. 1976

Boligfonden Bikuben

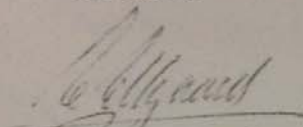


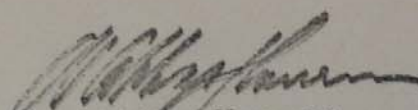
Boligfonden Bikuben
Herlev Torv 20, 2730 Herlev

Påtegning.

I henhold til lovekendtgørelse nr. 361 af 17.7.1972, § 4,
meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende
byggeservitut.

Værløse kommunalbestyrelse, den 9 APR. 1976
Værløse


E. Ellgaard


N. Ottar Hansen

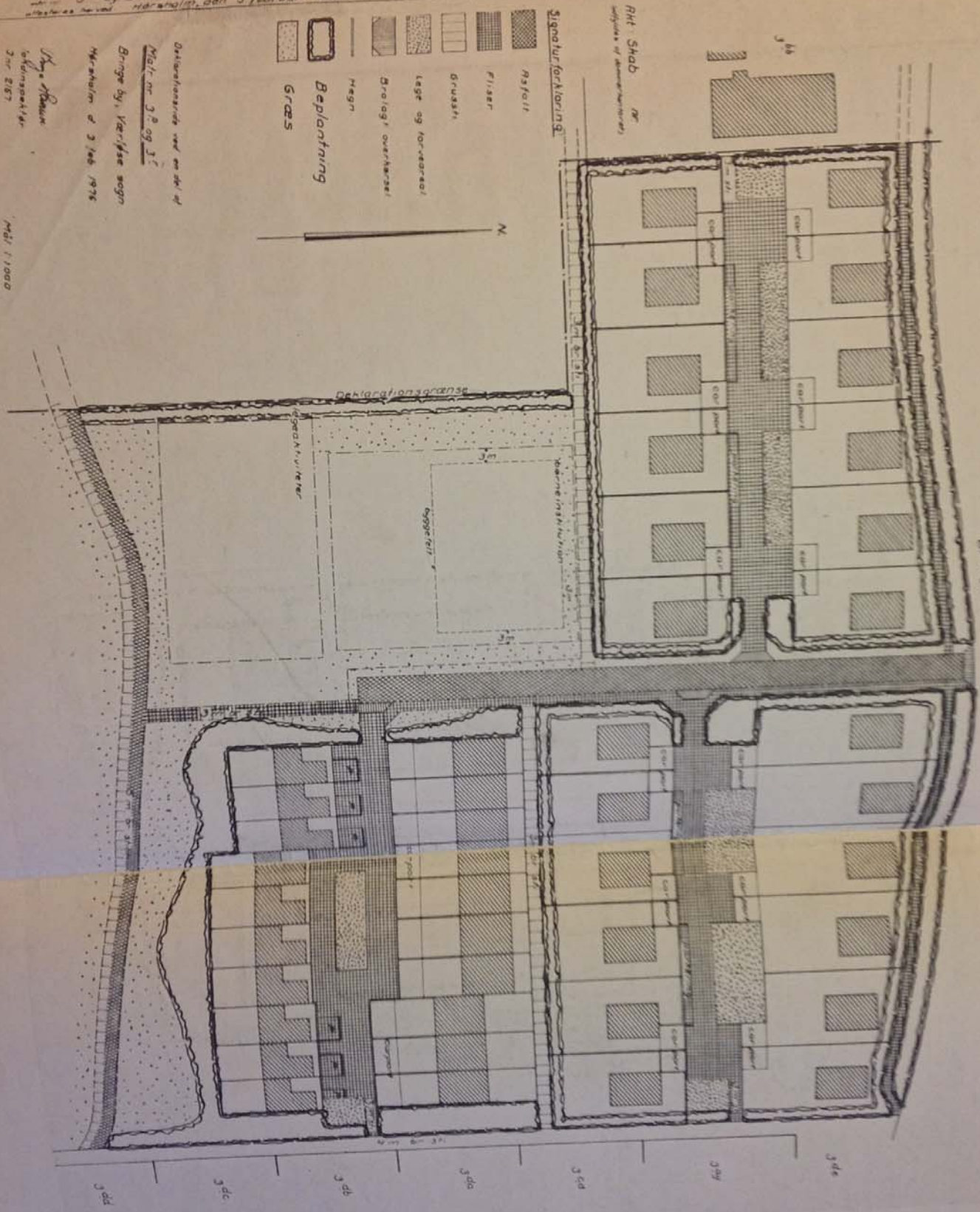
RH: Shab
 indgår af skemaet herunder

Signaturforklaring

- Asfalt
- Fliser
- Grussti
- Læg og forveksel
- Bro og overkørsel
- Mæg
- Bepantning
- Græs

N

Ottekantskredse ved en del af
 Matr. nr. 3^a og 3^c
 Bringe by, Varde sogn
 Nr. 216 d. 3. feb. 1976



Udgave af
 Skemaet
 3. nr. 216 d.

Mål 1:1000