

(i København kvarter)
eller (i de senderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Brøndbyøster by
og sogn

Kobers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

DEKLARATION

§ 1.

Undertegnede ejer - i det efterfølgende kaldet bygherren - af det på vedhæftede kortbilag, tegning nr. B. 370, viste område omfattende matr.nr. 22 b, 35 a og 35 b af Brøndbyøster by og sogn, Brøndby kommune (efter 1. april 1974 Hvidovre kommune) pålægger herved det nævnte område følgende servitutter:

§ 2.

GRUNDEJERFORENING.

a. Samtlige til enhver tid værende ejere af boligparceller inden for deklarationsområdet skal være medlemmer af en grundejerforening.

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling repræsenterede stemmer kan det besluttes, at ejerne af boligparceller uden for deklarationsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.

b. Grundejerforeningen skal stiftes, når ejere af mindst 25 % af boligparcellerne kræver det, dog senest når alle de udstykkede boligparceller er solgt.

c. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

d. Ud over de i nærværende deklARATION nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk ydelse ud over administrationskontingentet og de økonomiske forpligtelser, der påhviler parcelejerne efter de i nærværende deklARATION indeholdte bestemmelser, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling repræsenterede stemmer. I øvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklARATION.

e. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

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

g. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling repræsenterede stemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af

fællesarealer, herunder om opførelse af en bygning til fælles - ikke erhvervsmæssigt - fritidsformål på det på kortbilaget viste byggefelt.

- h. Såfremt det ikke er muligt at etablere det under "g" nævnte flertal, skal det være en gruppe blandt grundejerforeningens medlemmer tilladt at opføre nævnte bygning, under forudsætning af at disse grundejere selv finansierer projektet.

Nævnte gruppe skal endvidere udarbejde bestemmelser vedrørende andre grundejerforeningsmedlemmers benyttelse af fritidshuset, herunder vedrørende økonomiske bidrag i forbindelse hermed. Disse bestemmelser skal forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse.

- i. Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på private vej-, sti- og fællesarealer inden for deklaraionsområdet.
- k. Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse.

§ 3.

VEJ- OG STIAREALER.

- a. Vej- og stiarealer, som ikke overtages af det offentlige, skal tilskødes grundejerforeningen vederlagsfrit, når udstykningen er approberet, og grundejerforeningen er stiftet.

Alle og enhver har færdselsret på de udlagte veje og stier.

Boligparcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle til vejanlæggene hørende banketter og skråninger anlægges på boligparcellerne uden erstatning.

- b. Kommunalbestyrelsen er berettiget til når som helst at foranledige etableret en stiforbindelse fra eksisterende fodgængertunnel under Holbækmotorvejen i nord til en passende - eventuel niveaufri - skæring af Kettevej øst for det til børneinstitution reserverede areal i syd. For det til nævnte stianlæg samt til eventuelle skråninger og ramper nødvendige areal ydes der ikke grundejerforeningen nogen erstatning.
- c. Af hensyn til sikringen af en rimelig linieføring af den under "b" nævnte sti skal grundejerforeningen, før den træffer endelig beslutning om placering af større, blivende anlæg på fællesarealet, jfr. § 2, g, forelægge disse planer til kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 4.

VEJBELYSNING.

Elforsyning skal ske gennem jordkabler.

Belysning af veje, stier og fællesarealer skal udføres med parklamper eller andet armatur på rørmaster efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

FÆLLESAREALER.

- a. Fællesarealer, der fremkommer i forbindelse med udstykningen, ska tilskødes grundejerforeningen vederlagsfrit, når udstykningen er approberet og grundejerforeningen stiftet.
- b. Fællesarealerne omfatter også støjvoldanlægget mod Holbækmotorvejen og arealet mellem dette og motorvejen. Støjvolden anlægges og bekostes af bygherren ud for de enkelte etaper af bebyggelsen, før nogen nyopført bolig i disse ibrugtages, alt i henhold til overfredningsnævnets kendelse af 26/6 1973.
- c. Fællesarealerne omfatter endvidere midlertidigt det til Kettevejs evt. senere udvidelse ca. 20 m brede areal, jfr. byplanvedtægtens bestemmelser herom, hvilket areal ligeledes skal tilskødes grundejerforeningen jfr. pkt. a. Arealet begrænses i vest af skel mod parcel til børneinstitution og i øst af Strøbyholm.
- d. Intet blivende anlæg på fællesarealerne må placeres nærmere end 10 m fra skel mod boligparcel.
- e. Bygherren foranlediger og bekoster voldanlægget fra Vedbyholm mod øst samt arealet mellem dette og motorvejen beplantet med tæt beplantning efter projekt godkendt af kommunalbestyrelsen. Bygherren foranlediger endvidere samtlige øvrige fællesarealer planeret, muldbeklædt og tilsået med græs, ^{alt} inden overdragelse til grundejerforeningen finder sted.

Efter overdragelsen forestår grundejerforeningen vedligeholdelsen af samtlige fællesarealer.

§ 6.

BEPLANTNING.

- a. Grundejerforeningen lader i samarbejde med kommunen udarbejde en beplantningsplan omfattende fællesarealerne ekskl. støjvoldanlægget mod Holbækmotorvejen. Plantearbejdet udføres ved grundejerforeningens foranstaltning og på dennes bekostning og skal ske senest 2 år efter grundejerforeningens stiftelse.
Bygherren skal dog foranledige og bekoste en tæt beplantning mellem Holbækmotorvejen og støjvolden efter en af kommunen godkendt plan. Tilplantningen skal være tilendebragt senest 1/7 1975.
- b. Grundejerforeningen vedligeholder de i § 6, a, nævnte beplantninger og foretager efterplantning.
Grundejerforeningen vedligeholder endvidere støjvoldanlægget samt arealet nord herfor.
- c. Hvis den tilplantning og vedligeholdelse, der påhviler grundejerforeningen, ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan den påtaleberettigede lade arbejdet udføre for foreningens regning.
- d. På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

§ 7.

HEGN.

De i byplanvedtægtens § 6, stk. 3.6 omhandlede hegn skal etableres af bygherren i forbindelse med opførelsen af bebyggelsen på ejendommen. Disse hegn skal vedligeholdes af grundejerne og må ikke udskiftes med hegn af anden type, højde, udseende el. lign.

- b. Bygherren etablerer et tæt, ubrudt, levende hegn i skellet mod Kettevej, eventuelt ved supplerende af eksisterende hegn.

§ 8.

PARKERING.

- a. Der skal på hver boligparcel stedse være mulighed for parkering af 2 biler.
- b. Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- eller fragtbiler o.l. samt campingvogne er forbudt på eller ud for parcellerne. Både o.l. må ikke anbringes på eller ud for parcellerne.

§ 9.

FÆLLESANTENNEANLÆG.

Bygherren etablerer et fælles antenneanlæg for deklaraationsområdet. Grundejerforeningen forestår dets vedligeholdelse.

Der må ikke findes udvendige antenner på de enkelte boligparceller

§ 10.

VEDLIGEHOLDELSE AF PARCELLERNE.

Den ubebyggede del af parcellerne i deklaraationsområdet skal være vel vedligeholdt.

§ 11.

PÅTALERET.

- a. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaraation er Brøndby kommunalbestyrelse (efter 1. april 1974 Hvidovre kommunalbestyrelse).
- b. Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.
- c. Ved overtrædelse af deklaraationen kan grundejerforeningen udøve påtaleretten, hvis kommunalbestyrelsen ikke senest 3 måneder efter at være blevet opfordret dertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at den agter at gøre det.

§ 12.

DISPENSATION.

Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklaraationens be-

stemmelser efter høring af grundejerforeningen og de af dispensationsforholdet berørte grundejere.

§ 13.


TINGLYSNING.

- a. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samtlige ejendomme nævnt i deklarationens § 1, eller parceller udstykket af disse.
- b. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommenes bl i tingbogen.
- c. Nærværende deklaration skal ikke være til hinder for fremtidig prioritering og omprioritering af ejendomme med lån i realkreditinstitution som alm. realkredit og som særlig realkredit og/eller spar kasselån uden kaution.

§ 14.

VÆRNETING.

Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den re under hvilken ejendommene er beliggende.

Kaution, den 29/3-1974

som skødehaver og byggherre

I medfør af § 4, stk. 2, i byggelov for købstæderne og landet meddele herved samtykke til tinglysning af denne deklaration.

Brøndby kommunalbestyrelse, den 28.3.1974

P. k. v.
e. b.

M. Aakjær Ravn


J. Rasch

be-