

Matrikelnumre. 15c, 16ay, 18cz, 17a og 17b Kildebrønde by og sogn

Anmelder:
INDUSTRIELT BYGGE COMPAGNI
IBYCO A/S
Lille Sengeløsevej 30
2630 Taastrup

DEKLARATION.

I anledning af udstykning af ejendommene matr. nre; 15c, 16ay, 18cz samt dele af 17a og 17B, alle Kildebrønde By og Sogn pålægger undertegnede ejer af nævnte ejendomme følgende af Greve-Kildebrønde Sogneråd Godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af ejendommene, samt parceller udstykket herfra.

1. Deklarationens gyldighedsområde

1.1 De i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser har gyldighed inden for det på vedhæftede kortbilag (udstykningsprojekt udfærdiget af landinspektør Ove Mølbak, i februar 1968) markerede område, der omfatter dele af de i indledningen nævnte matrikelnumre.

2. Udstykning.

2.1 Udstykning af parcellerne skal foretages efter de på kortbilaget angivne retningslinjer.

2.2 Udstykning og sammenlægning udover det på kortbilaget viste kan kun finde sted i overensstemmelse med et af Sognerådet forud godkendt projekt.

2.3 I forbindelse med udstykning af parceller skal samtlige veje, stier og fællesarealer udskilles i matriklen som særskilte matrikelnumre.

3. Grundejerforening.

3.1 Alle ejere af grunde indenfor deklaraionsområdet er pligtige til at være medlemmer af en af Greve-Kildebrønde kommune godkendt grundejerforening, hvis stedlige område fastsættes af kommunen, således at foreningens område ikke blot kan omfatte hele deklaraionsområdet eller en del af dette men også grunde uden for det af nærværende deklaration omfattede område. Pligten til medlemskab gælder dog ikke Greve-Kildebrønde sogneråd, som ejer af arealer til offentlige formål.

3.2 Grundejerforeningen skal stiftes senest når 30 af de nævnte ejendomme er solgt. IBC er berettiget til at indkalde til den stiftende generalforsamling. Indtil grundejerforeningen stiftes påhviler de forpligtelser, som foreningen skal påtage sig IBYCO A/S.

3.3 Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening normalt hørende fællesopgaver.

3.4 Det påhviler grundejerforeningen, at vedtage de for denne nødvendige love, der dog vil være at godkende af Greve-Kildebrønde sogneråd. Eventuelle ændringer i foreningens love skal ligeledes godkendes af sognerådet.

3.5 Foreningens formål skal bl.a. være i overensstemmelse med nærværende deklaration at varetage medlemmernes fælles husejer interesser såvel udadtil som indadtil herunder at eje, administrere, ren- og vedligeholde fællesanlæg, veje forsynings- og afløbsledninger, vejbelysning og lignende for bebyggelsen fælles foranstaltninger.

Foreningen skal kunne fastsætte og opkræve bidrag til alle forannævnte indretningers drift, ren- og vedligeholdelse.

3.6 Yderligere skal foreningen være berettiget til at fastsætte og opkræve anpartsvis afdrag til senere vedtagne udvidelser og suppleringer af de forannævnte til bebyggelsen hørende indretninger.

3.7 Grundejerforeningens bestyrelse skal efter vedtagelse på lovlig indkaldt generalforsamling være berettiget til på de enkelte bygninger at lade tinglyse tillægsdeklarationer vedrørende foreningens forpligtelser som pantstiftende for det af generalforsamlingen fastsatte beløb. Bestyrelsen er ligeledes berettiget til at lade foreningens vedtægter tinglyse som servitutstiftende og/eller pantstiftende på de enkelte ejendomme.

4. Bebyggelse.

4.1 Den foreliggende og projekterede på deklarationsplanen viste bebyggelse må ikke ved ombygning forandres, således at bebyggelsens ydre ændres, medmindre skriftlig forudgående tilladelse er meddelt af de påtaleberettigede.

I skrivelse af 12.7.1982 har Greve kommune meddelt tilladelse til at:

Hoveddørspartiet må udskiftes med nyt efter eget ønske

Farvekrav: naturtræ eller blå

Andre krav: ruden skal være termo med 3 lag glas

Terrassedør må udskiftes til dør med termorude isat

Farvekrav: blå

Andre krav: termoruden skal være med 3 lag glas

Skodder må udskiftes til oplukkelige termoruder

Farvekrav: blå

Andre krav: skal være oplukkelig af hensyn til brand

Skal lukke udaf

Termoruden skal være med 3 lag glas

under forudsætning af at den enkelte grundejer pr. brev underretter bygningsinspektoratet nå udskiftningen er foretaget.

4.2 Opstilling af skure og vogne til bygningsmæssig udnyttelse såsom til bolig, værksted, udhus eller lignende såvel som enhver form for camping på havearealer eller fællesarealer er forbudt.

Tilbygninger i øvrigt må ikke foretages, med mindre forudgående skriftlig tilladelse er meddelt af de påtaleberettigede og tilbygninger må selv i så fald kun ske i henhold til Industrielt Bygge Compagni's tegning og kun med materialer, som specificeret på tegningerne jvf. vedhæftede retningsgivende tegninger. Maling eller pudsning af facader samt ommaling af døre, vinduesklapper og udhuse i andre farver end de oprindelige er ikke tilladt.

Ligeledes er det forbudt at udskifte ydre ruder med f.eks. blyindfattede ruder, at opstille synlige TV-antenner udover fællesantenne, og at opstille ekstra udstyr uden for rammeværket, herunder redskabsskure, flagstænger, og drivhuse. Det er endvidere forbudt at indklæde rammeværket med, facade og tag. Til støtte for klatrevækster til ydermur må kun benyttes tråd og ikke espalier. Klatrevæksterne må ikke overskride båndet 70 cm under taget.

Overdækning af terrasse og etablering af carport er tilladt, for så vidt det sker i overensstemmelse med Industrielt Bygge Compagni's tegninger jvf. vedhæftede retningsgivende tegninger og kommunal byggetilladelse er opnået.

Overtrædes disse bestemmelser, er de påtaleberettigede berettiget til at kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen foreliggende tilstand og i tilfælde af vægring til at lade arbejdet udføre for overtrædernes regning.

5. Skiltning.

5.1 Der må på parcellerne ikke opsættes eller foretages skiltning der efter de påtaleberettigedes skøn virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende som villa-kvarter.

6. Anlæg og vedligeholdelse af veje og stier.

6.1 Anlæg og vedligeholdelse af de på kortbilaget viste veje og stier påhviler grundejerne og skal udføres som et samlet arbejde ved foranstaltning af udstykkerne eller den under pkt. 3 omtalte grundejerforening.

6.2 De til anlægget og vedligeholdelsen medgåede udgifter skal betales af grundejerne og fordeles på de enkelte grunde mod lige store beløb for hver parcel. Udlagte fællesarealer pålignes ikke bidrag.

6.3 Ligeledes påhviler renholdelse, snerydning og grusning af fortov, rendesten og kørebane samt stier grundejerforeningen i det omfang, det er pålagt i politi- og vejvedtægten vedrørende renholdelse, snerydning og grusning af veje i Greve-Kildebrønde Kommune.

6.4 Grundejerforeningen er berettiget til at lade lejet mandskab udføre arbejdet og påligne de enkelte grundejere de herfor nødvendige bidrag. Såvel de enkelte grundejere som grundejerforeningen er pligtige til at efterkomme pålæg fra kommunen om disse spørgsmål.

6.5 Ovenstående bestemmelser fritager ikke ejendomme uden for området for en i henhold til vejlovgivningen eller kommunens vejvedtægt påhvillende vedligeholdelsespligt.

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

6.7 Sognerådet kan bestemme i hvilket omfang og til hvilke tidspunkter inden for deklaraionsområdet beliggende veje og stier skal bringes til udførelse.

6.8 De her omhandlede vej- stianlæg betragtes som nedenfor nærmere angivet som et fællesanliggende, hvortil grundejerne indenfor deklaraionsområdet er bidragspligtige, uanset om vejen etableres med eller uden adgang til parcellerne.

6.9. Eventuelle bidrag til vej- og stianlæg uden for området betragtes på samme måde som et fællesanliggende.

6.10 Alle udgifterne ved anlæg af private veje og stier (samt niveaufri krydsninger mellem disse) skal afholdes af grundejerne.

Sognerådet skal være berettiget til at pålægge en del af udgiften ved niveaufri krydsninger inden for deklaraionsområdet mellem private stier og offentlige veje på de af deklaraionen omfattede lodsejere.

6.11 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.

6.12 Sognerådet kan ved kendelse fastsætte nærmere bestemmelser angående vej- og stianlæggets udførelse, anlægsudgifternes fordeling samt bidragenes betaling.

6.13 For veje, der af kommunen anlægges eller overtages som offentlige finder ovennævnte bestemmelser tilsvarende anvendelse med hensyn til pålæg og fordeling af grundejerbidrag.

6.14 Vej- og stiarealer skal vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, såsnart den er dannet, og for senere anlagte veje og stier, såsnart de er udlagt matrikulært. Foreningen er forpligtet til at overtage vej- og stiarealerne, samt til at betale de dermed forbundne udstyknings- og skødeomkostninger.

7. Oversigtsarealer.

7.1 På de på kortbilaget viste oversigtsarealer ved vejhjørnerne må i der ikke opføres bygninger og ej heller hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes beplantning og hegn, der rager mere end 1,0 m over kørebanen på de tilgrænsende veje.

8. Overkørsler.

8.1 Bortset fru sidevejstilslutninger må der ikke etableres overkørsler eller - uden sognerådets samtykke - anden form for adgang til de tilgrænsende parceller på vejstrækningerne Hundie Stationsvej, Lillevangsvej - Hundie-gårdsvej jvf. kortbilaget. Langs disse vejstrækninger er grundejerne pligtige at etablere og vedligeholde en ubrudt hegning (jvf. § 15).

9. Færdselsret

9.1 De på kortbilaget viste stier skal være tilgængelige for offentlighedens færden til fods og på cykel.

9.2 Alle på kortbilaget viste veje og stier tjener som adgangsveje for alle grunde indenfor deklaraionsområdet. Vejene og stierne må ingensinde spærres med bom eller lignende.

10. Kloakering.

10.1 Grundejerne er pligtige til at tåle anbringelsen af de i § 10 – 13 nævnte ledninger.

10.2 Kloakledninger samt fælles afløbsledninger på parceller vedligeholdes af grundejerforeningen. Udgifterne hertil pålægges ligeligt de enkelte grundejere. Såvel de enkelte grundejere som grundejerforeningen er pligtige at efterkomme pålæg fra kommunen om disse spørgsmål.

10.3 Kloakken skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations og vedligeholdelsesarbejder i det omfang kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.

10.4 Uden forud indhentet tilladelse hos kommunalbestyrelsen er det forbudt på et på deklaraionsridset nærmere angivet bælte over kloakken at bygge, foretage beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

10.5 Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder.

Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.

11. Vandforsyning.

11.1 Fælles vandstikledninger fra indføring i husrække gennem husblokken vedligeholdes af grundejerforeningen. Udgifterne hertil pålignes ligeligt de enkelte grundejere. Såvel de enkelte grundejere som grundejerforeningen er pligtige at efterkomme pålæg fra kommunen om disse spørgsmål.

11.2 Der skal til enhver tid bestå ret til uhindret adgang til opgravning for eftersyn og reparationer af de på de enkelte parceller nedlagte vandledninger mod retablering for grundejerforeningens regning.

Parcelejerne skal uden erstatning tåle sådanne opgravninger.

11.3 Vandforsyningen skal ske fra et af sognerådet anvist vandværk.

12. Fjernvarme

12.1. Grundejerforeningen skal på medlemmernes vegne aftage varme fra Greve Boligselskab's varmecentral beliggende på matr. nr. 15a og 30a af Greve-Kildebrønde. Grundejerforeningen skal vedligeholde hoved-, stikledninger og ventilbrønde m.v. at regne fra varmecentralens bygningsbegrænsning.

12.2 Grundejerforeningen skal afregne for varmemeforbruget med Greve Boligselskab på de enkelte grundejeres vegne.

12.3 Grundejerforeningen skal overtage alle IBYCO's rettigheder og forpligtelser i henhold til tinglyst overenskomst mellem IBYCO og Greve Boligselskab.

~~12.4. Varmebidrag fordeles ligeligt på de enkelte parceller uanset individuelt forbrug.~~

Ved allonge af 19.10.1981 er deklARATIONEN ændret:

12.4 Varmebidraget fordeles for så vidt angår energiforbrug, p.t. olieforbrug, på de enkelte parceller i forhold til det af varmemålerne udmålte forbrug. Øvrige omkostninger vedrørende rørtab, varme og varmt vand, herunder faste omkostninger, reparation og lignende, fordeles ligeligt på de enkelte parceller, uanset individuelt forbrug.

13. El-forsyning og antennekabler.

13.1. Der skal til enhver tid bestå ret til uhindret adgang til opgravning for eftersyn og reparation af de nedlagte kabler for fællesantenneanlæg og el-forsyning, mod retablering for grundejerforeningens regning. Parcellerne skal til enhver tid tåle sådanne opgravninger uden erstatning.

13.2. Udgifterne til vedligeholdelse af kabler, vej- og stibelysning afholdes af Greve-Kildebrønde kommune og grundejerforeningen i fællesskab i henhold til den til enhver tid gældende aftale.

Udgifterne fordeles på samtlige parceller som anført i pkt. 6.2.

14. Fællesarealer.

14.1. Kortbilaget er vedlagt nærværende deklARATION visende fællesarealerne for Grundejerforeningens medlemmer. Arealerne skal vederlagsfrit (dog mod at betale skødeomkostninger) tilskødes foreningen, såsnart den er dannet. Foreningen har pligt til at overtage arealerne.

14.2. Arealerne må kun anvendes til legeplads og park i henhold til vedhæftede kortbilag.

14.3. Anlæg og vedligeholdelse påhviler udstykkerne og grundejerforeningens medlemmer og skal udføres ved udstykkerens eller foreningens foranstaltning.

14.4 Udgifterne til anlæg ud over det af udstykkerne allerede anlagte samt vedligeholdelse af fællesarealerne fordeles på samtlige grunde inden for grundejerforeningen efter samme regler som anført i pkt. 6.2 i nærværende deklARATION.

14.5 Fællesarealerne skal anlægges i overensstemmelse med et af sognerådet godkendt projekt og vedligeholdes efter sognerådets nærmere bestemmelse.

15. Hegn

15.1 Alle hegn, såvel mod vej som mellem de enkelte parceller, skal bestå af ligusterhæk. Intet hegn må være højere end 1,80 m.

Hegnene skal af parcedejerne forsvarligt renholdes og vedligeholdes. Det er dog tilladt at beskytte det levende hegn med glat trådhegn, hvis højde dog ikke må overstige 1,20 m.

15.2 Hegn mod facadeløse veje skal udføres som trådhegn i forbindelse med levende hegn. Trådhegnet skal være 1,00 m højt og svare til "Dansk vildthegn"

16. Haver

16.1 Den ubebyggede del af parcellen skal stedse være anlagt som prydhave og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer, fri for ukrudt og anden for bebyggelsen skæmmende beplantning.

16.2 Der må ikke på parcellerne plantes træer eller findes beplantninger, der ved skyggeeffekter eller i øvrigt ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne.

16.3 På samtlige parceller med undtagelse af de 3 koteletgrunde lægges følgende bestemmelse:

Den af sælgerne mod vej anlagte forhavn skal altid henligge uden hæk, hegn, eller lignende. Forhaven må af parcedejerne beplantes yderligere med vækster, men beplantningen må på intet tidspunkt berøve forhaven dens karakter af let beplantet græsplæne.

17. Særlige bestemmelser.

17.1 Såfremt grundejerne eller Grundejerforeningen efter sognerådets skøn ikke opfylder de af grundejerne eller foreningen i nærværende deklaration eller i de til enhver tid godkendte love for foreningen pålagte forpligtelser, er sognerådet berettiget til for grundejernes regning at foranledige de pågældende forpligtelser opfyldt.

18. Husdyrhold.

18.1. På parcellerne må ikke holdes dyr, bortset fra enkelte hunde og katte, samt andre mindre husdyr der sædvanligvis kan holdes i etagelejligheder

19. Parkering

19.1 Al parkering af campingvogne, omnibus, last-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt ud for parcellerne, samt på fællesparkeringspladsen med mindre parkeringen alene sker med henblik på samtidig af- og pålæsning af varer m.v.

20. Pantessikkerhed.

20.1 Til sikkerhed for opfyldelsen af de økonomiske forpligtelser, der følger af ovennævnte

pkt. 6 om veje og stier

pkt. 10 om kloakering

pkt. 11 om vandforsyning

pkt. 12 om fjernvarme

pkt. 13 om el-forsyning

pkt. 14 om fællesarealer

pkt. 15 om hegn mod facadeløse veje

indrømmes der herved Greve-Kildebrønde sogneråd 1. prioritets panteret for opfyldelse af de nævnte forpligtelser for et beløb af 18.000,- kr. i matr. nr. 15c, 30.600,- kr. i matr. nr. 18cz, 21.600,- kr. i matr. nr. 17a og 41.400 kr. i matr. nr. 17b alle af Kildebrønde by og sogn.

Når udstykningen af nævnte matr. nr^e er sket i 62 parceller overføres omhandlede panteret til de udstykkede parceller således at, sognerådet derefter har pant i hver af de nævnte parceller for et beløb af 1.800,- kr.

21. Dispensation.

21.1 Lempelser og afvigelser fra de i nærværende deklaration fastsatte bestemmelser kan indrømmes af de påtaleberettigede og kan ved de påtaleberettigedes foranstaltning tinglyses på de enkelte ejendomme for parcedejrens regning.

22. Tinglysning.

22.1 Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på de i deklarationens indledning nævnte ejendomme. Endvidere begæres deklarationen tinglyst pantstiftende i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 20.

22.2 Med hensyn til de på ejendommene hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes folier i tingbogen.

23. Påtaleret

23.1 Påtaleberettiget med hensyn til nærværende deklaration er hver for sig Greve-Kildebrønde Sogneråd samt Industrielt Bygge Compagni IBYCO A/S. Når samtlige ejendomme er solgt, tilkommer påtaleretten Greve-Kildebrønde Sogneråd. Dog bevarer Industrielt Bygge Compagni, IBYCO A/S, ved siden af den anden påtaleberettigede påtaleretten for så vidt angår punkterne 4, 14, 15 og 16.

23.2 Greve-Kildebrønde Sogneråd fortolker i tvivltilfælde med bindende virkning for såvel Industrielt Bygge Compagni, grundejerforeningen som den enkelte parcelejer deklarationens bestemmelser.

Industrielt Bygge Compagni
IBYCO A/S
Postbox 60
2630 Taastrup

Taastrup den 17.2.69

Nærværende deklaration godkendes af Greve-Kildebrønde kommunes sogneråd som bygningsmyndighed, jævnfør landsbyggelovens § 4, stk. 2.

Greve Strand, den. 26. feb. 1969
p.s.v

sognerådsformand kommuneingeniør