

2-6 Høje Tåstrup.

Dansk totalentreprise a/s



## Deklaration

Undertegnede, direktør Bøje Nielsen og direktør, civilingeniør A. Jul Jørgensen, der er ejere af ejendommen matr. Nr. 2 o, Høje Tåstrup by og sogn, beliggende i Høje Tåstrup kommune, pålægger herved forpligtende for os og efterfølgende ejere at nævnte ejendom og herfra udstykkede parceller, der er planlagt som række og terrassehusbebyggelse med 113 huse, jf. vedhæftede deklarationskalke som viser deklarationsområdet, følgende servitutter:

### Udstykning:



1.

Når udstykning af parceller, veje, stier, fællesarealer m.m. har fundet sted i overensstemmelse med vedhæftede deklarationskalke, kan ingen parcel siden udstykkes eller fraskilles areal til tilstødende parceller, ligesom veje, stier, fællesarealer m.v. ej heller kan udstykkes yderligere, uden godkendelse fra Høje Tåstrup Kommunalbestyrelse. En eventuel udstykning kan i øvrigt ikke gennemføres, selvom de til enhver tid gældende bestemmelser er overholdt, såfremt udstykningen ikke er godkendt af den påtaleberettigede i henhold til nærværende deklaration.

Såfremt Høje Tåstrup kommune overtager arealer indenfor deklarationsområdet til offentlige formål, vil de pågældende arealer efter selvstændig matrikulering være at relaksere nærværende deklaration, og samtlige bestemmelser i denne deklaration vedrørende disse arealer, herunder grundejerforeningens vedligeholdelsespligt, bortfalder.

Arealet, der på deklarationskalcken er betegnet som fællesanlæg, skal anlægges og vedligeholdes som fællesareal for bebyggelsen efter deklarationens bestemmelser indstil arealet overgår helt eller delvist til det i tillæg 6 til byplanvedtægt 2-06 anførte anvendelse og i øvrigt på de af kommunalbestyrelsen nærmere fastsatte vilkår.

### Bebyggelsen:

2.

Den af de nuværende ejere projekterede og af Høje Tåstrup kommune godkendte bebyggelse må ikke ved ombygning ændres, således at det udseende, som præger den samlede bebyggelse ændres. Ej heller må facadernes farver ændres, medmindre tilladelse er indhentet fra den påtaleberettigede. På grundene må ikke opføres yderligere tilbygninger, skure, pergolaer eller lignende. Det tillades dog grundejerforeningen i givet fald for egen regning at lade overdække parkeringspladserne langs vestskellet efter projekt godkendt af kommunalbestyrelsen.

3.

Den til parcellerne ved disses overtagelse etablerede adgang må ikke senere ændres uden samtykke fra den påtaleberettigede.

Brandmur:

4.

Den i skellet mellem terrassehusene opførte fællesmur er i henhold til byggemyndighedernes krav opført som brandmur, og det påhviler ejerne at husene stedse at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand, hvorfor det ingensinde må ske gennembrydning af disse. Udgifterne til brandmurens vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, i hvilket tilfælde vedkommende alene skal afholde udgifterne.

Benyttelse:

5.

Der må indenfor deklaraionsområdet ikke være dyrehold på ejendommene, bortset fra hund, kat og almindelige husdyr.

6.

Ejendommene må kun benyttes til helårsbeboelse.

Bestemmelserne i byplanvedtægt 2-06 angående udøvelse af erhvervsvirksomhed indenfor deklaraionsområdet hindrer ikke bygherrernes anvendelse af et hus til prøvehus og salgskontor så længe der er usolgte huse i området, og hindrer heller ikke en efter den påtaleberettigedes skøn hensigtsmæssig skiltning for salg af ejendomme hvad enten denne skiltning er placeret på et prøvehus eller på fællesarealer også om disse sidste måtte være overdraget til grundejerforeningen.

Hegn og Have

7.

Mellem de enkelte parceller og mellem parcellerne og fællesarealerne er ejerne pligtige til at vedligeholde de hegn, herunder erstatte udgåede planter med samme art, som de nuværende ejere opretter. Ændring af hegn må kun finde sted efter tilladelse fra den påtaleberettigede, i det dog hække kan suppleres med trådhegn. Den største højde af hegn i parcellernes skel må ikke overstige 1,80 m, for trådhegns vedkommende dog kun 1,5 m.

8.

Hegn og have skal holdes i sømmelig stand.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der efter den påtaleberettigedes skøn ved skygge eller vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

## Parkering:

9.

Parkering må alene foregå på de til deklarationens område hørende parkeringspladser.

Omnibus, last, flytte eller fragtbiler må ikke henstilles på parkeringspladserne, bortset fra den tid der måtte hengå til udførelse af deres hverv for betjening af beboerne i området. Nævnte køretøjer samt campingvogne, både etc. må i det hele taget ikke henstilles indenfor området.

I forbindelse med godkendelse af den projekterede bebyggelse har kommunen meddelt tilladelse til, at der foreløbigt kun anlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig eller 170 pladser, men det påhviler de til enhver tid værende parcejere gennem grundejerforeningen at udvide parkeringsarealerne til 226 parkeringspladser svarende til 2 pladser pr. bolig. Placeringen af de pågældende, ikke etablerede 56 pladser, fremgår af vedhæftede kalke. Denne udvidelse af parkeringsarealerne skal udføres for parcejeregens regning og efter påkrav fra Høje Tåstrup kommune. Arbejdet skal være anlagt senest 12. Mdr. efter kommunen påkrav.

Til sikkerhed for betaling af anlægsudgifterne, vil nærværende deklaration være at tinglyse pantstiftende til fordel for Høje Tåstrup kommune for et beløb på indtil 6,000 kr. i hver af de under udstykninger hørende parceller. Panteretten respekterer uden særskilt påtegning i hver enkelt ejendom lån o kreditforening som almindelig og særlig realkredit (offentlige lån).

## Veje, stier og fællesarealer m.v.:

10.

Samtlige veje, stiger, fællesarealer, haveanlæg, arealer til fællesanlæg, legepladser, støjafskærmning m.v. indenfor deklarationsområdet er i overensstemmelse med Høje Tåstrup kommune godkendelse anlagt og bekostet af de nuværende og tidligere ejere af matr. Nr. 2 o. al fremtidig drift og vedligeholdelse betales af parcejerne gennem grundejerforeningen, jf. dog § 1.

I tilfælde af misligholdelsen kan den påtaleberettigede lade vedligeholdelsesarbejdet udføre af andre for grundejerforeningens regning.

Nuværende og fremtidigt bidrag til hovedkloakken, rensningsanlæg m.v. udenfor området fordeles mellem og opkræves hos de enkelte parcejere.

11.

Renholdelse, vedligeholdelse, snerydning m.v. af områdets tilkørselsveje, vej og stianlæg, støjafskærmning, fællesarealer m.v. udføres af grundejerforeningen på medlemmernes vegne i takt med indflytningerne, jf. dog § 1. De i bebyggelsen udlagte fællesarealer og fællesanlæg skal vedligeholdes i den af de nuværende ejere anlagte stand og udformning, som kun må ændres med den påtaleberettigedes samtykke. Arealerne skal være alment tilgængelige, men ophold er alene tilladt for beboere indenfor området og disses ledsagere.

12.

På fællesarealerne må der ikke, medmindre den påtaleberettigede meddeler sit samtykke, opføres bygninger, ligesom arealerne ikke må anvendes til parkering eller teltning.

Forsynings og afløbsledningers vedligeholdelse m.v.:

13.

Alle fælles forsynings og afløbsledninger, det være sig vand, kloak og el ledninger herunder kloakbrønde, fjernvarmerør, el forsyningskabler incl. kabelskabe, terrænbelysningsmaster og kabler, antennekabler fordelingsstandere og telefonkabler, skal tilhøre grundejerforeningen, medmindre de nævnte anlæg tilhører eller senere overtages af offentlige myndigheder, elværk eller lignende institutioner, og i øvrigt uanset om de er placeret på eller i veje, stiger, fællesarealer eller hos de enkelte parcelejere, hvilken placering ingen grundejer kan modsætte sig.

De enkelte parcelejere ejer alle ledninger og installationer i hus og udhus, i det dog hovedledninger igennem blokkene betragtes som fællesledninger.

Vedligeholdelsen af samtlige foran opregnede ledninger, påhviler dem, der i henhold til det foran bestemte er ejere af ledningerne, bortset fra vedligeholdelsen af fjernvarmeforsyningsnettet incl. alle installationer, der varetager af ejerforeningen Olufborg i henhold til indgået varmeleverancekontrakt mellem grundejerforeningen og ejerforeningen Olufborg. Støre planter eller lignende må intet steds anbringes nærmere en 2 meter fra midten af de nævnte ledninger. Såfremt sådan beplantning foretages kan den af grundejerforeningen fordres fjernet. De af grundejerforeningen eller af de fornævnte myndigheder eller institutioner bemyndigede teknikere og hjælpere skal til enhver tid have adgang for vedligeholdelse og renholdelse af samtlige ledninger, uanset hvem disse tilhører, eller hvor de findes, når dette måtte være påkrævet. Såfremt opgravning eller lignende af ledningerne er nødvendig for kontrol eller reparation, skal forsvarlig efter reparation fortages og bekostes af den, der i henhold til foran bestemt er ejer af ledningerne.

Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforening i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledning af enhver art.

Grundejerforening:

14.

Samtlige til enhver tid værende ejere af boligparceller indenfor deklARATIONsområdet skal være medlemmer af en grundejerforening for området.

Grundejerforeningen skal stiftes, når bygherrerne ønsker det, dog senest når 60 af boligerne er solgt.

Grundejerforeningen skal stå som ejer af områdets veje, stiger, støjafskærmning, fællesarealer, ledningsanlæg m.v., jf. også § 13, og er pligtig til at overtage arealer, anlæg m.v., således som dette af bygherrerne er projekteret og udført. Aflevering til grundejerforening finder sted efter sælgernes påkrav etapevis senest et år efter færdiggørelsen og i henhold til "Almindelige Betingelser for Arbejder og Leverancer" af november 1972. Tilskødning til grundejerforeningen finder ligeledes sted efter sælgernes eller grundejerforeningens påkrav senest et år efter færdiggørelsen. De pågældende arealer, anlæg m.v., overdrages grundejerforeningen vederlagsfrit. Grundejerforeningen er endvidere pligtig til at overtage ethvert vejbidrag, som ved udvidelse eller lignede af de allerede eksisterende tilkørselsveje måtte blive pålignet en eller flere parceller indenfor foreningens område.

Ejeren af en parcel er pligtig til at betale kontingent til foreningen og herunder deltage i udgifterne til vedligeholdelse, renholdelse, snerydning m.v. af områdets tilkørselsveje, veje, stiger, fællesarealer m.v. materiel hertil og andre fællesudgifter, herunder udgifter forbundne med vedligeholdelse, renholdelse og drift af alle fælles forsynings og afløbsledninger, der være sig vand, kloak, el og antenneledning etc., herunder tillige foreningens pligtmæssige drift af veje og stibelysning, varmtvandsledninger, materiel hertil, alt i det omfang udgifterne ikke bæres af offentlige myndigheder, elværk eller lignede institutioner, eller udgifter hertil ikke er pålignet eller pålignes den enkelte parcelejer af det offentlige, elværk eller lignende institutioner.

Ejeren af en parcel skal betale de med ejendommens opvarmning og varmtvandsforsyning forbundne udgifter, hvorhos bemærkes, at en ejer af en parcel er berettiget til at modtage og forpligtet til at aftage sit forbrug af varme og varmt vand, i overensstemmelse med kontrakt om varmeleverance mellem ejerforeningen "Olufborg" og grundejerforeningen.

Til sikkerhed for samtlige foranstående udgifters betaling, vil nærværende deklaration tillige være at tinglyse pantstiftende til fordel for grundejerforeningen for et beløb på indtil 10.000 kr. i hver af de under udstykningen hørende parceller. Panteretten, som efter generalforsamlingsbeslutning kan kræves forhøjet, respekterer uden særskilte påtegning i hver ejendom lån i kreditforening som almindelig og særlig realkredit, max 700.000 kr., samt oprindelige private midler max. 500.000 kr., med tillæg af eventuelt tilskrevne renter, udstedet i forbindelse med bygherrernes opførelse og salær af ejendommen, ejerpantebrev til bank, sparekasse eller sælger på 22.000 kr. for købers grundmodningsbidrag, og panteret til Høje Tåstrup kommune på kr. 6.000, jf. nærværende deklarations § 9.

Foreningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Høje Tåstrup kommune.

Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse, såfremt forholdene ikke varetages af lovgivningen. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

Ændringer kan dog kun foretages i overensstemmelse med den til en hver tid gældende lovgivning.

Påtaleret:

15.

Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende forud for al pantegæld på ejendommene, forpligtende for nuværende og efterfølgende ejere af ejendommene og parceller udstykket herfra, og med påtaleret for Høje Tåstrup kommune. Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

I øvrigt henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dispensation, afvigelse og lempelser, som ikke ændrer kvarterets præg, kan meddeles af Høje Tåstrup kommune. Grundejerforeningen eller ejere af andre parceller kan ikke gøre indsigelse herimod.

Betingelserne i forbindelse med dispensationer, afvigelser og lempelser kan på den påtaleberettigedes foranstaltning tinglyses på de enkelte ejendomme på parcelejerens regning.

Desuden begæres nærværende deklaration tinglyst pantstiftende f.s.v. angår de i punkt 9 og 14 indeholdte forpligtelser.

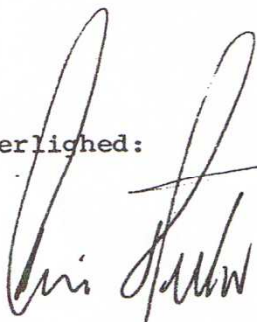
Værneting:

16.

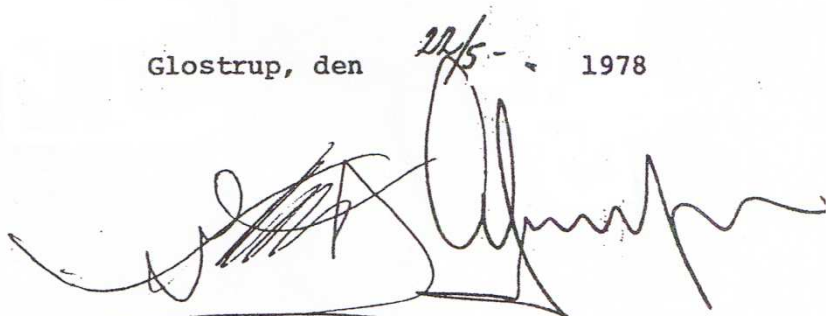
Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Glostrup, den 22/5 - 1978

Til vitterlighed:



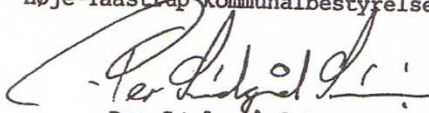
FINN HINDKJÆR  
BUNDEVEJ 86  
2700 BRUNSHØJ




Hilsen Jørgensen  
Sekretær  
Brunnevej 86  
2700 Brønshøj

Tilladelse i medfør af § 36, stk. 1 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) til at tinglyse ovenstående deklaration meddeles herved. Deklarationen påkræver ikke tilvejebringelse af lokalplan.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 7. juni 1978.

  
Per Søndergård Sørensen  
borgmester

  
Børge Romme  
stadsingeniør

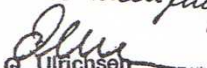
INDFØRT I DAGBOGEN

19.6.78 15603

RETTEEN I TÅSTRUP  
LYST. AKT. C NR. 7

*Ulyse bystadsstiftelse.*  
Retsanm. 86.000.000 kr. iflg. oplys.

*Afvisd*  
*aflyst af f. p. v. angår de pantskiftende bestem.,*  
*da genpartskikke er medfølg.*

  
G. Ulrichsen  
fm.

INDFØRT I DAGBOGEN

24.7.78 19281 -

RETTEEN I TÅSTRUP  
LYST. AKT. C NR. 7

*bystadsstiftelse*  
Retsanm. 86.000.000 kr. iflg. oplys.

  
G. Ulrichsen  
fm.

*207.10*

*Al.*

## Påtegning

På deklARATION lyst 19/6 1978 m.m.

Foranstående deklARATION respekterer for så vidt angår det i punkt 9 nævnte pantstiftende indhold, lån i Kreditforeningen som almindelig og særlig realkredit (offentlige lån)

DeklARATIONEN respekterer for hver ejendom for så vidt angår det i punkt 14 nævnte pantstiftende indhold, lån i Kreditforeningen af såvel almindelig som af særlig realkredit for et beløb indtil kr. 700.000, samt private midler for et beløb indtil kr. 500.000 med tillæg af eventuelt tilskrevne renter, alt at udstede i forbindelse med bygherrernes opførelse og salg af de pantsatte ejendomme samt herudover ejerpantebrev til bank, sparekasse eller sælger stort kr. 22.000 samt endelig den i deklARATIONENS punkt 9 indeholdte panteret til Høje Tåstrup Kommune stor kr. 6.000 for hver ejendom.

I øvrigt ratihaberes deklARATIONEN i alle dens ord og punkter.

Tåstrup, den 19/6 1978