

Justitsministeriets grænse

K. LAUSTEN SVENSEN LANDSKRETSSAGFØRER (H)
FINN HOLM-JØRGENSEN ADVOKAT (H)
LENNART RICARD ADVOKAT (L)
CARSTEN FREDERIKSEN ADVOKAT (L)
LR/bf

TELEFON 01 - 15 25 61
TELEFON 01 - 14 03 47
POSTGIRO 6 00 41 05
KONTORTID 9-16

matr. nr. 6 gn
Avedøre by, Avedøre

DEKLARATION

Undertegnede ejere, "Kay Wilhelmsen A/S" (i det følgende kaldet udstykkeren) og Hvidovre Kommune, pålægger herved matr. nr. 6 gn Avedøre by, Avedøre og parceller heraf, følgende deklARATION.

GRUNDEJERFORENING:

§ 1.

Den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor deklARATIONsområdet skal være medlem af en grundejerforening.

Grundsælgeren er dog ikke pligtig at være medlem af grundejerforeningen, forsåvidt angår usolgte parceller.

Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 50% af grundejerne kræver det, eller når mindst 50% af de udstykkede grunde er solgt og kommunalbestyrelsen eller udstykkeren kræver det.

§ 2.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører un-

der foreningens område, herunder administration af fællesanlæg, gasforsyningsanlæg til opvarmning og varmt vand, samt vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer m.v., i henhold til vedligeholdelsesplan, godkendt af Hvidovre kommune.

Det påhviler grundejerforeningen at vedtage de for denne nødvendige vedtægter, der vil være at godkende af Hvidovre kommune.

Eventuelle ændringer i vedtægterne skal ligeledes godkendes af Hvidovre kommune.

UDSTYKNING OG BEBYGGELSE:

§ 3.

Den på kortbilaget viste udstykning og bebyggelse foretages af den nuværende ejer i overensstemmelse med lokalplan nr. 409 tinglyst den 15. november 1979.

Yderligere udstykning og bebyggelse af området må ikke finde sted.

Den af de nuværende ejere opførte rækkehusbebyggelse, må ikke ved ombygning ændres, således at bygningernes ydre forandres, med mindre tilladelse indhentes fra de påtaleberettigede ifølge nærværende deklaration.

Overtræder en ejer ovennævnte bestemmelser, kan de påtaleberettigede kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen bestående tilstand, og i tilfælde af vægring herved, kræve arbejdet udført for den pågældende ejers regning.

EJENDOMMENS BENYTTELSE:

§ 4.

Ejendommen må kun benyttes i overensstemmelse med den i § 3 nævnte lokalplan.

Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som veje eller stier, skal anlægges og vedligeholdes som grønne områder i henhold til projekt for friarealerne, godkendt af Hvidovre kommunalbestyrelse den 8. december 1979.

Ændringer i friarealernes disposition kan kun ske med kommunens samtykke.

Vedligeholdelse skal ske i henhold til den i § 2 anførte vedligeholdelsesplan.

Der må ikke på parcellerne findes beplantning eller andre indretninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst, kan blive til væsentlig ulempe for naboer.

I hver ejendom må ikke holdes andre husdyr end en enkelt hund og kat samt lignende mindre husdyr, der sædvanligvis kan holdes i beboelsesejendomme.

FÆLLES BRANDMUR:

§ 5.

Brandmuren mellem to ejendomme er fælles og den må hverken helt eller delvis fjernes, ligesom der ikke må foretages nogen bygningsmæssig ændring ved den.

PARKERING:

§ 6.

Parkering af last-, bus-, flytte-, rute-, fragtbiler og traktorer o.l. samt campingvogne og både er forbudt overalt på området, bortset fra tilfælde hvor af- og pålæsning el. lign. nødvendiggør sådan parkering.

VEJE, FÆLLESAREALER m.v.:

§ 7.

Veje med rabatter, stier, gangearealer, parkeringspladser, vendepladser og fællesarealer iøvrigt overdrages vederlagsfrit til grundejerforeningen for deklarationsområdet på udstykkerens anfordring.

Vedligeholdelse af disse områder påhviler førnævnte grundejerforening, der endvidere skal drage omsorg for vejens renholdelse, grusning og snekastning.

Fællesarealerne skal anvendes til park, legeplads el. lign., jfr. den i § 4 omhandlede beplantningsplan.

Interne belysningsanlæg for veje og andre fællesarealer overdrages ligeledes til førnævnte grundejerforening, der herefter er ansvarlig for vedligeholdelsen af anlægget samt afholder de med driften forbundne omkostninger.

LEDNINGER m.v.:

§ 8.

Samtlige de i forbindelse med udstykningen fremførte fællesledninger skal i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, el-værk, telefonselskab, offentlige eller koncessionerede myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, medens de regnvandsstik, der fører fra fællesledninger til forsyning af mere end én ejendom, vedligeholdes af de respektive brugere. Øvrige stikledninger, der kun betjener én ejendom, vedligeholdes af den respektive grundejer.

Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger og kabler af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog såvidt muligt gives et passende varsel, inden arbejdets iværksættelse.

Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, f. eks. skråningsanlæg el. lign. fra veje, stier, parkeringspladser m.m., der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundmodning, er grundejerne pligtige at tåle og kan ikke kræve erstattet.

Stikledninger til kloak og vand udføres i henhold til modningsaftale med kommunen.

VANDFORSYNING:

§ 9.

Deklarationsområdet forsynes med vand fra Hvidovre kommune.

ANTENNEANLÆG OG GAS TANKANLÆG:

§ 10.

Et fælles antenneanlæg for alle de af nærværende deklARATION omfattede ejendomme etableres af udstykkeren.

Opsætning af udvendig antenneanlæg for de enkelte ejendomme er ikke tilladt.

Antenneanlægget samt forsyningsledningerne fra det på området etablerede gas-tankanlæg overdrages efter færdiggørelse til grundejerforeningen, som skal forestå den fremtidige vedligeholdelse og afholde de dermed forbundne udgifter.

Der skal til enhver tid tåles adgang til reparation og vedligeholdelse af fællesantennekabler og gas-ledninger, beliggende i vej-, sti- og fællesarealer samt i parcellerne og husene.

HEGN, BEPLANTNING, TERRÆNREGULERING:

§ 11.

Omkring den enkelte parcel må der kun være levende hegn, bortset fra forhaver og i skellet ud for terrasser på havesiden.

Det levende hegn må eventuelt støttes af et trådhegn, højst 1,8 m højt og uden overligger.

Hække omkring den enkelte parcel vedligeholdes efter hegnslovens bestemmelser.

Den ubebyggede del af grunden skal være vel vedligeholdt.

§ 13.

Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

§ 14.

Til sikkerhed for grundejerforeningens eventuelle tilgodehavende hos det enkelte medlem vil nærværende deklaration tillige være at tinglyse pantstiftende til fordel for grundejerforeningen for et beløb stort kr. 5.000,- i hver af de under udstykningen hørende parceller.

Foreningen kan, efter reglerne i vedtægternes § 9 vedtage, at sikkerhedsstillelsen forhøjes i det omfang udgifterne til foreningens løbende drift, herunder varmforsyningen, gør det påkrævet.

Nævnte panteret skal ikke være præjudicerende for ejendommens prioritering med realkreditinstitutmidler, herunder kontantlån samt tilsvarende sparekasselån, alle eventuelt til forhøjet rente og med forsikringsgaranti o.l., ligesom private tinglyste panterrettigheder i ejendommen stiftet af eller til den oprindelige sælger eller andre, skal respekteres.

Panteretten skal stedse respektere tinglyste servitutter. Foreningen kan tillade, at panteretten respekterer andre midler end de her nævnte.

§ 15.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Hvidovre Kommune samt indtil parcellerne er solgt og grundejerforeningen stifter "KAY WILHELMOSEN A/S" og derefter grundejerforeningen.

§ 16.

Hvidovre kommunalbestyrelse kan helt eller delvist delegere påtaleretten til grundejerforening og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

§ 17.

Ved overtrædelse af deklARATIONEN kan grundejerforeningen alene udøve påtaleretten, hvis kommunalbestyrelsen ikke senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil, har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at den agter at gøre det.

§ 18.

De påtaleberettigede kan i forening meddele dispensation fra deklARATIONENS bestemmelser.

§ 19.

Grundejerforeningen er pligtig uden nogen form for vederlag at tåle, at restparcellen af matr. nr. 6 c Avedøre, beliggende nord for bebyggelsen, kan blive tilsluttet samtlige grundejerforeningens fællesanlæg, herunder fælles antenne, gas-anlæg, kloak-, vand-, telefon-, el-forsyning, fælles belysning samt sti og vej-anlæg.

Omkostningerne i forbindelse med tilslutningen er grundejerforeningen uvedkommende.

Herudover er grundejerforeningen pligtig til uden nogen form for vederlag at tåle opførelse af carport, parkeringsanlæg etc. langs eksisterende stamvej vest for restparcellen af matr. nr. 6

TINGLYSNING:

§ 20.

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samtlige ejendomme, der udstykkes fra matr. nr. 6 qn af Avedøre by, Avedøre.

§ 21

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommeblad i tingbogen.

§ 22.

Nærværende deklaration respekterer al nuværende pantegæld.

VÆRNETING:

§ 23.

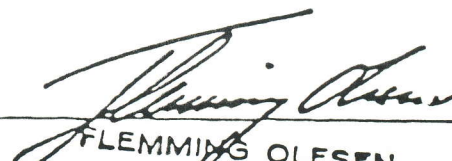
Eventuelle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, hvorunder hvilken ejendommen er beliggende.

I medfør af lokalplan nr. 409 tinglyst den 15. november 1979 meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende deklaration.

Hvidovre kommune godkender ovennævnte deklaration:

hvidovre, den 18 / 2 1980


Inge Larsen


FLEMMING OLESEN
Boschef

Auktionslovens Bekr.

Som ejer af matr. nr. 6 gn Avedøre by, Avedøre:

KAY WILHELMSSEN A/S

Lynge, den

26/2

1950

v/

Kay Wilhelmsen

Kay Wilhelmsen

INDFØRT I DAGBOGEN

- 33.88 + 03315 -

BETTEN I HVIDOVRE
LYST. AKT. NR.

Genpartens rigtighed Bekræftes

H. M. Skovsbøtz

9

Fotokopiens rigtighed
bekræftes pr. 17. 2. 1982

DOMMEREN

i Hvidovre, d. 17. 2. 1982

[Handwritten signature]

Navn: *Sten- v. Allan Gl.*
Eksp. nr.: *895*
Bogf. nr.: *8725*

-57152 8713 300 000.00 NR.
-57152 8713 300 000.00 2.6