

D E K L A R A T I O N

=====

I anledning af bebyggelse og salg pålægger undertegnede

Industrielt Bygge Compagni. - IBYCO A/S i det følgende også benævnt **IBC**

hermed som lejer i henhold til lejekontrakt tinglyst den 6.4.1966 matr. nr.: (angivet som: hus nr.(matr. Nr.)

1(13eh)	3(13ei)	5(13ek)	7(13el, 11bx)	9(13ed, 11bt)	11(13ee, 1bu)	13(13ef, 11bv)	15(13eg)
17(13do)	19(13ea)	21(13eb)	23(13ec)	25(13dx)	27(13dy)	29(13dz)	31(13dm)
33(13ds)	35(13dt)	37(13du)	39(13dv)	41(13dn)	43(13do)	45(13dp)	47(13dq)
49(13dr)	51(13dh)	53(13di)	55(13dk)	57(13dl)	59(13dm)	61(13dc)	63(13dd)
65(13de)	67(13df)	69(13dg)	71(13cz)	73(13cm)	75(13co)	77(13da)	79(13db)
81(13ct)	83(13cu)	85(13cv)	87(13cx)	89(13cy)	91(13co)	93(13cp)	95(13cq)
97(13cr)	99(13cs)	101(13ch)	103(13ci)	105(13ck)	107(13cl)	109(13cm)	111(13cn)
113(13cb)	115(13cc)	117(13cd)	119(13ce)	121(13cf)	123(13cg)	2(13bz,11bp)	4(13bm)
6(13bo)	8(13ca)	10(13bu)	12(13bv, 11bq)	14(13bx, 11br)	16(13by, 11bs)	18(13bq)	20(13br)
22(13bs)	24(13bt)	26(13bm)	28(13bn)	30(13bo)	32(13bp)	34(13bh)	36(13bi)
38(13bk)	40(13bl)	42(13bc)	44(13bd)	46(13be)	48(13bf)	50(13bg)	52(13az)
54(13aæ)	56(13aø)	58(13ba)	60(13bb)	62(13at)	64(13au)	66(13av)	68(13ax)
70(13ay)	72(13ao)	74(13ap)	76(13aq)	78(13ar)	80(13as)	82(13ai)	84(13ak)
86(13al)	88(13am)	90(13an)	92(13ad)	94(13ae)	96(13af)	98(13ag)	100(13ah)
102(13z)	104(13&)	106(13o)	108(13aa)	110(13ab)	112(13ac)	114(13t)	116(13u)
118(13v)	120(13x)	122(13y)					

fællesarealer

(13s)	(11l)						
-------	-------	--	--	--	--	--	--

Vallensbæk By og Sogn.

bebygget som vist, på vedhæftede af landinspektør P. Lanken i juni måned 1967 udfærdigede deklara-
tionsplaner, følgende servitutter, hvilke servitutter tillige begæres tinglyst på de på ovennævnte
matrikelnumre værende og kommende bygninger:

1. Den vedhæftede deklara-tionsplan.

indeholdende oplysninger om placering af vejanlæg, oversigtsarealer, kloakanlæg vand- og el-ledninger,
parkeringsarealer og TV-fællesantennær m.v. skal i enhver henseende respekteres af de til enhver tid
værende lejere af de af deklara-tionsplanen omfattende og viste ejendomme. Ændringer af
deklara-tionsplanen, og af de på denne viste anlæg og bygninger, kan kun ske, når og for så vidt de påtale-
berettigede måtte have meddelt skriftligt samtykke hertil.

2. Husejerforening.

Samtlige ejere af bygningerne, der omfattes af denne deklaration, er pligtige at være medlemmer af en
husejerforening, hvis stedlige område fastsættes af Vallensbæk Kommune. Foreningen kan stiftes når 21 af
de på deklara-tionsplanen viste beboelser er solgt og taget i brug. Foreningen skal stiftes senest, når 60 af de
nævnte bygninger er solgt og taget i brug. IBC er berettiget til at indkalde til stiftende generalforsamling.
Foreningen er pligtig på anfordring at indtræde i lejekontrakt om eller tage skøde på alle fællesarealer og
eventuelle vejanlæg som disse kommer til at foreligge efter endt bebyggelse. Det påhviler foreningen at
vedtage de for den nødvendige vedtægt.

Vedtægterne skal indeholde hjemmel for foreningens bestyrelse til at pålægge og opkræve kontingent hos de
enkelte husejere af en sådan størrelse at foreningen altid er i stand til at bestride foreningens opgaver og
afholde de dermed forbundne udgifter.

Husejerforeningen Horsbred

Foreningens formål skal bl.a. være i overensstemmelse med nærværende deklaration at varetage medlemmernes fælles husejerinteresser såvel og udadtil som indadtil - herunder at eje, leje, 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.

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

Medlemmerne af husejerforeningen hæfter solidarisk for de ovenfor omhandlede bidrag, dog højst med kr. 3.000 pr. parcel.

IBC er berettiget til at give møde på de af husejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, og afgive stemme i det omfang, besiddelse af bygningerne og leje ret til parcellerne begrunder stemmeret, men er ikke pligtige at være medlemmer af foreningen.

En af kommunen udpeget repræsentant skal dog uden stemmeret være berettiget til at give møde på foreningens generalforsamlinger og have ret til der at få ordet og ytre sig om de til forhandling foreliggende emner.

Husejerforeningens 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 generalforsamlinger fastsatte beløb. Bestyrelsen er ligeledes berettiget til at lade foreningens vedtægter tinglyse som servitutstiftende og/eller pantstiftende på de enkelte ejendomme.

3. Bebyggelse.

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.

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, medmindre 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. Maling eller pudsnings af facaden samt ommaling af døre, vinduesklapper og udhuse i andre farver end de oprindelige er ikke tilladt. Ligeledes er det forbudt at udskifte ydre ruder m. f.eks. blyindfattede ruder, at opstille synlige Tv-antenners udover fællesantennens og at opstille ekstra udstyr uden for rammeværket. Det er endvidere forbudt at indklæde rammeværket med facade og tag. Til støtte for klatrevækster på 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 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 arbejde udføre for overtrædernes regning.

4. Benyttelse.

Ejendommen må kun benyttes til beboelse. Det skal dog være husejerne tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestue og lignende fredsommelig præget erhvervsvirksomhed, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at områdets karakter af beboelseskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulempe for de omboende.

Der må ikke på parcellerne have nogen som helst virksomhed, nogen installation, indretning, oplag eller andet der ved røg, støj, ildelugt, ubehageligt skue eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn kan være til gene for de omboende.

5. Skiltning.

Der må på parcellerne ikke opsættes eller foretages skiltning, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende som villakvarter.

6. Parkering.

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

7. Hegn.

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 parcellejerne 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.

På de parceller, der har vejadgang syd for parcellen, lægges følgende særlige bestemmelse:
I indkørselspartiet må låger kun anbringes parallelt med og i en afstand af 3,40 m fra husets sydvendte facade.

På parcellerne med vejadgang nord for parcellen lægges følgende særlige bestemmelse:
Ingen låger må opstilles i indkørselspartiet.

8. Haver.

Den ubebyggede del af parcellen skal stedse være anlagt som prydhave, og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende lejer, fri for ukrudt og anden for bebyggelsen skæmmende beplantning. Der må ikke på parcellerne plantes træer eller findes beplantninger der ved skyggevirkninger eller i øvrigt ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne.

På de parceller, der har vejadgang nord for parcellen lægges følgende særlige bestemmelse:
Den af IBC i forhaven mod vej anlagte beplantning må ikke ændres ved fjernelse eller tilføjelse af beplantning, ligesom vedkommende husejere har pligt til at vedligeholde og evt. retablere beplantningen.

9. Veje.

Vedligeholdelsen af de til bebyggelsen hørende veje og stier, med de for vejafvandingen nødvendige vejbrønde med tilhørende stik, påhviler husejerforeningen. Ligeledes påhviler renholdelse, snerydning og grusning af fortov, rendesten og kørebane samt stier, husejerforeningen i det omfang, det er pålagt i politivedtægt og ved vedtægt vedrørende renholdelse, snerydning og grusning af veje i Vallensbæk Kommune.

Husejerforeningen er berettiget til at lade lejet mandskab udføre det ovennævnte arbejde og påligne de enkelte husejere de herfor nødvendige bidrag. Såvel de enkelte husejere som husejerforeningen er pligtige at efterkomme pålæg fra kommunen om disse spørgsmål.

10. Ledninger.

Fælles vandstikledninger fra indføring i husrække gennem husblokken vedligeholdes af husejerforeningen. Ligeledes vedligeholdes kloak stikledninger samt fælles afløbsledninger på parceller af husejerforeningen. Udgifterne hertil pålignes ligeligt de enkelte husejere. Såvel de enkelte husejere som husejerforeningen er pligtig at efterkomme pålæg fra kommunen om disse spørgsmål.

Der skal til enhver tid bestå ret til uhindret adgang til opgravning for eftersyn og reparationer af de på de, enkelte parceller nedlagte vandledninger, private afløbsledninger og kabler for fællesantenneanlæg og elforsyning. Parcellejerne skal uden erstatning tåle sådanne, opgravninger.

Endvidere skal det tåles, at den af landvæsenskommissionen approberede kloakledning nedlægges over de pågældende ejendomme. 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, sognerådet skønner det nødvendigt - herunder eventuel omlægning, Uden forud indhentet tilladelse fra sognerådet er det forbudt på et bælte - 1 m på hver side af kloakken - at bygge, foretage beplantning med træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet at foretage noget, der kan være til hinder for ledningens beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med fremtidige eftersyns- og reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.

11. Dispensationer.

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 parcellernes regning.

12. Påtaleret.

Påtaleberettiget med hensyn til nærværende deklarations punkt 10 stk.3 er alene Vallensbæk Kommune.

For så vidt angår deklarationens øvrige bestemmelser tilkommer påtaleretten Vallensbæk Kommune samt Industrielt Bygge Compagni - IBYCO A/S, så længe selskabet er lejere og ejere af nogen af de af deklarationen omfattende parceller og de derpå beliggende bygninger. Når samtlige bygninger er solgt, tilkommer påtaleretten hver for sig Vallensbæk Kommune samt EA/S Mariehøj, Vallensbæk og husejerforeningen. Dog bevarer Industrielt Bygge Compagni - IBYCO A/S ved siden af de andre påtaleberettigede påtaleretten for så vidt angår punkterne 3, 7 og 8, selv efter at samtlige bygninger er solgt.

Vallensbæk Kommune alene fortolker i tvivlstilfælde med bindende virkning for såvel EA/S Mariehøj, Vallensbæk som grundejer, Industrielt Bygge Compagni, husejerforeningen som den enkelte parceller deklarerationens bestemmelser.

Såfremt medlemmer af husejerforeningen ikke vil underkaste sig de i henhold til nærværende deklaration af grundejerforeningen eller kommunens trufne bestemmelser eller husejerforeningen ikke vil respektere kommunens fortolkning af deklarationen, og spørgsmålet indbringes for domstolene har dette ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, pligtige at opfylde de/den i henhold til beslutningen pålagte pligter, det være sig af økonomisk art eller andet, ligesom foreningen uanset sagsanlæg skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Nærværende deklaration respekterer alle på ejendommen nu tinglyste servitutter og andre, byrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tinglysen.

Som grundejer og udlejer tiltrædes lysningen af nærværende deklaration

Tåstrup den.
Industrielt ByggeCompagni IBYCO A/S

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskriverens myndighed og underskriverens myndighed, og underskriftens ægthed for så vidt angår Industrielt ByggeCompagni IBYCO A/S:

Navn: _____
Stilling: _____
Bopæl: _____

Navn: _____
Stilling: _____
Bopæl: _____

Til vitterlighed om dateringens rigtighed, underskriverens myndighed og underskriverens myndighed, og underskriftens ægthed for så vidt angår grundejer og udlejer:

Navn: _____
Stilling: _____
Bopæl: _____

Navn: _____
Stilling: _____
Bopæl: _____