

Tinglysningsafgift: . kr.

Matr.nr. 4bø, 8a, 8d, 8e og 10ep, del af matr. nr. 8ai, 10a, og 19g alle Hvessinge By, Glostrup og alle ejendomme, der udstykkes herfra samt ejendomme i øvrigt beliggende i området omfattet af lokalplan HL10.

Beliggende: 2600 Glostrup

Anmelder:

Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup
Tlf. nr. 43 23 61 00

ORIGINAL 001429 04 0000.0021 26.01.2007 TA
1.400,00 K

1.1 DEKLARATION

Nærværende deklaration er bindende for nuværende og efterfølgende ejere af matr.nr. 4bø, 8a, 8d, 8e og 10ep, del af matr. nr. 8ai, 10a, og 19g alle Hvessinge By, Glostrup og alle ejendomme, der udstykkes herfra samt ejendomme i øvrigt beliggende i området omfattet af lokalplan HL10.

§ 1 - Grundejerforening for arealet vest for Birkeskoven - matr. nr. 4bø, Hvessinge By, Glostrup

Nærværende § 1 er alene bindende for nuværende og efterfølgende ejere af matr.nr. 4bø, Hvessinge By, Glostrup, benævnt som kvarter 5 i lokalplan HL10 og storparcel D i udbudsmateriale af december 2006 for salg af storparceller i det nye udbygningsområde Hvissinge Øst og ejendomme der udstykkes herfra.

Der skal oprettes en grundejerforening for nuværende ejere og efterfølgende ejere af matr.nr. 4bø, Hvessinge By, Glostrup, jfr. lokalplan HL 10 pkt. 12.1.

Grundejerforeningen kan oprettes af Glostrup Kommune, ligesom Glostrup Kommune kan kræve, at grundejerforeningen stiftes af de respektive grundejere, når dette findes påkrævet, dog senest når 50% af boligerne i kvarter 5 er taget i brug.

Alle grundejere er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen.

Grundejerforeningens formål er for egen regning at eje, drive og vedligeholde fælles fri-, adgangs- og parkeringsarealer indenfor grundejerforeningens område.

Når grundejerforeningen er etableret, tilskødes de private fælles fri-, adgangs- og parkeringsarealer til grundejerforeningen. Arealerne skal forinden overdragelsen være færdig anlagte af grundejeren og anlæggene være godkendt af Glostrup Kommune. Grundejerforeningen er herefter pligtig til at tage skøde på arealerne.

Overdragelsen af arealerne sker vederlagsfrit, idet grundejerforeningen dog afholder alle følgeomkostninger ved arealernes overdragelse.

Grundejerforeningens medlemmer skal selv afholde alle omkostninger, som følge af etablering og stiftelse af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen er forpligtet til at vedtage de for grundejerforeningen nødvendige vedtægter. Vedtægterne samt senere ændringer heraf skal godkendes af Glostrup Kommune.

Til sikkerhed for ethvert krav, som grundejerforeningen måtte få mod et medlem, påtænkes vedtægterne lyst pantstiftende som 1. prioritet for et beløb af kr. 10.000.

§ 2 - Grundejerforening for arealet øst for Birkeskoven - matr. nr. 8a, 8d, 8e og 10ep, samt del af matr. nr. 10a, 8ai, og 19g alle Hvessinge By, Glostrup og alle ejendomme, der udstykkes herfra samt ejendomme i øvrigt beliggende i området omfattet af lokalplan HL10. Nærværende § 2, 3 og 4 er alene bindende for nuværende og efterfølgende ejere af matr.nr. nr.8a, 8d, 8e og 10ep, samt del af matr. nr. 10a, 8ai, og 19g alle Hvessinge By, Glostrup og alle ejendomme, der udstykkes herfra samt ejendomme i øvrigt beliggende i området omfattet af lokalplan HL10, benævnt kvarter 1-4 i lokalplan HL10, og ejendomme der udstykkes herfra.

Der skal oprettes en grundejerforening af nuværende og efterfølgende ejere af matr. nr.8a, 8d, 8e og 10ep, samt del af matr. nr. 10a, 8ai, og 19g alle Hvessinge By, Glostrup og alle ejendomme, der udstykkes herfra samt ejendomme i øvrigt beliggende i området omfattet af lokalplan HL10 j.fr. lokalplan HL 10 pkt. 12.1.

Grundejerforeningen stiftes af Glostrup Kommune.

Alle grundejere er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen.

Grundejerforeningens formål er for egen regning at eje, drive og vedligeholde fælles friarealer og forbindelsesstier, indenfor den del af det i lokalplan HL10 pkt. 2.2. angivne delområde 0 (den fælles grøntning), der ikke er udlagt til offentlig sti, sø/bassin til overfladevand eller andet offentligt formål.

Arealerne skal vedligeholdes i henhold til tinglyste friareal- og beplantningsplaner, jf. lokalplan HL10 pkt. 9.2 og pkt. 9.4.

Grundejerforeningen skal ligeledes anlægge, drive og vedligeholde et evt. fælleshus i delområde 0, j.fr. lokalplan HL 10 pkt. 12.5.

Derudover skal grundejerforeningen i større sammenhæng danne kontaktorgan til de offentlige myndigheder og varetage vej- og ejerlaugenes interesser i fællesspørgsmål.

Når grundejerforeningen er etableret, tilskødes de fælles friarealer (lokalplan HL10s delområde 0) til grundejerforeningen. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på arealerne.

Overdragelsen af arealerne sker vederlagsfrit, idet grundejerforeningen dog afholder alle følgeomkostninger ved arealernes overdragelse.

Grundejerforeningens medlemmer skal efter stiftelsen selv afholde alle yderligere omkostninger til foreningens videre etablering samt i øvrigt omkostninger i forbindelse med stiftelse af vej- og ejerlav, jfr. nedenfor § 3 og 4.

Udgifterne til drift, vedligeholdelse mv. af fælles arealer og evt. fælleshus fordeles efter fordelingsnøglen i bilag 1. Fordelingsnøglen er baseret på det forventede antal boliger i de forskellige delområder og skal justeres i forhold til det faktiske antal boliger, når alle ejendomme i et delområde er taget i brug. Denne justering skal træde i kraft ved førstkommende årsskifte

Grundejerforeningen er til enhver tid forpligtet til at vedtage de for grundejerforeningen nødvendige vedtægter, og disse vedtægter skal bl.a. fastlægge, hvorledes der træffes beslutning om etablering af et fælleshus eller anden tilsvarende fællesfacilitet.

Vedtægtsændringer skal godkendes af Glostrup Kommune..

Til sikkerhed for ethvert krav, som grundejerforeningen måtte få mod et medlem, påtænkes vedtægterne lyst pantstiftende som 1. prioritet for et beløb af kr. 10.000.

For hvert af de i lokalplan HL 10 pkt. 2.2 angivne kvarterer 1-4, skal der oprettes et vejlaug.

For hvert af de i lokalplan HL 10 pkt. 2.2 angivne delområder 1A, 1B, 2A, 2B, 3, 4A, 4B og 4C, skal der oprettes mindst et ejerlaug.

§ 3 - Ejerlaug

Grundejerne skal udover den fælles grundejerforening stifte mindst et ejerlaug for hvert delområde, jf. lokalplan HL10 pkt. 2.2. Ejerlaugenes formål er at eje, drive og vedligeholde fællesarealer, herunder ejerlaugets veje, parkeringspladser, stier og øvrige fælles anlæg.

Alle grundejere er pligtige til at være medlem af ejerlauget.

Ejerlaugene kan stiftes af Glostrup Kommune, ligesom Glostrup Kommune kan kræve, at ejerlaugene stiftes af de respektive grundejere, når dette findes påkrævet, dog senest når 50 % af boligerne i et kvarter er bebygget.

Det påhviler til enhver tid grundejerne at vedtage de for ejerlauget nødvendige vedtægter.

Vedtægterne skal herunder fastlægge retningslinier for anskaffelse, opsætning, drift og vedligehold af tv-antenneanlæg og andre fælles anlæg. Vedtægterne skal godkendes af Glostrup Kommune.

Når ejerlauget er etableret, tilskødes ejerlauget de i delområdet beliggende fællesarealer. Arealerne skal være færdigt anlagte af grundejerne og anlæggene være godkendt af Glostrup Kommune. Ejerlauget er pligtige til for egen regning at tage skøde på arealerne.

Vejlaug og ejerlav for kvarter 3 og delområde 3 kan drives som et fælles ejer- og vejlaug.

I de delområder, der alene er ejet af én juridisk person, f.eks. en andelsboligforening, alment boligselskab, selvejende institution, udlejer m.v., er der ikke pligt til at oprette et ejerlaug.

Dog er den pågældende juridiske person forpligtet til at lade sig repræsentere i det vejlaug, der etableres for kvarteret, og herunder forpligtet til at afholde en forholdsmæssig andel af udgifterne til drift og vedligeholdelse af fælles veje i kvarteret jf. § 2 og den i bilag 1 anførte fordelingsnøgle.

Til sikkerhed for ethvert krav, som ejerlauget måtte få mod et medlem, påtænkes vedtægterne lyst pantstiftende som 1. prioritet for et beløb af kr. 10.000.

§ 4 - Vejlaug

Grundejerne skal udover den fælles grundejerforening nedsætte et vejlaug for hvert kvarter via deres respektive ejerlaug.

I henhold til lokalplan HL 10 pkt. 12.7 og 12.8 er vejlauget et udvalg, der består af én repræsentant for hvert ejerlaug indenfor hvert kvarter.

Vejlauget har til opgave at drive og vedligeholde de private veje, der er fælles for ejerlaugene i kvarteret.

Vejlaugets udgifter til drift og vedligeholdelse af private fællesveje fordeles forholdsmæssigt mellem de enkelte ejerlaug i overensstemmelse med den i bilag 1 anførte fordelingsnøgle.

Alene vejlauget er kontaktorgan til offentlige myndigheder i relation til vejspørgsmål.

§ 5 - Bestemmelser for begge grundejerforeninger:

For begge grundejerforeninger gælder det, at alle nuværende ejere og efterfølgende ejere af de i denne deklaration omhandlende matr.nr. er forpligtede til at tåle tinglysning af deklarationer om sikring af eventuelle offentlige/fælles ledningsanlæg beliggende på privat ejendom.

Ligeledes gælder, at forsyningsledninger fra private selskaber, så vel som el, telefon, fællesantenner mv., som øvrige forsyningsledninger skal fremføres i veje, stier og torvearealer. Ejerskab, drift og vedligeholdelse af private forsyningsledninger indenfor den enkelte storparcel/egen grund aftales mellem grundejerforening/ejerlaug og det private forsyningselskab.

§ 6 - Påtaleret, pant og tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende og forud for al pantegæld på ejendommene af matr.nr. 4bø, 8a, 8d, 8e og 10ep, del af matr. nr. 8ai, 10a, og 19g alle Hvessinge By, Glostrup og alle ejendomme, der udstykkes herfra samt ejendomme i øvrigt beliggende i området omfattet af lokalplan HL10 med Glostrup Kommune som selvstændig påtaleberettiget.

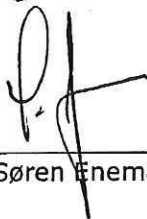
Med hensyn til de på ejendommene påhvilende servitutter og byrder i øvrigt, henvises til ejendommens blade i tingbogen.

§ 7 - Påtegning i henhold til lov om planlægning

Med henvisning til § 42 i bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer, giver kommunalbestyrelsen herved sit samtykke til at ovenstående deklaration tinglyses på ejendommene af matr.nr. 4bø, 8a, 8d, 8e og 10ep, del af matr. nr. 8ai, 10a, og 19g alle Hvessinge By, Glostrup og alle ejendomme, der udstykkes herfra samt ejendomme i øvrigt beliggende i området omfattet af lokalplan HL10. Det erklæres, at tilvejebringelse af lokalplan i henhold til § 13, stk. 2 ikke er påkrævet.

For Glostrup Kommunalbestyrelse i egenskab af såvel myndighed, som ejer af matr.nr. 4bø, 8a, 8d, 8e og 10ep, del af matr. nr. 8ai, 10a, og 19g alle Hvessinge By, Glostrup samt ejendomme i øvrigt beliggende i området omfattet af lokalplan HL10:

Glostrup, 12/3 - 2006



Borgmester Søren Enemark

Glostrup, 12/3 - 2006



Stadsingenør J. F. Hovmand

Bilag 1

Fordelingsnøgle for udgifter for Grundejerforeningen øst for Birkeskoven

Kvarter	Delområde	Storparcel i udbudsmateriale	Antal boliger	Bemærkninger
1	1A	E	18	
	1B	Aa	13	
	1B	B	25	
2	2A	Ab	24	
	2A	Ac	16	
	2A	C	24	
	2A	Område til offentligt formål	5	Se generelle beregningstal.
	2B	F	16	
3			58	*
4	4A		72	*
	4B		18	*
	4C		17	*
Samlet antal boliger i grundejerforeningen			306	

Ovenstående fordelingsnøgle bruges til beregning af fordelingen af grundejerforeningens udgifter til drift, vedligehold mv. af det i § 2 nævnte fælles areal og evt. fælles hus.

Fordelingen af udgifterne regnes pr. bolig i forhold til det samlede antal boliger. Således skal 1 bolig betale 1/306 af udgifterne til vedligehold mv. Såfremt en ejer af en ejendom ejer flere boliger, skal ejeren betale til grundejerforeningen efter antallet af boliger på ejendommen.

Ovenstående antal af boliger tager udgangspunkt i det antal boliger, Glostrup Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan HL10 og udbudsmaterialet for salg af lokalplanens kvarter 1 og 2 har beregnet, der kan opføres i de enkelte delområder.

Indtil et delområde er udbygget, beregnes fordelingen til udgifter til grundejerforeningen efter ovenstående beregnede antal af boliger i det enkelte delområde. Fordelingsnøglen skal justeres, når et delområde er udbygget. Justering af antallet af boliger i et delområde træder i kraft ved førstkommande årsskifte (1. januar). Ved justering af antallet af boliger, skal fordelingsstallet for det færdigt udbyggede være lig det faktiske antal opførte boliger i delområdet.

Generelle beregningstal:

Indenfor grundejerforeningens område er der udlagt områder til offentligt formål, hvor der opføres børneinstitutioner eller lignende. Følgende tal skal bruges til at beregne disse områders udgifter til grundejerforeningen.

20 børn i en børneinstitution regnes for en bolig. Antallet af boliger regnes for hvert påbegyndt 20. barn, således at 41 børn svarer til 3 boliger.

6 beboere i et bofællesskab, som en boinstitution for psykisk handicappede eller lign., regnes som en bolig. Antallet af boliger regnes for hver påbegyndt 6. beboer, således at 13 beboere svarer til 3 boliger.

Fordelingstal for andre institutionstyper mv. fastsættes af Glostrup Kommune.

* I forbindelse med udbud af den resterende del Hvissinge Øst vil Glostrup Kommune udarbejde en opdeling af kvarter 3 og 4 i storparceller.