

**DEKLARATION AF 2018  
FOR  
BAUNEVEJENS GRUNDEJERFORENING**



**Deklarationen omfatter følgende ejendomme:**

Matr. 8nz, 8næ, 8nø, 8oa, 8ob, 8oc, 8od, 8oe, 8of, 8og, 8oh, 8oi, 8ok, 8ol, 8om, 8on, 8oo, 8op, 8oq, 8or, 8os, 8ot, 8ou, 8ov, 8ox, 8oy, 8oz, 8oæ, 8oø, 8pa, 8pb, 8pc, 8pd, 8pe, 8pg, 8ph, 8pi, 8pk, 8pl, 8pm, 8pn, 8po, 8pp, 8pq, 8pr, 8ps, 8pt, 8pu, 8pv, 8px, 8py, 8pz, 8pæ, 8pø, 8qa, 8qb, 8qc, 8qd, 8qe, 8qf, 8qg, 8qh, 8qi, 8qk, 8ql, 8qm, 8qn, 8qo, 8qp, 8qq, 8qr, 8sl, 8sm, 8sn, 8tn, 57, 151b, 151c og 151d, alle af Taastrup Valby by, Rønnevang sogn.

(Forannævnte matr.nre. omtales i det efterfølgende som ”parcel”, ”parceller” ”parcellerne”)

Deklarationsområdet fremgår BILAG 1.

**1. DEKLARATIONSPLANER.**

**1.1** Deklarationsplanerne indeholder oplysninger om placering af vejanlæg, kloakanlæg, vand-, varme-, og el-ledninger og fællesantennekabler m.v. Planerne skal i enhver henseende respekteres af de til enhver tid værende ejere de af deklaraionsplanerne omfattede og viste ejendomme. Ændringer af deklaraionsplanen og af de samme viste anlæg og bygninger kan kun ske, når og for så vidt de påtaleberettigede, måtte have meddelt skriftligt samtykke hertil.

**2. GRUNDEJERFORENING.**

**2.1** Grundejerforeningen blev stiftet den 23. juli 1966. Samtlige ejere af de ejendomme, der omfattes af denne deklaraion, er pligtige til at være medlemmer af Baunevejens grundejerforeningen. Foreningen har skøde på alle fællesarealer. Det påhviler foreningen at vedtage de nødvendige vedtægter, som vil være at godkende af Høje Taastrup kommune.

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

**2.3** Foreningens formål skal bl.a. være, i overensstemmelse med nærværende deklaraion, at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser, såvel indadtil som udadtil, herunder at eje, administrere, ren- og vedligeholde fællesanlæg, ikke offentlige veje, stier samt andre for bebyggelsen fælles foranstaltninger.

Foreningen skal kunne fastsætte og opkræve bidrag til alle forannævnte indretnings drift samt ren- og vedligeholdelse.

**2.4** 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.

**2.5** Medlemmer af grundejerforeningen hæfter solidarisk for de ovenfor omhandlede bidrag, dog med højst kr. 5.000,00 pr. parcel. Beløbet er baseret på prisniveauet pr. 1. januar 2018.

**2.6** Grundejerforeningens bestyrelse skal efter vedtagelse på en lovlig indkaldt generalforsamling være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse tillægsdeklaraioner vedrørende foreningens forpligtelser som pantstiftende for de på generalforsamlingen fastsatte beløb. Bestyrelsen er ligeledes berettiget til at lade foreningens vedtægter tinglyse som servitutstiftende og/eller pantstiftende på de enkelte ejendomme.

**3.UDSTYKNING.**

**3.1** Den på deklaraionsplanen viste udstykning er endelig, og parcellerne må ikke yderligere udstykkes, ligesom de ej heller skal kunne sammenlægges som matrikulært selvstændige ejendomme.

#### **4. BEBYGGELSEN.**

Nedenfor beskrives tilladte tilbygninger, idet det bemærkes, at ikke alle kan lade sig gøre på en gang.

##### **4.1 FACADER:**

Bebyggelsen må ikke ved ombygning eller tilbygning forandres, således at bebyggelsens helhedspræg og ydre ændres, medmindre forudgående skriftlig tilladelse er meddelt af de påtaleberettigede (se BILAG 2).

##### **4.2 TILBYGNING:**

Der kan etableres en tilbygning på op til 40 kvm mod nabokædehuset inden for rammeværket.

En sådan tilbygning forudsætter, at bebyggelsen udføres henholdsvis efter BILAG 3.a og 3.b, samt at facadeelementer ud mod rammeværk udføres som træbeklædning med spor eller som 1 på 2 beklædning.

Endvidere skal udbygningen foretages i fuld udstrækning første gang, og evt. ovenlysvinduernes højeste punkt må ikke være højere end rammeværkets øverste kant. Ved indretningen af tilbygningen må der ikke være direkte beboelsesrum op mod nabokædehus, og der skal udføres en selvstændig brand- støj- og isolerende væg mod nabokædehus.

Tilbygningen skal opfylde de til enhver tid gældende regler i byggelovgivningen. Tegninger til opførelse skal fremsendes til godkendelse af de påtaleberettigede.

##### **4.3 UDESTUE:**

Der må opføres en uopvarmet udestue/vinterhavesue på max. 18 kvm ud for dagligstuen og indenfor rammeværket, se BILAG 3.a og 3.b.

Udestuen udføres i nye materialer bestående af imprægneret træ, aluminium eller i gennemfarvet hvid eller lysegrå plastik, og hvor størst muligt fladeareal skal være glas eller termoglas. Væg imod skel og nabo skal opfylde gældende brandkrav og være støjisoleret.

Taget skal være skjult bag rammeværket, og belægges med en let tagdækning, klare plader eller lignende. Tagnedløb føres til faskine eller regnvandskloak.

Tegninger til opførelse skal fremsendes til godkendelse af de påtaleberettigede.

##### **4.4 OVERDÆKNING INDENFOR RAMMEVÆRKET:**

Der må etableres carport- og terrasseoverdækning af hele eller dele af arealet inden for rammeværket. Overdækningen skal ophænges i rammeværket og i sin helhed være skjult bag dette. Det er tilladt at overdække rammeværket under forudsætning af, at overdækningen ikke rager op over overkant rammeværk.

Overdækning skal udføres som let tagdækning, klare plader eller lignende. Tagnedløb føres til regnvandskloak.

Tegninger til overdækning skal fremsendes til godkendelse af de påtaleberettigede.

##### **4.5 CARPORTE:**

Der kan inden for rammeværket etableres en carport, der kan varieres i arealstørrelse. Det er tilladt at opføre en ekstra åben carport på og til bebyggelsen på østsiden af vejen uden for rammeværket i forlængelse af den eksisterende carport og have fælles indkørsel med denne (se BILAG 5). Denne skal opføres i imprægneret træ og har samme farve som udhus. Den skal være forsynet med vandret sort stern med en hældning på max 15°. Tagnedløb føres til faskine eller regnvandskloak. Højden må ikke overstige 2.50 m. Længden på carport ikke overstige 7 m. Carportsider må ikke lukkes. Carportkonstruktionen må ikke fastgøres til nabovæg eller opføres i selve skel, men inden for skelgrænsen. Der skal være mindst 2.50 m til skel ud til vejen. Såfremt den ekstra carport opføres, hvor der jf. deklARATIONEN er en vendeplads, skal der være minimum 2,5 m til skel (vejkant) og vendeplads.

Tegninger til opførelse af ekstra carport uden for rammeværk skal fremsendes til godkendelse af de påtaleberettigede.

#### **4.6 TAG MED 18GRADERS HÆLDNING:**

Tag med hældning 18° skal udføres i overensstemmelse med BILAG 4.

Tagpladerne fremstår som sorte, 2-fods B 7 eternitplader og begge gavle er af hvide plader med sorte lodrette trælistere (65 mm brede og 15 mm tykke) med 545 mm. indbyrdes afstand.

Der skal være påsat sorte sternbrædder. Tagedløb føres til regnvandskloak.

#### **4.7 TREMMEVÆRKET:**

Det er tilladt at udfylde tremmeværket på de kædehuse, der ligger i sydenden af vejene, på matr.nr. 8og, 8ot, 8pe, 8pt, 8 qe og 8qr, Taastrup-Valby By, Rønnevang. Udfyldningen skal foretages på en sådan måde, at karakteren af tremmeværket bevarer.

I kædehusene skal evt. tilbygningers syd væg udføres uden åbninger.

#### **4.8 REDSKABSRUM OG UDHUS/REDSKABSSKUR:**

Det oprindelige redskabs/cykelskur på 12 kvm kan udvides til max. 20 kvm inden for rammeværket. Det kan nedlægges, såfremt der etableres en tilbygning inden for rammeværket. Det er tilladt i have arealet, at etablere et mindre udhus/redskabsrum på max. 10 kvm og højde max. 2.20 m evt. inden for skelgrænsen (sydøstlige hjørne), når det udføres med ny træbeklædning med spor eller som 1 på 2 beklædning, samt er forsynet med vandret stern.

Tagedløb føres til faskine eller regnvandskloak. Udhuset må ikke være til gene for naboer.

Opstilling af øvrige skure eller vogne til bygningsmæssig udnyttelse, såsom bolig, værksted, udhus eller lignende er forbudt.

#### **4.9 VINDUER OG SKODDER MOD VEJ:**

På parceller, der har vejadgang øst for parcellen, må vinduesåbninger i østvendt facade ikke ændres med hensyn til inddeling mellem fast og oplukkelig del. Vinduet må ikke forsynes med sprosser, blyindfattet eller matterede glas. Skodder må udføres med glat overflade eller som ribbeskodde eller udskiftes med oplukkeligt vindue.

#### **4.10 ETABLERING AF HAVEDØR:**

For kædehusene på østsiden af vejene er det muligt at etablere en dør i facaden ud mod baghaven fra køkken eller stue.

Tegninger til etablering skal fremsendes til godkendelse af de påtaleberettigede.

#### **4.11 ANTENNE OG PARABOLER:**

Det er forbudt at opstille synlige antenner og paraboler. Ved evt. opstilling af en parabol inden for haven må overkanten maksimalt være 1,70 m fra jordoverfladen, og må ikke være synlig udefra.

Grundejerforeningen har tilladelse til at opsætte en fælles luftantenne.

#### **4.12 SOLCELLER OG SOLFANGER:**

Panelerne skal være antirefleks behandlet med en dokumenteret lysrefleksionsværdi lavest mulig og matsort overflade. De skal være monteret med samme hældning som taget på 18grader, og skal så vidt muligt monteres som en samlet flade, der har højde- og breddeforhold som taget og centreret på tagfladen jf. gældende byggregulativ for opsætning af disse. De skal monteres uden gener for naboer.

Tegninger til etablering skal fremsendes til godkendelse af de påtaleberettigede.

#### **4.13 BRÆNDEOVNSSKORSTEN:**

Det er tilladt at opsætte en brændeovnsskorsten, når den fremtræder som en stålskorsten i farven sort eller metal, i max. højde = 1,0 m. over tagryg og kun et stk. pr. parcel. Bebyggelsens afstand til ildsted og skorsten skal holdes mindst 2.5 m. fra skel.

#### **4.14 FØLGENDE FARVER ER TILLADT:**

- 4.14.1) Rammeværk (facadedrager på begge sider af hus) på, øverste 70 cm af facaden, gavlplader på tag hvid eller brækket hvid farve.
  - 4.14.2) Alle yderbetonfacadeelementer op til 70 cm under tagkant må ikke pudses eller males.
  - 4.14.3) Sokkel på kædehus og evt. tilbygning og skur sort.
  - 4.14.4) Stern og trægavllister på tag sort.
  - 4.14.5) Tremmevæg, syd væg, udhus og evt. tilbygning på parcellen med fritliggende sydvæg jf. pkt. 4.7 sort
  - 4.14.6) Redskabsrum eller tilbygning i carportareal hvid, lysegrå eller sort.
  - 4.14.7) Vinduesrammer hvid, lysegrå eller sort.
  - 4.14.8) Skodder hvid, grå, mørkegrønne eller oliefarvet.
  - 4.14.9) Udestuer/vinterhaver hvid eller lysegrå.
  - 4.14.10) Tilbygning, træværk samt skur hvid, lysegrå eller sort.
  - 4.14.11) Nedløbsrør, stålsøjler og -bjælker samt metallåger hvid, lysegrå, sort eller rustfri.
- 4.15 Overtrædes bestemmelserne 4.1- 4.14, (inkl. bestemmelserne om farver, fra pkt. 4.14.1 til og med pkt. 4.14.11), er de påtaleberettigede berettiget til at kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen foreliggende tilstand og i tilfælde af vægring, da at lade arbejdet udføre for overtræders regning.

#### **5. BENYTTELSE.**

- 5.1 Ejendommen må kun benyttes til beboelse. Det er dog tilladt på den enkelte ejendom at drive erhvervsvirksomhed som almindeligvis udføres i private boliger, når virksomheden kun drives af beboerne og kun optager en mindre del af boligens areal (max. 25%). Virksomheden skal drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af bolig ikke forandres. Virksomheden må ikke foranledige ulemper for de omkringboende eller give anledning til yderligere parkeringsbehov eller parkeringsgener for de omkringboende.
- 5.2 Der må ikke på parcellerne være nogen virksomhed, nogen installation, indretning, udendørs oplagring eller andet, der ved røg, støj, ubehageligt skue eller på anden måde, efter en af de påtaleberettigedes skøn, kan være til gene for de omkringboende.

#### **6. SKILTNING.**

- 6.1 Der må på parcellerne ikke opsættes eller foretages skiltning, der efter de påtaleberettigedes skøn virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende som villakvarter. Der må kun opsættes et skilt inden for eget skel med beboernes navne og evt. profession. Skiltet må højst være på 50 cm<sup>2</sup> og skal udføres i vejrfast materiale.

#### **7. PARKERING.**

- 7.1 Al parkering af campingvogne, trailere, kassevogne omnibusser, last-, flytte- eller fragtbiler er forbudt udenfor parcellerne, på vejen eller i græsrabatten medmindre parkering alene sker med henblik på samtidig af- og/eller pålæsning af varer m.v. Det er forbudt at parkere på vejens vendeplads.
- 7.2 Ved parkering på grundejerforeningens tre stikveje skal Høje- Taastrup kommunes parkeringsbestemmelser overholdes. Det er tilladt at parkere i/på græsrabatten ud for egen ejendom med to eller alle fire hjul på græsrabatten, såfremt det ikke er til fare eller ulempe for færdsel på selve fortovet og vejen.

## **8. HEGN.**

**8.1** Alle hegn mod vej skal bestå af grøn beplantning eller naturfarvede knækfliser, max. 5 lag, skrånende mod egen parcel med stedsegrøn beplantning og må ikke være højere end 180 cm. Hegnene skal af parcelejeren forsvarligt renholdes og vedligeholdes. Hegn mellem de enkelte parceller skal bestå af liguster- grønhæk eller hegn i trykimprægneret træ. Intet hegn må være højere end 1,80 meter. Det er tilladt at beskytte det levende hegn med glat trådhegn, hvis højde dog ikke må overstige 1,20 meter. Skel mod ”store” Baunevej og Budstikken opfattes som skel mellem de enkelte parceller. På parceller, der har vejadgang vest for parcellen må låger anbringes parallelt med facaden mod vest i og indenfor skel. På parceller, der har vejadgang øst for parcellen må låger anbringes ud til husmur og parallelt med denne.

## **9. HAVER.**

**9.1** Den ubebyggede del af parcellen skal stedse være anlagt som have, fri for ukrudt og anden for bebyggelsen beskæmmende beplantning og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer, og i tilfælde af, at der er lyst rådighedsindskrænkning af den, der har brugsretten.

**9.2** Der må ikke på parcellen plantes træer eller findes beplantninger, der ved skygge eller i øvrigt ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

**9.3** Den mod vej anlagte forhave skal altid henligge som græsplæne eller prydhave uden hæk, hegn eller lignende.

## **10. VEJE, GRÆSRABAT OG OVERKØRSEL.**

**10.1** Vedligeholdelsen af de til bebyggelsen hørende 3 private fælles veje samt stier med de for vejafvandingen nødvendige vejbrønde med tilhørende stik påhviler grundejerforeningen.

**10.2** Renholdelse, snerydning og grusning af fortov, rendesten og kørebane samt stier påhviler såvel den enkelte grundejer som grundejerforeningen i det omfang, det er pålagt i politi- og vejvedtægt vedrørende renholdelse, snerydning og grusning af veje i Høje- Taastrup kommune.

**10.3** Græsrabatten skal fremstå som en græsabat og må ikke være opkørt. Den enkelte grundejer kan for egen regning etablerer en grøn græsarmring i græsstykket mellem fortov og vejkant. Det skal være en grøn græsarmring i plast/gummi som anvendes, og der er tilsæt med græs.

**10.4** Overkørslen til egen parcel. Udgiften til vedligeholdelse og retablering til eget skel afholdes af den enkelte ejer med fliser eller anden form for sten egnet til indkørsel.

**10.5** De i græsrabatten plantede træer tilhører grundejerforeningen, men beskæres og vedligeholdes af den enkelte ejer, således at de ikke er en hindring for færdsel på fortov eller vej.

**10.6** 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 pligtig til at efterkomme pålæg fra kommunen om disse spørgsmål.

## **11. VANDFORSYNING.**

**11.1** Alle parceller skal forsynes med vand fra HTK Vand A/S. Forsyningsledninger, stikledninger og stophaner vedligeholdes og tilhører HTK Vand A/S, der til en hver tid skal have uhindret adgang til opgravning, reparation og eftersyn for den del af arbejdet, der ligger uden for skel. Ejerne skal tåle de hermed forbundne ulemper.

**11.2** Udgiften til vedligeholdelse og retablering fra eget skel og selve jordledningen frem til vandmåler, samt egne vandinstallationer og brugssteder er for den pågældende grundejers regning, såfremt arbejdet har direkte relation til den pågældende parcel. Vandmåler tilhører HTK Vand A/S.

## **12. KLOAKERING.**

**12.1** Kloakering er udført som separat kloak, hvor spildevand og regnvand afledes i hver sin ledning. HTK

Kloak A/S har ansvar for hovedspildevandledning og regnvandsledning frem til hver enkelt grundejers skel. Regnvands- og spildevandsledninger indenfor skel vedligeholdes af den pågældende grundejer og for dennes regning. Såvel de enkelte grundejere som grundejerforeningen er pligtige til at efterkomme pålæg fra HTK Kloak A/S om disse spørgsmål.

**12.2** Regnvands- og spildevandskloak 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, HTK Kloak A/S skønner det nødvendigt.

**12.3** Det er ikke uden forud indhentet tilladelse fra Høje- Taastrup kommunal tilladt indenfor en afstand af 1,0 m fra kloakledningens midtlinie at foretage opfyldning, opgravning, plantning af træer eller buske med dybtgående rødder, anbringelse af hegn og opførelse af bygværker eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder eller skade for adgangen til anlægget eller dets beståen eller til hinder for eftersyn, reparation- eller vedligeholdelsesarbejder (se BILAG 6).

Retablering af opgravet areal skal ske for opdragsgivers regning.

**12.4** Der må til enhver tid tåles ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns- og reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige personer, udmeldt af retten.

### **13. FJERNVARME.**

**13.1** Samtlige parceller skal være tilsluttet fjernvarme, der leveres af Høje Taastrup Fjernvarme A.m.b.A., der har ansvaret for ledningerne helt frem til og med hovedventil og varmemåler i det enkelte kædehus. (jf. DOK om fjernvarmetilslutning, tinglyst den 13.05.1994 – 19583-11).

**13.2** Der skal til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle eftersyns- og reparationsarbejder mod retablering for Høje Taastrup Fjernvarme A.m.b.A.'s regning. Parcellerne skal tåle sådanne opgravninger uden erstatning, forudsat opgravningen relateres til den pågældende parcel.

### **14. EL-FORSYNING OG FÆLLESANTENNEANLÆG.**

**14.1** Der skal til enhver tid bestå ret til uhindret adgang til eftersyn og reparation af de nedlagte kabler for elforsyning mod reetablering for den opgravende leverandørs regning. Parcellerne skal til enhver tid tåle sådanne opgravninger uden erstatning, forudsat arbejdet vedrører den pågældende parcel direkte.

El leveres til fordelings skabene. Grundejerforeningen er ansvarlig for de fælles elkabler fra fordelings-skabene til skel til den første grundejer. Hver enkelt grundejer er ansvarlig for elkablerne på egen grund.

**14.2** Fællesantenneanlægget ejes af grundejerforeningen og er et sløjfeanlæg med coaxkabler fremført under husene til et fordelingspunkt i krybekælderen under hvert kædehus. Fællesantenneanlægget vedligeholdes af grundejerforeningen til fordelingspunktet. Den enkelte ejer varetager selv vedligeholdelsen af fordelingspunkt og egen TV- installation i huset. Der skal til enhver tid bestå ret til uhindret adgang til eftersyn og reparation af de nedlagte kabler til grundejerforeningens fælles TV og internetløsning benævnt fællesantenneanlæg mod reetablering af tilstanden som før for grundejerforeningens eller leverandørs regning.

Parcellerne skal til enhver tid respektere og tåle de for ordningen nødvendige installationer herunder ledningsføring, modtagerskabe/bokse og lignende forhold som opgravninger uden erstatning, forudsat arbejdet vedrører den pågældende parcel direkte.

Fællesantenneanlægget består af de fremførte kabler, en fælles luftantenne opsat på nordgavl af matr.nr 8po (vej nr. 158) samt 2 stk. TV- forstærkerskabe i skel ved for matr.nr. 8pn (vej nr. 156) samt forstærkerskab ved matr.nr. 8oæ (vej nr. 132), ved matr.nr. 8pæ (vej nr.180), ved matr.nr. 8qe (vej nr. 204), ved matr.nr. 8on (nr. 108), ved matr.nr. oa (nr. 84) og skab ud mod stamvej Baunevej ved fællesareal/skel ud for Baunevej nr. 122.

Udgifterne til vedligeholdelse og eventuelle nyt anlæg pålignes ligeligt mellem hver parcel.

## **15. FÆLLESAREALER.**

**15.1** Anlæg og vedligeholdelse påhviler Grundejerforeningens medlemmer og skal udføres ved foreningens foranstaltning.

Udgifterne til vedligeholdelse og eventuelle ny anlæg pålignes ligeligt mellem hver parcel.

## **16. DISPENSATIONER.**

**16.1** Lempelser og afvigelser fra de i denne deklaration fastsatte bestemmelser kan indrømmes af de påtaleberettigede og kan ved disses foranstaltning tinglyses på de enkelte ejendomme for parcellernes regning.

## **17. PÅTALERET.**

**17.1** Påtaleretten ang. bestemmelserne i punkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 16, og 17 tilkommer Høje-Taastrup kommune (cvr 19501817).

Påtaleretten ang. bestemmelserne i punkt 7,9, 10, 14,15, 15 og 18 tilkommer Baunevejens Grundejerforening ved den til enhver tid værende bestyrelse (cvr 35585192).

Påtaleretten ang. bestemmelserne i punkt 11 tilkommer tillige HTK Vand A/S (cvr 30518829).

Påtaleretten ang. bestemmelserne i punkt 12 tilkommer tillige HTK Kloak A/S (cvr 30560728).

Påtaleretten ang. bestemmelserne i punkt 13 tilkommer tillige HTF A.m.b.A (cvr 13057117).

**17.2** Høje- Taastrup kommunal fortolker i tvivlstilfælde med bindende virkning for såvel den enkelte parcel som Grundejerforeningen deklarationens bestemmelser.

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

## **18. AFLYSNING.**

**18.1** Deklaration om grundejerforening, udstykning, bebyggelse, benyttelse, skiltning, parkering, hegn, haver, veje og ledninger, tinglyst den 23.07.1966, påtegnet den 25.04.1967, den 27.02.1968, den 10.10.1970, den 26.09.1973 og den 15.08.1974.

Tillæg angående tilbygninger, tinglyst den 30.07.1976

Deklaration om tilladelse til at opføre tag med 18graders hældning, tinglyst den 15.09.1982

Disse tidligere tinglyste dokumenter og samtlige bilag begæres afløst.

(Afløsning iværksættes når nærværende deklaration er tinglyst)

## **19. EVENTUELLE ÆNDRINGER.**

**19.1** Ændringer af og/eller tilføjelser til denne deklaration er kun mulig, når det forud er besluttet af et flertal blandt mindst 2/3 af foreningens medlemmer på en ordinær generalforsamling, eller af et flertal blandt de fremmødte medlemmer på en ekstraordinær generalforsamling.

**19.2** Det vil ikke fremover være muligt for Grundejerforeningen at tinglyse enkelte generelle deklarationsrettelser og/eller tilføjelser.

I tilfælde af en påkrævet ajourføring af denne deklaration, vil det kræve afløsning af den nuværende samt ny tinglysning af en ny samlet deklaration, således at bebyggelsen under Baunevejens Grundejerforening

fremover generelt kun omfattes af én deklaration fra Grundejerforeningens side, men til gengæld vil Grundejerforeningens deklaration altid være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

## **20. TINGLYSNING.**

**20.1** Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr. 8nz, 8næ, 8nø, 8oa, 8ob, 8oc, 8od, 8oe, 8of, 8og, 8oh, 8oi, 8ok, 8ol, 8om, 8on, 8oo, 8op, 8oq, 8or, 8os, 8ot, 8ou, 8ov, 8ox, 8oy, 8oz, 8oæ, 8oø, 8pa, 8pb, 8pc, 8pd, 8pe, 8pg, 8ph, 8pi, 8pk, 8pl, 8pm, 8pn, 8po, 8pp, 8pq, 8pr, 8ps, 8pt, 8pu, 8pv, 8px, 8py, 8pz, 8pæ, 8pø, 8qa, 8qb, 8qc, 8qd, 8qe, 8qf, 8qg, 8qh, 8qi, 8qk, 8ql, 8qm, 8qn, 8qo, 8qp, 8qq, 8qr, 8sl, 8sm, 8sn, 8tn, 57, 151b, 151c og 151d, alle af Taastrup- Valby by, Rønnevang sogn.

**20.2** Nærværende deklaration respekterer alle de på under punkt 20.1 nævnte ejendomme tinglyste servitutter, hæftelser og byrder, som fremgår af ejendommenes blade i tingbogen.

Ovenstående deklarationsbestemmelser er vedtaget af Baunevejens Grundejerforening ved en ekstraordinær generalforsamling den 23. april 2018.

## **21. BILAG.**

BILAG 1) Matrikelkort pr. maj 2018

BILAG 2) Ang. Facader, ref. pkt. 4.1

BILAG 3a) Ang. Tilbygning, ref. pkt. 4.2 og ang. udestue, ref. pkt. 4.3

BILAG 3b) Ang. Tilbygning, ref. pkt. 4.2 og ang. udestue, ref. pkt. 4.3

BILAG 4) Ang. taghældning, ref. pkt. 4.6

BILAG 5) Ang. carporte, ref. pkt. 4.5

BILAG 6 og 6a) Deklarationskalke fra juli 1966, ref. pkt. 12.3

## **PLANLOVEN.**

Planloven- kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet. Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift tinglysningen af servituten, jfr. planloven § 42.