

Deklarationen for Hørsholm Gårdhuse

Deklarationen er dateret 19. juli 1973, nr. 012334

18 a Usserød by
Hørsholm sogn

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

13. JUL 1973 * 012334

Anmelder:

Adv. Michael Müllertz
Hauser plads 32,
1127 K.

154615

D e k l a r a t i o n

Underskrevne A/S Johan Christensen & Søn, Tobaksvejen 15-21, 2860 Søborg, pålægger herved på egne og efterfølgende ejeres vegne matr.nr. 18 a Usserød by, Hørsholm sogn i Hørsholm kommune samt alle parceller, der måtte blive udstykket fra denne ejendom følgende deklaration: matr. nr. 18 p - 18 cø Usserød by, Hørsholm sogn. § 1.

Bebyggelse m.v.

- a. Ejendommen bebygges som vist på vedhæftede bebyggelsesplan nr. 1.05 af 11/4-72 omhandlende bl.a. fællesarealer, beplantning, bilparkering, vejbelysning m.v., og planen skal stedse overholdes. De på planen viste 90 rækkehuse udstykkes hver for sig. Væggene (lejlighedsskel), der adskiller ejendommene, skal være fælles for de tilstødende huse og kan ikke borttages, så længe et af de huse, hvortil lejlighedsskel hører, er bestående.
- b. De til enhver tid værende ejere af ejendommene forpligter sig til, hvor der er fælles brandmure, ingensinde at fjerne disse eller foretage bygningsmæssige ændringer af eller ved disse.
- c. Der pålægges parcellerne oversigtsarealer, således som vist på vedhæftede plan. På oversigtsarealer må der ikke - ej heller midlertidigt - anbringes bygninger, beplantninger, hegn, skilte, jordvolde el. lign. af større højde end 1,0 m over en flade gennem de to skærende vejes kørebanemidter.
- d. Beboelsesparcellernes ubebyggede arealer skal - såfremt det ikke allerede er udført - af den nye ejer ved første salg efter bebyggelsesarbejdets tilendebringelse, anlægges og vedligeholdes som have. Der skal etableres fornødent hegn. Levende hegn mod vej skal plantes i en afstand af 30 cm fra vejskellet. På parcellen må ikke findes bevoksninger, der ved skygge eller

- grådighed kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.
- e. Vedligeholdelse af tagrender og nedløb samt facade, udhuse, hegn, gavle og tag skal udføres af ejeren af det matrikelnummer, hvorpå bygningerne er beliggende. Grundejerforeningen har påtaleret med hensyn til manglende vedligeholdelse af nævnte karakter og er berettiget til efter skriftlig advarsel at lade nødvendige vedligeholdelsesarbejder udføre for den pågældende grundejers regning. Enhver ejer er forpligtet til at give adgang til sin ejendom for nødvendig vedligeholdelse af nabobygningerne.
 - f. Bygningernes udseende må ikke ændres uden de påtaleberettigedes samtykke.

§ 2.

Fælles forsynings- og afløbsledninger samt stikledninger.

- a. De til hele bebyggelsen hørende og de enkelte bygningers forsyning med elektricitet, elektriske impulser (f.eks. fælles antenneanlæg), vand samt afløb fra hegn og spildevand nødvendige anlæg herunder bygninger, ledninger, rør, brønde, faskiner, pumper, tanke, transformere, antenner, kabler, kabelskabe og master m.v. skal tåles og henligge uforstyrret og må ikke afbrydes, overskæres, beskadiges eller fjernes. Terræn må ikke ændres ved afgravning eller påfyldning.
- b. Der skal til enhver tid gives adgang for eftersyn, oprensning, vedligeholdelse og reparation m.v. af alle disse ledninger m.v., ligesom de dermed forbundne ulemper må tåles.

Kendelser om kloakanlæg er afsagt af landvæsenskommissionen d. 21/2 1949 og 29/11 1972, ligesom der er lyst deklaration med K.T.A.S. angående telefonledninger m.v.

§ 3.

Fællesarealer m.v.

De dele af arealerne, der ikke udstykkes til bebyggelse eller anlægges som veje, stier, parkeringsarealer el. lign. skal henligge som legepladser eller grønne fællesområder efter den på vedhæftede plan angivne disposition.

Al parkering af last-, vare-, flytte-, omnibus-, rute-, fragtbiler o.lign. samt campingvogne er forbudt på bebyggelsens fællesområder med undtagelse af på- og aflæsning på vejene.

Alle fællesarealer skal efter bebyggelsesarbejdernes afslutning holdes ordentlige og rydelige af grundejerforeningen.

§ 4.

Grundejerforening.

Enhver parcelejer er pligtig at være medlem af en grundejerforening som parcelejerne skal stifte på anfordring af sælger. Foreningens vedtægter skal godkendes af Hørsholm kommune, og medlemmerne har pligt til at yde bidrag til foreningen af en sådan størrelse, som foreningens generalforsamling måtte fastsætte som værende nødvendigt til opfyldelse af de fælles forpligtelser, som foreningen påtager sig.

De enkelte ejere er forpligtet til at følge grundejerforeningens vedtægter.

Sælger har ret men ikke pligt til at være medlem af foreningen med evt. usolgte parceller. Foreningen skal stiftes, når halvdelen af parcellerne er solgt.

Grundejerforeningen er forpligtet til for egen regning at overtage drift, renholdelse, vedligeholdelse, herunder vintervedligeholdelse og administration af alle fællesanlæg, herunder fælles kloakanlæg, vej- og stibelysninger, fælles antenneanlæg, veje, stier, parkeringsarealer, fællesarealer m.v. - alt for så vidt det ikke måtte være overtaget af det offentlige. Under vedligeholdelsen af fællesarealer hører endvidere grusning i glat føre og rydning af sne. Grundejerforeningen skal endvidere selv forhandle med NESAs om belysningens vedligeholdelse på fælles pladser, veje, stier m.v.

Grundejerforeningen er forpligtet til vederlagsfrit at tage skøde på de nævnte fællesarealer med de hæftelser, forpligtelser og prioriteter, der påhviler eller måtte blive pålagt, herunder også fra det offentlige. Dog har sælger altid ret til at udarbejde en regning til foreningen vedrørende driften af disse områder fra beboelsesparcellernes overtagelse til områdernes overtagelse.

§ 5.

Pantstiftelse.

Til sikring af den enkelte parcells opfyldelse af de parcellen ved nærværende deklaration pålagte pligter, herunder pligter overfor grundejerforeningen, tinglyses nærværende deklaration pantstiftende på hver parcel for kr. 5.000.-.

Grundejerforeningen har ret til at gøre panteretten gældende overfor hver enkelt ejer til opnåelse af dennes opfyldelse af de parcellen ifølge denne deklaration pålagte forpligtelser.

§ 6.

Tinglysning.

Nærværende deklaration tinglyses som servitut- og pantstiftende på ejendommen matr.nr. 18 a Usserød by, Hørsholm sogn, og matr. nr. 18 p - 18 cø Usserød by, Hørsholm sogn. Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen. Nærværende deklaration respekterer yderligere kommende servitutter, hvis udøvelse ikke er til hinder for den de påtaleberettigede ved nærværende deklaration tillagte ret.

Nærværende deklaration bortset fra den nævnte pantstiftende bestemmelse i § 5 tinglyses forud for al pantegæld. Den pantstiftende bestemmelse respekterer nuværende og kommende pantehæftelser.

Påtaleretten har, hvor ikke andet er anført, Hørsholm kommunalbestyrelse for så vidt angår §§ 1, 2, 3 og 4 samt grundejerforeningen og sælger, så længe denne endnu er ejer af parceller på arealet.

Denne deklaration kan ingensinde slettes eller ændres uden samtykke fra Hørsholm kommunalbestyrelse.

, den 3. juli 1973

sign. Holger Christensen

Tilrædes under henvisning til
byggelovens § 4 stk. 2

Hørsholm Kommunalbestyrelse, den 5/7-73

T. Vissing / .. Poulsen