

13/ 25. 75 22/9 yd. 48. - rek. v.
19.AUG.1976*022727

Matr.nr. 1 bz og 5 c af
Smidstrup by
Rungsted sogn

12.MAJ82 09595

Anmelder:

T. Lund-Nielsen
Advokat (H)
Frederiksgade 7
1265 København K.

STEMPELMÆRKE

Hørsholm
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 808242

19VIII 4558 000 025.00 Δ SM

STEMPELMÆRKE

Hørsholm
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 809463

27IX 3413 000 048.00 Δ SM

D E K L A R A T I O N

I anledning af en påtænkt udstykning af ejendommene matr. nr. 1 bz og 5 c Smidstrup by, Rungsted sogn, beliggende Folehavevej 141, Hørsholm, pålægger undertegnede ejere af ejendommen (i det følgende kaldet "udstykkerne") følgende af kommunalbestyrelsen for Hørsholm kommune godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende og fremtidige ejere af ejendommene samt parceller udstykket herfra.

§ 1.

Område

Udstykkerne af matr. nr. 1 bz og 5 c Smidstrup by, Rungsted sogn, i Hørsholm kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1.6.1976 udstykkes inden for området fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Grundejerforening

Den til enhver tid værende ejer af en parcel inden for deklarationsområdet skal være medlem af en grundejerforening (herfra er dog undtaget fællesarealerne).

Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 10% af grundejerne kræver det, eller når mindst 10% af de udstykkede grunde er solgt, og kommunalbestyrelsen eller udstykkerne kræver det.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme og fællesarealer, der hører under foreningens område.

Grundejerforeningen fastsætter iøvrigt selv sine vedtægter, der dog skal godkendes af Hørsholm kommune.

Beslutninger i foreningen træffes, hvor intet andet er bestemt i nærværende deklaration eller fremgår af foreningens vedtægter, ved simpelt stemmeflertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer.

Følgende beslutninger kan kun vedtages med et kvalificeret flertal på 2/3 af de på en generalforsamling mødende; udstykkerne har dog vetoret overfor disse beslutninger, sålænge de fortsat ejer mere end 3 parceller inden for området:

- a) ændringer af foreningens vedtægter
- b) beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, og udgifterne til drift og vedligeholdelse som nævnt nedenfor i §§ 3, 5, 6 og 8
- c) beslutninger om anvendelse af fællesarealerne
- d) beslutninger om at ejere af grunde uden for deklara-tionsområdet kan optages som medlemmer af foreningen, eller at grundejerforeningen kan sammensluttet med en anden grundejerforening.

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklaration.

Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkerne eller kommunalbestyrelsen at tage skøde på private vej- og fællesarealer inden for deklara-tionsområdet. Overdragelsesomkostningerne skal afholdes af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealerne, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

§ 3.

Veje m.v.

Veje, fortove, parkeringsarealer, belysningsanlæg m.v. færdiganlægges af udstykkerne i overensstemmelse med et af ingeniør F.J. Thorsell udarbejdet og af Hørsholm kommune godkendt projekt, hvorefter anlægget overdrages til grundejerforeningen, der herefter afholder de med den fremtidige drift og vedligeholdelse forbundne omkostninger.

§ 4.

Brandmure

Brandmure, der adskiller ejendommene, skal være fælles for de tilstødende huse og må ingensinde fjernes.

§ 5.

Forsyningsledninger

Grundejerforeningen vedligeholder sådanne ledninger i det omfang, de ikke vedligeholdes af vedkommende forsynings-selskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger til de enkelte parceller påhviler vedkommende grundejer.

Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklarationer med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art, herunder også sådanne fremtidige anlæg som grundejerforeningen måtte beslutte eller kommunen forlange.

§ 6.

Antenneanlæg

Udstykkerne etablerer et fælles antenneanlæg, der overdrages til grundejerforeningen, når Post- og Telegrafvæsenets måleattest foreligger, og således at fremtidige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger herefter afholdes af grundejerforeningen.

Der må ikke på de enkelte parceller opsættes "synlige" antenner.

§ 7.

Hegn

I skel mod naboparceller og som begrænsning mod fællesarealerne må alene plantes rosa rogusa. Som afgrænsning mod vejarealer må alene anvendes ensartet beplantning eller hegn efter grundejerforeningens nærmere bestemmelser.

Hvis beplantning, hegn og vedligeholdelse heraf ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan den påtaleberettigede og/eller grundejerforeningen lade arbejdet udføre af andre for grundejerens regning.

§ 8.

Fællesarealer

De på vedhæftede kortbilag viste fællesarealer tilsåes med græs ved udstykkernes foranstaltning, hvorefter den fremtidige vedligeholdelse overgår til grundejerforeningen.

Arealerne udlægges til fælles opholdsarealer for de af deklarationen omfattede ejendomme, og grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesarealerne.

Grundejerforeningen forestår disponeringen af arealerne, herunder evt. anlæg af legepladser m.v. i overensstemmelse med reglerne herfor i § 2.

§ 9.

Påtaleret

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er kommunalbestyrelsen for Hørsholm kommune.

Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Ved overtrædelse af deklarationen kan grundejerforeningen 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.

§ 10.

Dispensation

Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser, såfremt samtykke dertil i hvert enkelt tilfælde gives af grundejerforeningen og de af dispensationsforholdet berørte personer.

§ 11.

Tinglysning

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 1bz og 5c Smidstrup by, Rungsted Sogn samt på parceller udstykket herfra, jfr. § 1.

Til sikkerhed for opfyldelsen af hvert enkelt medlems forpligtelser overfor grundejerforeningen begæres deklarationen tillige lyst pantstiftende for et beløb af kr. 4.000,00 på hver enkelt parcel.

For så vidt angår sit pantstiftende indhold respekterer deklarationen uden særskilt påtegning til enhver tid størst mulige lån i såvel almindelig- som særlig realkredit, herunder kontantlån og rentetilpasningslån og sparekassemidler uden kaution, alt til forhøjet rente.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

København, den 23. juli 1976.

B. Højse
Olaf Højse

Tiltrædes under henvisning til
byggelovens § 4 stk. 2

Hørsholm Kommunalbestyrelse, den

Per Lunde *Sørensen* *13/8-76*

Indført i dagbogen for retten

i Hørsholm den 19. 08. 76

Akt skab: D Nr. 309.

LYST.

Olm: Ejendommene er belæftet
med pantegæld.



Anmelder: Grundejerforeningen "Helleholm"
c/o D. Bondesen
Helleholm 33
2960 Rungsted Kyst.

I § 7, stk. 1 ovenfor udgår ordene "rosa rogusa" og
i stedet indsættes:

"....levende hegn, hvis højde maximalt må andrage 1,80 m."

Rungsted, den 2' april 1982

Grundejerforeningen "Helleholm"

Tilladelse til tinglysning meddeles herved jfr. § 36,
stk. 1 i lov nr. 287 af 26/6 1975 om kommune-
planlægning.

Forholdet kræver ikke tilvejebringelse af lokal-
plan.

Hørsholm Kommunalbestyrelse, den 26/4-82

E N
IIndført i dagbogen for retten
Hørsholm

den 12 MAJ 1982

Akt. skab: D Nr. 309.
LYST.

Vedlægges, samt underskrift af
generalforhandling d. 26/2-1981 og
16/2-1982, forevist.





Matr. nr. 1^{bz} og 5^c

Smidstrup by

Rungsted sogn

Udfærdiget i juli 1976
til brug ved tinglysning
af deklaration.

1:1000

E. Daunsgaard
Landinspektør

Folehavevej

5^b

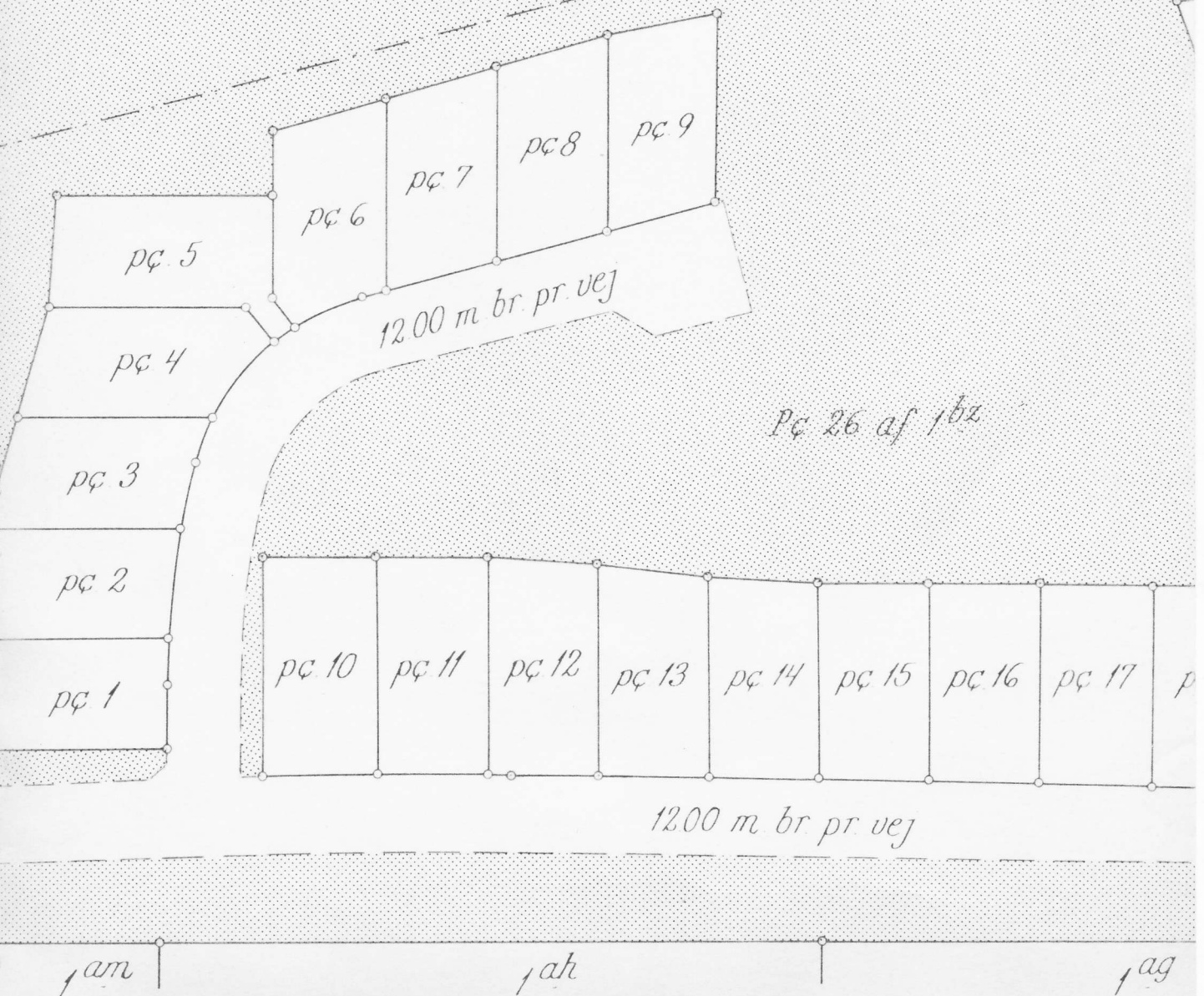
1^o

At de hne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

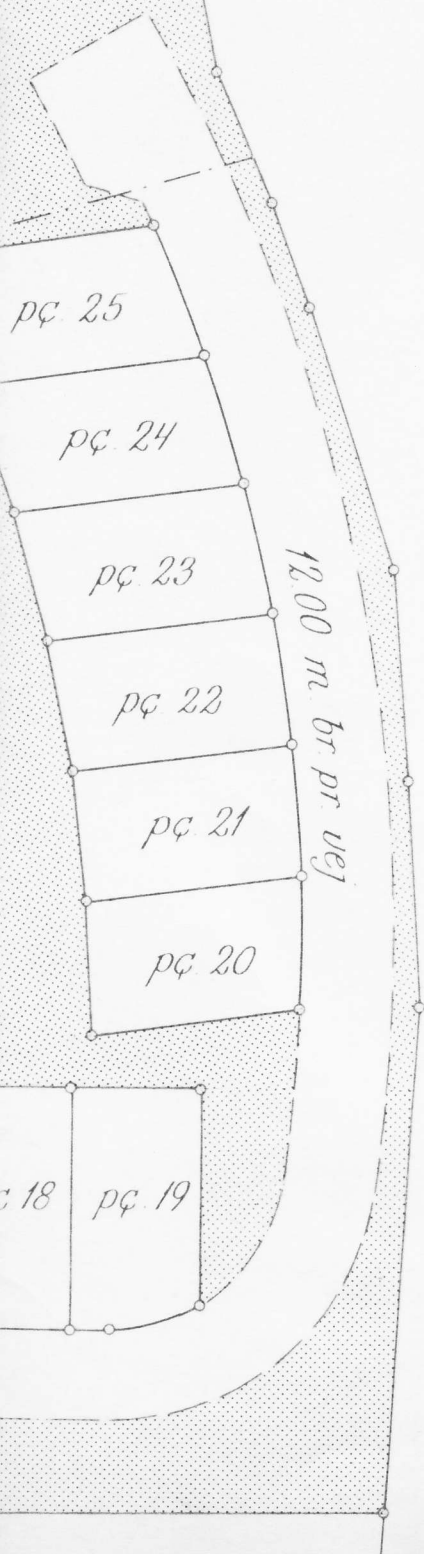
mtr. nr. 1^{bz} og 5^c Smidstrup by, Rungsted sogn *E. Daunsgaard*
attesteres herved Lyngby d. 2. juli 1976

fra København jernbane til Helsingør

58



 = Fællesareal.



Rungsted by og sogn