

**STEMPELMÆRKE
RETTE I
HILLERØD**

Matr. nr. 2gu og 2kp
Lillerød By, Lillerød.

Beliggende: Ville Heise Park, Allerød

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 487120

20.01.98 10:20
0001250.00
718067 SM 01

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Hyldegaard I/S
Frederiksborgvej 42
3450 Allerød
tlf. 48 17 31 70
J.nr. 8660

I forbindelse med omdannelse af Ville Heise til et boligområde, pålægger undertegnede ejere af matr. nr. 2gu Lillerød By, Lillerød, med virkning for os og efterfølgende ejere, ejendommen følgende

DEKLARATION

STEMPELMÆRKE

**RETTE I
HILLERØD**

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 487353

23.01.98 09:45
0000075.00
718912 SM 01

1 Deklarationsområde.

- 1.1 Området afgrænses, som vist på vedhæftede kortbilag, og omfatter matr. nr. 2gu Lillerød By, Lillerød, samt alle ejendomme som efter den 1. november 1997 udstykkes herfra.
- 1.2 Området vil efter omdannelsen bestå af 48 boliger fordelt på 3 parcelhuse (hus nr. 1, 35 og 36), 25 rækkehuse (hus nr. 12 - 18, 24 - 29 og 37 - 48) og 20 ejerlejligheder (husnr. 2-11, 19 - 23 og 30 - 34).

Derudover vil der i blok 1 være to ejerlejligheder i kælderen (ikke boliger).

Årsagen til, at der oprettes ejerlejligheder er, at der i disse blokke indgår vandrette lejlighedsskel.

Alle boligerne vil få adressen "Ville Heise Park".

2 Grundejerforening.

- 2.1 Der skal oprettes en grundejerforening for hele deklaraionsområdet. De til enhver tid værende ejere af ejendomme indenfor dette, er forpligtiget til at være medlem af grundejerforeningen og respektere de til enhver tid værende grundejerforeningsvedtægter.
- 2.2 Grundejerforeningen skal senest stiftes når 50% af boligerne er solgt ved endelige skøder. Omkostningerne i forbindelse med grundejerforeningens stiftelse afholdes af grundejerforeningen.
- 2.3 Hver bolig har én stemme på grundejerforeningens generalforsamlinger. De selvstændige kælderlejligheder i blok 1 har ingen stemmeret.
- 2.4 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, som hører under foreningens område.

Grundejerforeningen skal forestå ren- og vedligeholdelsen af de fælles friarealer samt veje, stier og parkeringspladser inden for området, som ikke er overtaget af det offentlige.

- 2.5 Inden for området er grundejerforeningen pligtig til at tage skøde på vej-, sti-, parkerings- og fællesarealer. Grundejerforeningen betaler samtlige omkostninger forbundet hermed. Overtagelsen skal derudover ske vederlagsfrit.
- 2.6 Grundejerforeningen skal fastsætte vedtægter for sit arbejde, og kan derudover udfærdige et ordensreglement, som er bindende for medlemmerne.
- 2.7 Beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver indbetaling fra medlemmerne udover medlemskontingent, kan kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling fremmødte medlemmer.
- 2.8 Hvor der i denne deklaration er nævnt, at grundejerforeningen skal forestå eller varetage en opgave eller lignende, betyder det samtidig, at grundejerforeningen også skal afholde evt. udgifter forbundet hermed.

Til sikkerhed for grundejerforeningens tilgodehavender tinglyses nærværende deklaration pantstiftende på hver af de 48 boliger for et beløb på kr. 5.000,-.

Panteretten pristalsreguleres fremover ved at følge nettoprisindekset (januar 1975 = 100), idet basisindekset for nærværende er 312,1 (november 1997).

Panteretten forhøjes 1% for hver 3 point nettoprisindekset stiger, regnet ud fra 312,1.

3 Ejerforeninger.

- 3.1 For hver af de 4 blokke, som opdeles i ejerlejligheder, skal der ifølge ejerlejlighedsloven dannes en ejerforening.
- 3.2 Ejerforeningerne er underlagt grundejerforeningen og har ingen myndighed eller stemmeret overfor denne, idet stemmeretten tilfalder den enkelte boligejer, jfr. 2.3.
- 3.3 De nærmere regler for ejerforeningens virke og kompetence fastsættes i en særskilt deklaration.

4 Vej-, sti-, parkerings- og fællesarealer.

- 4.1 Ren- og vedligeholdelsen samt snerydning af de anlagte veje, stier og parkeringspladser fordeles således:

Udgifterne til ren- og vedligeholdelse samt snerydning af vej og parkeringspladserne langs skoven fordeles med 75% til grundejerforeningen og 25% til den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 2kp Lillerød By, Lillerød.

Adgangsvejen fra nr. 48 til matr. nr. 2kp samt parkerings- og vendepladsen øst for matr. nr. 2kp ren- og vedligeholdes, samt sneryddes af den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 2kp Lillerød By, Lillerød.

De øvrige vej-, sti- og parkeringsarealer ren- og vedligeholdes samt sneryddes af grundejerforeningen.

De to førstnævnte arealer er vist på kortbilaget.

- 4.2 Indenfor området bliver der i forbindelse med ombygningen, anlagt 73 parkeringspladser, samt udlagt areal til yderligere 8 parkeringspladser. 6 p-pladser er i børneinstitutionens åbningstider forbeholdt institutionen (se kortbilaget).
- 4.3 De udlagte p-pladser skal anlægges, såfremt Allerød Kommune anser det for påkrævet. Anlæggelsen af disse p-pladser tilkommer grundejerforeningen.

- 4.4 Grundejerforeningen skal vedligeholde de fælles friarealer, herunder plantestensmure og hegn langs områdegrænsen, hvor disse ikke står i skel mod en bolig.

5 Teknisk forsyning.

- 5.1 De fleste forsynings- og afløbsledninger er lagt i fælles ledningsgrav. Ren- og vedligeholdelsen af ledningerne påhviler ledningsejerne i det omfang, der ikke er eller måtte blive fastsat andre bestemmelser i vedlagte deklaration eller kontrakt mellem boligejer/grundejerforening og de enkelte ledningsejere. Ren- og vedligeholdelsen af stikledninger på egen grund, påhviler den enkelte grundejer.
- 5.2 På enkelte af ejendommene findes der ledninger, som også betjener fællesarealerne eller andre ejendomme, jfr. vedhæftede kortbilag.

De pågældende grundejere er pligtig at tåle disse ledningers tilstedeværelse, samt ren- og vedligeholdelse mod retableringspligt og/eller erstatning af skadevolder for eventuelt forvoldte skader. Ledninger skal henligge uforstyrret, og der må ikke plantes eller iværksættes noget, som kan være til hinder for deres beståen.

- 5.3 For hver bolig er der opsat særskilt måler for el, gas og vand. De enkelte boligejere afregner alle former for forbrug direkte med det enkelte forsyningsselskab.

6 Bebyggelsens ydre fremtræden og vedligeholdelse.

- 6.1 Ydervægge af mursten må ikke vandskures eller males.
- 6.2 Materiale- eller farveskift på udvendige facader og tage må kun ske med grundejerforeningens samtykke.
- 6.3 Udvendig vedligeholdelse påhviler den enkelte boligejer, hvilket også gælder for ejerlejlighedsejendommene.

7 Hegn.

- 7.1 Hegn og have skal holdes i sømmelig stand, således at naboer ikke generes af ukrudtsfrø og lignende. Der må ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst, er til gene for naboerne.
- 7.2 Hegn mod fællesarealer skal vedligeholdes på begge sider af den enkelte boligejer.

8 Påtale.

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er grundejerforeningen.

Med hensyn til de i 4.1 og 4.2 nævnte bestemmelser tilkommer påtaleretten tillige den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 2 kp Lillerød By, Lillerød.

Med hensyn til de i 5.2 nævnte bestemmelser tilkommer påtaleretten tillige de pågældende ledningsejere.

9 Tinglysning.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitut- og pantstiftende på matr. nr. 2gu Lillerød By, Lillerød, samt de delarealer og ejerlejligheder som ejendommen måtte blive udstykket i. Bestemmelserne i punkt 4.1 og 4.2 skal tillige tinglyses servitutstiftende på matr.nr. 2 kp Lillerød By, Lillerød. Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og byrder, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Alle sager vedrørende nærværende deklaration, skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

.....*Alperge*.....den *09.01.98*.....

Som ejer af matr. nr. 2gu Lillerød By, Lillerød.

Brittha og Verner Lindenberg (sign.)

.....*Brittha og Verner Lindenberg*.....

.....den **16 JAN. 1998**.....

Som ejer af matr. nr. 2kp Lillerød By, Lillerød.

Allerød kommune

.....*Eva Nejtgaard*.....
S.H. Svendsen
Kommunaldirektør
Eva Nejtgaard
Borgmester

Således godkendt i henhold til lov om planlægning § 42, idet der ikke kræves udarbejdet lokalplan jfr. §§ 13 og 15.

Allerød, den


.....*Eva Nejtgaard*.....
Jens Ove Nielsen
Teknisk Chef
Eva Nejtgaard
Borgmester

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Hillerød
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Afvist fra dagbogen.
 Vedrørende matr.nr. 2 GU, Lillerød By, Lillerød
 Dagbogsdato: 20.01.1998
 Dagbogsnr. : 2446

Afvist fra dagbogen den 20.01.1998
 iflg. aftale med anmelder

Retten i Hillerød den 20.01.1998

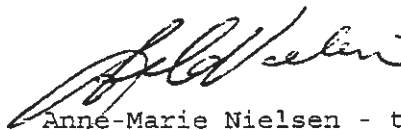

 Anne Østergaard - tlf.nr. 48200418

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Hillerød
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 2 GU, Lillerød By, Lillerød
 Ejendomsejer: Brittha Lindenberg og m.fl.
 Lyst første gang den: 23.01.1998 under nr. 3142
 Senest ændret den : 23.01.1998 under nr. 3142

Anm.: pantegæld

Retten i Hillerød den 26.01.1998


 Anne-Marie Nielsen - tlf.nr. 48200414

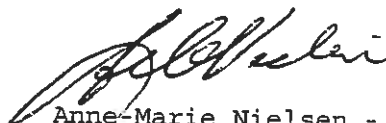
*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Hillerød
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
MM 366

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 2 KP, Lillerød By, Lillerød
Ejendomsejer: Allerød Kommune
Lyst første gang den: 23.01.1998 under nr. 3143
Senest ændret den : 23.01.1998 under nr. 3143

Retten i Hillerød den 26.01.1998



Anne-Marie Nielsen - tlf.nr. 48200414

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Hillerød
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
P 139

Påtegning på Byrde lyst pantstiftende. Dkk 5.000
Vedrørende matr.nr. 2 GU, Lillerød By, Lillerød
Ejendomsejer: Brittha Lindenberg og m.fl.
Lyst første gang den: 23.01.1998 under nr. 3692
Senest ændret den : 23.01.1998 under nr. 3692

Anm.: Pantegæld

Retten i Hillerød den 27.01.1998



Anne-Marie Nielsen - tlf.nr. 48200414