



## Deklaration

Grundejerforeningen Henrikshave  
GRUNDEJERFORENINGSDOKUMENTATION

Ved nærværende pålægger ejendomsselskabet Henrikshave samtlige de af selskabet udstykkede 31 parceller af det oprindelige matr. nr. 4 k og 4 m (4 k, 4 cn, 4 ap, 4 ag, 4 ar, 4 as, 4 at, 4 au, 4 ax, 4 av, 4 az, 4aæ, 4 ay, 4 aø, 4 ba, 4 bb, 4 bc, 4 bd, 4 be, 4 bf, 4 bg, 4 bh, 4 bi, 4 bk, 4 bl, 4 bm, 4 bn, 4 bo, 4 bp, 4 bq, 4 br) af Vedbæk by og sogn nedennævnte servitutbestemmelser:

### I

De til enhver tid værende ejere af samtlige 29 boligparceller er pligtmæssige medlemmer af en grundejerforening kaldet Henrikshave og er forpligtede til at underkaste sig alle foreningens lovlige vedtægter og beslutninger.

Grundejerforeningen har til formål at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder navnlig vedligeholde fælles arealer samt udøve påtale i henhold til nærværende deklARATION.

Foreningen kan beslutte at repræsentere samtlige sine medlemmer i det af kommunalbestyrelsen fordrede vejejerlaug.

Foreningens vedtægter skal forelægges Søllerød kommunalbestyrelse til godkendelse.

### II

Foreningen er pligtig at tage skøde på udstykningens fællesarealer, herunder eventuelle vejarealer. For overdragelse skal der ikke ydes egentlig vederlag, men foreningen skal tilsvare de offentlige forpligtelser, herunder grundstigningsskyld, der påhviler arealet. Såfremt det måtte ønskes, er foreningen endvidere pligtig at indtræde som debitor for sådanne lån til arealets byggemodning, navnlig vejjudgifter, for hvilke Søllerød kommunalbestyrelse påtager sig kaution.

Fællesarealet og vejarealet er efter udfærdigelsen af nærværende deklARATION udstykket som henholdsvis matr. nr. 4 k og 4 av.

### III

Til sikkerhed for betaling af kontingenter og øvrige pligtmæssige ydelser ydes der grundejerforeningen Henrikshave pant for kr. 200,- i hver parcel. Panteretten respekterer lån af offentlige midler, herunder sparekasse-, overformynderi- og realfondsmidler, uanset rente og øvrige vilkår. Endvidere respekteres pant til Søllerød kommune eller ordre til dækning af vej- og andre modningsudgifter samt endelig private midler til forhøjet rente, eller som i øvrigt udstedes af eller til ejendomsselskabet Henrikshave, eller som i øvrigt udstedes i forbindelse med berigtigelse af skøde fra nævnte selskab til første køber.

#### IV

De under punkt I og II nævnte fællesarealer, der forunden vejarealet omfatter alle friarealer under for de enkelte parcellers matrikulære grænser, bliver af ea/s Henrikshave beplantet efter vedhæftede af professor Georg Boye udarbejdede og af Søllerød kommune godkendte plan, hvorved en landskabelig overensstemmelse og kontakt med Maglemose sikres. Ud over de indgreb, der med tiden bliver nødvendige for beplantningens harmoniske opvækst og udviklingsmuligheder, skal disse arealer udvikles i overensstemmelse med beplantningsplanen, og alle hermed forbundne dispositioner er grundejerforeningens anliggende.

Private havearealer i området skal stedse renholdes, herunder friholdes for ukrudt. Om fornødent kan grundejerforeningen med 8 dages varsel fjerne ukrudt og foretage græsslåning for vedkommende ejers regning og risiko.

Forhavernes beplantning er disponeret som et overgangsled mellem de landskabelige fællesarealer og de egentlige haver og skal i videst mulig udstrækning bevare denne karakter. Supplerende beplantning på støttemure og op ad huse er dog tilladt.

Tjørnehækken omkring type I (nr. 22 til 30) husenes baghaver klippes under opvæksten på siderne og holdes sidenhen som 1,80 meter høje hække. Den fælles sti må ikke nedlægges. De blandede, kratagtige hegn af tjørn, roser, slåen m. m. omkring type II (nr. 23 til 45) husenes haver skal oprettholdes i den givne bredde og vedligeholdes af de respektive ejere til plantningens midtlinie.

Træer og vækster i de private haver må ikke være til udtalt gene for de øvrige ejendomme og kan i givet fald af grundejerforeningen forlanges fjernet eller kappet. De på beplantningsplanen viste træer af østrigsk fyr må dog ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Der må på ejendommen kun holdes sædvanlige stuehusdyr og i et maksimalt antal af 3 dyr på hver ejendom.

For de af ea/s Henrikshave opførte 28 eenfamiliehuse gælder, at udvendige materialer og farver ikke må forandres, og at ingen form for tilbygning, herunder opsættelse af redskabsrum, legehuse eller ligende må finde sted uden foregående tilladelse fra de påtaleberettigede. For så vidt angår parcel 29, på hvilken bebyggelse endnu ikke er projekteret, gælder, at denne bebyggelse projekteres og gennemføres i samråd med arkitekterne Chr. Holst, Erik Holst og Aage Holst m. a. a., som er bemyndiget til at fastlægge nærmere retningslinier for denne bebyggelse.

Alle bygninger skal holdes i god vedligeholdelsestand.

#### V

Ea/s Henrikshave har ret til at lade sig repræsentere på foreningens generalforsamling og bestyrelsesmøder, så længe selskabet er ejer af parceller indenfor området.

## VI

Ea/s Henrikshave har foranlediget vejbelysning på den private vej Henrikshave udvidet udover kommunens sædvanlige normer. I denne anledning betales et driftstilskud efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse, for tiden kr. 480,-. Denne betaling administreres af grundejerforeningen, medmindre kommunalbestyrelsen træffer anden bestemmelse.

## VII

Påtaleret i henhold til nærværende servitutbestemmelser tilkommer grundejerforeningen Henrikshave ved dennes bestyrelse samt ea/s Henrikshave, så længe dette selskab fortsat ejer parceller indenfor udstykningsområdet. Endvidere er Søllerød kommunalbestyrelse berettiget til at udøve påtale i det omfang kommunalbestyrelsen selv måtte ønske det til enhver tid.

## VIII

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på samtlige parceller af det oprindelige matr. nr. 4 k og 4 m af Vedbæk by og sogn, jfr. foranstående matrikelfortegnelse. Servituten respekterer uden påtegning lån af offentlige midler, herunder sparekasse-, overformynderi-, og real-kreditfondsmidler på institutionens vilkår og til forhøjet rente.

Deklarationen under post III anførte pantstiftens indhold begæres endvidere tinglyst med de i denne bestemmelse indeholdte respektregler. Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, d. 24. marts 1965

p. p.

ea/s Henrikshave

Alf Bent Herman

Poul Jensen

Aage Holst

Indført i retsbogen for retskreds nr. 4, Lyngby Civilret, den 27. marts 1965. LYST.

Bilag:

- plan over udstykning
- plan over type I, II, og III
- beplantningsplan H 6 (type I) H 8 (type II) og H 10 (type III)
- matrikelkort
- højdekurvekort over området Henrikshave
- lokalplan 37