

DRENGSRUD IV.

DAGBOKFØRT

01.DES82 25508 I

Bestemmelser vedr. de utskilte parseller.

HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

Erklæring vedrørende gnr. 7, bnr. 246.

1.a. Den enkelte eier plikter å holde bygning og den ubygde del av tomten i ordentlig stand.

Ved utvidelse eller vedlikehold av bygning må det ikke benyttes maling eller materialer som bryter med bygningenes enhetlige preg. Farge og materiale må godkjennes av huseierforeningen og bygningsrådet.

b. I tilfelle brann har eier plikt til å gjenoppføre tilsvarende bolig. Gjenoppbyggingen må påbegynnes senest 1 år etter brannen.

c. Eier av hus som ikke har direkte adgang til sin tomt fra vei eller fellesareal skal ha adgang til atkomst på hagesiden over andre huseieres tomter frem til egen tomt for sædvanlig transport vedrørende hagearbeider, reparasjoner av huset o.l.

d. Eierne er forpliktet til å rette seg etter reguleringsbestemmelser stadfestet den 30. desember 1981 i forbindelse med stadfestelse av reguleringsplan for Drengsrud IV del av gnr. 7, bnr. 1.

e. Det er ikke tillatt å hensette biler, campingvogner, båter e.l. utenfor de områder som særlig er, eller med samtykke av huseierforeningen blir, anlagt til dette formål.

2.a. Ved overdragelse har Asker kommune etter eget valg forkjøpsrett eller rett til å peke ut kjøper. Forkjøpsretten gjelder ikke ved overdragelse til slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje eller til ektefelle. Forkjøpsretten gjelder heller ikke hvor overdragelsen er ledd i et reelt bytte av fast bolig mellom kjøper og selger.

Forkjøpsretten bortfaller når eiendommen har tilhørt en og samme eier mer enn 10 år sammenhengende fra dato for tinglysning av det skjøte som hjemler ham eiendommen.

Lånebetingelsene for husbankfinansiering forutsettes opprettholdt i den tid Asker kommunes forkjøpsrett varer.

Ved enhver overskjøting er Asker kommunes påtegning om samtykke nødvendig.

Reitt kopi
effes:



Kommunens forkjøpsrett/rett til å utpeke kjøper har prioritet etter det husbanklån som til enhver tid hviler på eiendommen.

- 2.b. Ved salg fastsettes kjøpesummen ved takst som avholdes av prisnemndas medlemmer ved privat takst. Hvis dette i det enkelte tilfelle ikke lar seg gjennomføre, fastsettes prisen for boligen ved takst av 3 medlemmer, hvorav 2 oppnevnes av herredsskriveren i Asker og Bærum og 1 oppnevnes av Asker kommune.

Ved taksering skal det ikke tas hensyn til påkostninger som ikke kan godkjennes av Husbanken og kommunens bygningsmyndigheter.

Selger er ansvarlig for at takst blir begjært.
Kjøper bærer omkostningene med taksten.

- c. Eier som vil overdra boligen skal så snart takst er avholdt gi kommunen melding om overdragelsen og taksten i rek.brøv.

Snarest og senest 1 - en - måned etter at melding vedlagt takstdokumentene er mottatt, jfr. 1. ledd, skal kommunen underrette eier (selger) om retten til å utpeke ny kjøper vil bli benyttet eller om det vil bli foreslått overfor formannskap/kommunestyre å benytte forkjøpsretten.

Eier (selger) har krav på oppgjør for kjøpesummen senest 4 måneder etter at melding som nevnt i 1. ledd er mottatt av kommunen i de tilfeller Asker kommune gjør forkjøpsretten gjeldende. Gjør Asker kommune sin rett gjeldende til å peke ut ny kjøper, har eier (selger) ikke krav på oppgjør før den utpekte kjøper har betalt kjøpesummen. Dersom dette ikke har skjedd senest 4 måneder etter at kommunen har mottatt melding som nevnt i 1. ledd, er tildelingen å anse som bortfalt og eier (selger) kan da overdra boligen til takstpris uten hensyn til kommunens forkjøpsrett eller rett til å utpeke ny kjøper.

Med kjøpesummen menes ovenfor takstpris + de på eiendommen hvilende lån som skal overtas av kommunen/den utpekte kjøper + takstomkostningene.



Asker kommune er ikke i noe tilfelle forpliktet til å betale renter av kjøpesummen i tidsrommet fra endelig takst foreligger til kjøpesummen er overført til selger.

3. Stikkledninger m/kjøplinger som kommunen har lagt inn til tomtene er private, og vedlikeholdsplikten påhviler eierne av den bolig stikkledningen fører til. Vedlikeholdsplikten gjelder fra og med tilkøplingstidspunkt på kommunens hovedledning.

Hvor samme private stikkledning går til flere boliger, påligger det disse eierne felles ansvar for vedlikehold av ledningene som ovenfor beskrevet. Dersom disse eierne ikke blir enige om fordelingen av utgifter til vedlikehold o.l. av stikkledningene, avgjøres fordelingen med endelig virkning av huseierforeningens styre.

4. De enkelte eiere er forpliktet til å forvise seg om at arbeidet på egen eller annens eiendom ikke kan beskadige ledninger, kabler e.l.
- 5.a. Hvor kommunale vann- og avløpsledninger går over de enkelte parseller eller fellesareal har kommunen rett til uten å betale erstatning å reparere, vedlikehold og eventuelt omlegge disse. I de tilfeller private vann- og avløpsledninger krysser naboparseller eller fellesareal, gis eierne av boligen ledningen fører til, tilsvarende rett til reparasjon og vedlikehold.

Kommunen og de enkelte eiere er forpliktet til å gjenopprette skader de har forårsaket ved gravingen e.l.

- b. Ved snøbrøyting av offentlige veier, herunder gang- og sykkelveier, er kommunen uten ansvar for skade på beplantning, uthus og andre utendørs innretninger forårsaket av snø som måtte bli kastet inn på tomten.
- c. Kommunen betaler ikke erstatning for beplantning, gjerder, og andre innretninger som måtte bli oppført på den del av tomten som er regulert til offentlig vei dersom det senere blir aktuelt å utvide veien.
- d. Elåkrisitetetsverket og Televerket har rett til etter samtykke av Asker kommune uten å betale noen erstatning til eierne, å fremføre ledninger for elektrisitet og telefon over den enkelte eiendom og vedlikeholde disse ledninger,



mot å gjenopprette skader som er forårsaket av fremføringen og vedlikeholdet av ledningene.

- e. Gangvei over naboparseller må respekteres av eierne.
6. Den del av eiendommene som er regulert til privat fellesareal, private veier og garasjer eies, bestyres og forvaltes av en huseierforening som har til formål å etablere en organisasjon som skal forestå drift og vedlikehold av disse anlegg.

Huseierforeningen har ikke anledning til å begrense den enkelte eiendoms rett til bruk av Huseierforeningens eiendom utover det som er fastsatt i reguleringsplanen for Drengsrud IV, stadfestet den 30. desember 1981.

7. Eierne har rett og plikt til å være medlem i huseierforeningen og overholde de vedtekter som til enhver tid gjelder for den. Eierne er også forpliktet til å betale de kontingenter og avgifter som foreningen pålegger medlemmene. Huseierforeningen har panterrett i hver eiendom for kr. 5.000,- til dekning av foreningens tilgodehavende hos eieren. Panteretten har prioritet etter det til enhver tid hvilende husbanklån på eiendommen, samt etter de pantelån Husbanken tillater.
8. Denne erklæring kan ikke slettes eller endres uten etter samtykke av Asker kommune.

Asker, den 12. november 1982

Eyvind W. Wang
.....
Eyvind W. Wang
ordfører

