

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i grundejerforeningen Klosterparken

Tid og sted: Tirsdag d.13 marts 2012. Solrød Bibliotek lokale E25, kl.19.00

Dagsorden

1. Valg af dirigent og to stemmetællere
2. Formandens beretning
3. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
4. Forslag fra bestyrelsen
 - Deklaration
5. Forslag fra medlemmerne
 - Forslag om indkøb af et fælles stillads
6. Fastlæggelse af budget og kontingent for 2012
7. Valg af bestyrelse (4-6 medlemmer) og 2 suppleanter, i henhold til vedtægter §9
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt

Vel mødt

Bestyrelsen

Ad pkt. 2.:

Formandens beretning for året 2011

Græsslåning

Brian har igen stået for græsslåningen. Som sædvanligt har han igen gjort et fint stykke arbejde som vi alle kan være tilfreds med. Han skal have en stor tak og ros for sin indsats

Løbende regnskab

I år har Stig igen udført hvervet som kasserer. Stig skal også have ros for et veludført hverv og igen i år må jeg pointere, at det er rart og vigtigt løbende at få en oversigt over forbruget, sådan at bestyrelsen kan handle ud fra dette.

Arbejdsdage

Der har som sædvane igen været to arbejdsdage. Begge dage var succesfulde, da der blev nået det, der var planlagt.

Det må dog konstateres, at der er forholdsvis mange, der ”betaler” sig fra at medvirke aktivt og at der er mange gengangere blandt disse betalere.

”At betale sig fra at medvirke” var en mulighed, der blev indført, hvis man af en eller anden grund ikke kan medvirke, som f. eks svaglighed og alderdom. Men det forholdsvis store antal indikerer noget andet. Det er derfor muligt, at det skal genovervejes om ydelserne skal købes i stedet.

Diverse reparationer:

Året har desværre været præget af flere reparationer med deraf uforudsete omkostninger.

Vi har således fået repareret to lysstandere, udskiftet stikkontakter på flere af vores lysstandere ved p-pladserne, udført reparation på P3 og P4 af fliser og kloakdæksler, der udgjorde en fare, samt udskiftning af pumpen i vores pumpebrønd.

Storskrald

Som sædvanligt, desværre, så har der igen været problemer omkring storskrald.

Problemerne består oftest i, at der er noget storskrald, der af den ene eller anden grund ikke fjernes af kommunens entreprenør. I langt de fleste tilfælde er det berettiget, at storskraldet ikke er blevet fjernet, da der er et regulativ i kommunen, som vi hver især skal leve op til. Ud fra en hændelse, hvor kommunen blev inddraget, står det helt klart, at kommunen mener det de har skrevet i regulativet og at vi ikke har nogen særstatus, fordi vi består af rækkehuse og ikke enkeltparceller. Igen og igen skal jeg fremhæve, at reglen er den, at hvis der er noget, der ikke er fjernet efter der er afhentet storskrald, så skal man selv tage sit efterladte storskrald tilbage.

Der er blandt nogle af beboerne åbenbart en opfattelse af, at der nok er nogen, der tager sig af det. Men det er der altså ikke!

Altså nok engang, fjern dit storskrald, hvis det ikke er blevet fjernet ved storskraldordningen.

Snerydning

På sidste års generalforsamling vedtog vi, at der skulle indgås en aftale om snerydning og glatførebekæmpelse på de steder, hvor den enkelte beboer ikke er ansvarlig for at det udføres og det dermed er grundejerforeningens ansvar. Derudover skulle bestyrelsen undersøge, om grundejerforeningen også har en tilsvarende forpligtigelse på vores p-arealer. Ved forespørgsel til kommunen blev det bekræftet, at vi også har forpligtelsen på p-pladserne, da det betragtes som privat vej.

Der er indgået aftale med et firma i Karlslunde om at udføre dette arbejde for os, både for stier og p-pladserne. Firmaet udfører tilsvarende arbejde for Dige/Broparken.

Som det ser ud i skrivende stund fungerer denne aftale tilfredsstillende.

Aftalen levner mulighed for, at den enkelte parcel kan indgå en aftale om snerydning/glatførebekæmpelse for et mindre beløb. Der er 10% af parcellerne, der benytter sig af dette tilbud.

Vand i krybekældre i den sydlige del af bebyggelsen (smeltevand)

I årets start var der store problemer med vand i krybekældre, som medførte skader på beboernes huse. Især var problemet stort, når vandstanden i Solrød bæk var høj, hvilket den var i forbindelse med heftigt regn i området, og især i forbindelse med smeltevand.

På sidste generalforsamling blev det besluttet, at grundejerforeningen skulle se nærmere på problemet, da der var visse ting, der tydede på, at der kunne være problemer på fællesarealerne, der kunne være årsag til problemet, idet tegninger, som vi havde fra kommunen, ikke var overensstemmende med virkeligheden. På tegningerne var der dræn og afgreninger, som tilsyneladende ikke findes i virkeligheden, men som skulle have været etableret, da bebyggelsen blev etableret. Det var bl.a. konstateret, at alle omfangsdræn fra alle blokkene ikke løb til pumpebrønden ud for nr. 34, som skal pumpe vandet fra drænsystemet over i regnvandskloakken. Det blev konstateret, at der ikke var det antal tilløbsrør, som fremgik af tegningerne.

På arbejdsdagen i foråret blev der afsat resurser, der skulle søge at kortlægge, hvad der egentlig var af drænsystem i Klosterparken.

Ud fra disse undersøgelser, samt en videoinspektion af systemet, blev det konstateret, at der faktisk var lavet omfangsdræn, men at ingen af blokkene i den sydlige del af bebyggelsen (bebyggelsen etape 2) var tilsluttet denne pumpebrønd. Alle, på nær en, af de manglende tilslutninger, endte blindt i jorden umiddelbart ved siden af pumpebrønden. Den sidste tilslutning, som skulle stamme fra blokken med nr.45-51 viste sig at være tilsluttet direkte til regnvandskloakken imellem nr.44 og 45. Her var mekanismen altså en anden, idet det ikke kun var et spørgsmål om, at vandet fra drænsystemet ikke kunne komme væk, men at vandet fra Solrød bæk faktisk via regnvandskloakken kunne løbe til drænsystemet, som derved overrislede krybekældrene i disse huse.

Ud fra disse oplysninger er drænsystemet nu udbedret, idet der er etableret en samlebrønd ved siden af pumpebrønden, som opsamler drænvandet og sender det videre til pumpebrønden.

For blokken ved nr.45-51 er der blevet etableret en ny pumpebrønd, som pumper drænvandet over i regnvandskloakken.

Problemet med oversvømmede kældre formodes dermed at være løst, men kun tiden vil vise, om problemet er helt elimineret.

Utæt vandrør

På et tidspunkt blev det konstateret, at der var ret sumpet i et område ved nr.44 og 45 på fællesarealet.

På et tidspunkt troede vi, at der var en sammenhængen imellem vores problemer med oversvømmede kældre og ”sumpen”, det var der dog ikke. Det viste sig, at der var en lækage i friskvandstilførelsen i afgreningen ind til nr.45, hvor der igennem en længere periode var fosset en ret anseelig mængde vand ud i jorden. Dette er nu repareret af Solrød Vandværk.

I forbindelse med lokalisering af denne ”sump” konstaterede fjernvarmeværket, at der var en samling af fjernvarmerørene, der skulle udbedres netop på dette sted, hvilket den så blev.

Træer beskæring/fældning

I sensommeren indhentede bestyrelsen oplysninger om, hvilke træer beboerne mente, der skulle enten beskæres eller fældes.

Dette resulterede i, at der medio februar 2012 har været gennemført en større beskæring og træfældning.

Deklarationsforslag

På sidste generalforsamling blev ordlyden til en revideret deklarationsforslag for området vedtaget.

Det har vist sig, at det var en meget tung og langvarig proces at få deklarationsforslaget behandlet i kommunen.

Forslaget er derfor heller ikke godkendt af kommunen, men det er endelig lykkedes at få et reelt udspil fra kommunen.

Vi står derfor i den situation i dag, at vi har nogle kommentarer fra kommunen, som undertegnede synes er relevante, men som også samtidig gør, at vi ikke kan få ændret deklARATIONEN med den tekst, som vi vedtog sidste år.

Der skal derfor en fornyet generalforsamlingsbeslutning til, idet bestyrelsen ikke fik mandat til at ændre ordlyden i det vedtagne.

Deklarationsforslaget indgår derfor igen i år som et forslag fra bestyrelsen.

Lenart

Ad pkt. 4:

Bestyrelsen fremsætter forslag for den videre behandling af deklARATIONEN:

- a) Annullering af det forslag der blev vedtaget på sidste års generalforsamling, og dermed fortsætter den nuværende deklARATIONEN uændret
- b) Bestyrelsen retter forslaget i henhold til kommunens retningslinjer og kommentarer, og herunder indarbejder de ændringer, der måtte komme på generalforsamlingen som følge af kommunens kommentarer. Bestyrelsen bemyndiges af generalforsamlingen til at færdiggøre dette arbejde uden en fornyet generalforsamling om den endelige ordlyd.

Generalforsamlingen skal beslutte hvilken af de ovennævnte muligheder der skal effektueres.

Hvis b) vedtages så skal generalforsamlingen endvidere tage stilling til en række forhold af kommunens kommentarer. Disse forhold er markeret med grønt i det udsendte.

Endvidere skal bestyrelsen have beføjelser, sådan som kommunen angiver for de områder i deklARATIONEN hvor det er bestyrelsen der har påtaleretten.

Beføjelserne kan f. eks udtrykkes som:

- Bestyrelsen skal have beføjelse til at lade udføre et stykke arbejde på en parcels område for parcellens egen regning, for at bringe parcellens område i overensstemmelse med deklARATIONEN for de dele af deklARATIONEN som Grundejerforeningen har påtale og dispensationsretten. Parcellen pålægges de omkostninger som er påløben, for at dette kan gennemføres.

Baggrund:

Det har vist sig at det var en noget tungere og langvarig proces med lange responstider, og ubrugelig svar, at få deklarationsforslaget behandlet i kommunen end forventet.

Efter rykkere og henvendelse højere op i kommunes hierarki er det endelig lykkedes at få et konstruktivt svar fra kommunen ultimo januar 2012. Kommunen har lavet konkrete forslag til, hvordan deklARATIONEN kan ændres og konkrete kommentarer som vi skal tage stilling til. Grundejerforeningens forslag er altså ikke godkendt af kommunen, men det er endelig lykkedes at få et reelt udspil fra kommunen.

Vi står derfor i den situation i dag at vi har nogle kommentarer fra kommunen, som også samtidig gør at vi ikke kan få ændret deklARATIONEN med den tekst vi vedtog sidste år.

Noget af hovedessensen i kommunens kommentarer er at forslaget til deklaration kan indskrænkes, idet en del af forholdene er beskrevet i lokalplanen, dog er grundejerforeningens forslag flere af disse steder mere restriktiv end det kommunen har lagt op til. Sådanne forhold har kommunen lagt op til at vi selv skal håndhæve. En sådan håndhævelse kræver beføjelser.

I forhold til foreningens vedtægter er dette faktisk ikke formålet med grundejerforeningen, se vedtægternes §2, og har igennem adskillige bestyrelser heller ikke været ønskeligt.

Bilag: Kommunes svar dateret 27 januar 2012 sagsnr.11/11573

Ad pkt. 5:

Fra: Preben Munk, Vestegnen
Sendt: 31. januar 2012 19:43
Til: Lisbeth Andreasen, Vestegnen
Emne: Forslag til generalforsamlingen.

Til Bestyrelsen

Jeg vil gerne stille forslag om indkøb af fælles stillads til Klosterparken. Stilladset er tiltænkt, når facader og udhæng skal vedligeholdes eller reoveres.

Vedhæftet er et link, til et godt og solidt stillads der overholder alle gældende krav i dag.

[http://www.carl-ras.dk/e-shop/entrepreneormateriel/stilladser/alustilladscusters/custersrullestillads55mtr./](http://www.carl-ras.dk/e-shop/entrepreneormateriel/stilladser/alustilladscusters/custersrullestillads55mtr/)

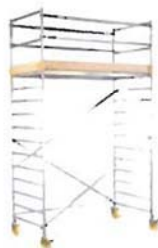
Venlig Hilsen

Preben Munk
Klosterparken 24
2680 Solrød Strand
Mobil: 28 19 13 53


[Login e-shop](#)
[Vis kurv \(0 stk.\)](#)

 Like **1k**
[Følg](#) [Næste](#)

Custers rullestillads 5,5 mtr., Custers (52381132)



Arbejdshøjde 5,5 mtr. Bredde/længde 130x250 cm, 2 stk. platforme 60x250 cm. Godkendt uden brug af sideben. Inkl. 200 mm låsbare hjul, justerbar spindler og fodlistebeslag. Tilladt belastning af platformen er max. 200 kg/m². Bemærk: Afhentningspris!

• Carl Ras service:

Fragtfri levering på brofaste øer i DK med liftvogn, forudsat at der er hjælp til stede ved aflæsning. Kan leveres med kranvogn mod et tillæg på kr. 1.695,- ekskl. Moms

Supplerende information

[Samkøb - så ved du det passer sammen!](#)

[Specifikationer](#)

[Relaterede varer](#)

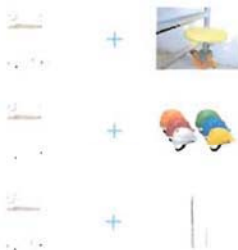
[Link til leverandør/mærke](#)

[Prisagent](#)
[Stort billede](#)

Engrospris	
Pris i kr. pr. 1 Stk	Ring for bestilling
7.999,00	Tlf. 44 85 55 11
(9.998,75)	
Afsendes indenfor 1-2 hverdage. På lager i udvalgte engroscentre	



Samkøb - så ved du det passer sammen!



1 Sæt Custers vægbeskytter ø 30cm, Custers (52381132 + 52381606)

[Ring for at bestille](#)

1 Stk Peltor hjelm hvid G2000c, Peltor (52381132 + 60000402)

[Ring for at bestille](#)

1 Sæt Udbygning 1mtr t/rullestillads, Custers (52381132 + 52381354)

[Ring for at bestille](#)

Specifikationer

Varenummer 52381132
Indhold Rullestillads

Relaterede varer

Foldestillads Custer 3,8 mtr (52380615)

Stillads/murerbuk 110-190cm (52300419)

Universalstige Scando 4x3 3.5m (52120010)

Wienerstige træ 6trin 1.7mtr (52251006)



Kampagnetilbud
Kr. 1.999,00 Ring
(2.498,75)

[Flere Alu stillads Custers](#)



Engrospris
Kr. 467,00 Køb
(583,75)

[Flere Alu stillads Custers](#)



Engrospris
Kr. 2.225,00 Ring
(2.781,25)

[Flere Combistiger](#)



Engrospris
Kr. 829,00 Køb
(1.036,25)

[Flere Wienerstiger](#)

Ad punkt 7:

Formand	Lennart	nr.11	På valg	
Næstformand	Mickael	nr.42	På valg	Genopstiller ikke
Bestyrelsesmedlem	Lisbeth	nr.24	På valg	
Bestyrelsesmedlem	Cathy	nr.49	Ikke på valg	valgt 2011
Bestyrelsesmedlem	Benjamin	nr.27	Ikke på valg	valgt 2011.
1. Suppleant	Kim	nr.45	Ikke på valg	valgt 2011
2. suppleant	Ane	nr. 6	På valg	valgt 2010
3. suppleant	Jesper	nr. 40	På valg	valgt 2010

Ad punkt 8:

Revisor	Peter	nr.16
Revisor suppleant	Anne	nr.27

Grundejerforeningen Klosterparken

Regnskabet for året 1. januar - 31. december 2011

**Indtægter:
(budget)**

153.000	Kontingent	177.100 kr.
0	Renteindtægter	166 kr.
1.800	El-refusion for 2011 fra kommunen	2.067 kr.
0	Gebyr fællesarbejde	16.500 kr.

154.800	Indtægter i alt	195.833 kr.
---------	-----------------	-------------

Udgifter:

58.000	Fællesarealer	59.379 kr.
35.000	Løn græsslåning	35.000 kr.
2.500	Møder	1.840 kr.
5.000	Løn til kasserer	5.000 kr.
3.000	Administration	1.665 kr.
1.500	Web-side	1.125 kr.
4.500	Forsikring	4.258 kr.
9.000	Belysning	14.084 kr.

118.500	Udgifter i alt	-122.350 kr.
---------	----------------	--------------

Kabel-TV

186.470	Indtægter:	208.350 kr.
---------	-------------------	-------------

Udgifter:

20.000	Copy-dan	17.175
187.500	Yousee	189.983

207.500	Udgifter antenne i alt	-207.157 kr.
---------	------------------------	--------------

Resultat

74.675 kr.

Balance pr. 31. december 2011**Aktiver:**

Kasse		372 kr.
Bank		153.624 kr.
Tilgode elrefusion kommunen		2.067 kr.
Restance kontingent		<u>0 kr.</u>

Aktiver, i alt**156.063 kr.****Passiver :****Kortfristet gæld:**

Forudbetalt kontingent 0

Egenkapital

Egenkapital, primo	81.388	
Årets resultat	<u>74.675</u>	
Egenkapital, ultimo		<u>156.063 kr.</u>

Passiver i alt**156.063 kr.****Bemærkninger****Revision:****Bogføringen for 2010 er revideret:**

Solrød, den 11. januar 2011

Stig Munch-Jensen (30)

Solrød, den 23/1/2011

Peter Vergo Rise (16) Revisor

Grundejerforeningen Klosterparken
Budgetudkast
1. januar - 31. december 2012

2011**Indtægter:**

177.100	Kontingent	204.000 kr.
2.067	El-refusion for 2008 fra Kommunen	2.000 kr.
166	Renteindtægter	0 kr.
16.500	Fællesarbejde	0 kr.
<u>195.833</u>	Indtægter, i alt	206.000 kr.

Udgifter:

35.000	Græsslåning	35.000	
59.379	Pasning af fællesarealer*	157.053	
0	Snerydning	55.000	
1.840	Møder	2.500	
5.000	Løn til kasserer	5.000	
1.665	Administration	3.000	
1.125	Web-side	1.500	
4.258	Forsikring	5.000	
14.084	Belysning	10.000	274.053 kr.
<u>122.351</u>			

-68.053 kr.

Kabel-TV:

208.350	Indtægter:	222720 kr.
	Udgifter	
17.175	Copydan	20.000 kr.
<u>189.983</u>	TDC	200.000 kr.

I alt 2.720**Resultat** -65.333**Udgiften til Kabel-tv vil blive opkrævet med følgende for 1, 2, 3 og 4. kv. 2010:**

	bet. 1 kv.	bet. 2/3/4 kv.	Antal
Lille pakke	465	490	2
Mellem pakke	785	825	3
Stor pakke:	1095	1150	46

*Pasning af fællesarealer: Budget som 2011 tillagt disponeret 1) til ny pumpebrønd, 2) træfældning/beskæring feb 2012, 3) nødreperation af P1 og P2 derudover forslag om nyt stillads

Der opkræves 500,- kr. pr. parcel for udeblivelse på vedligeholdelsesdage (forårs og efterårsrengøring)

NOTAT

Emne:	Deklaration for Klosterparken - Administrationens kommentarer		
Til:	sagen		
Dato:	27. januar 2012		
Sagsbeh.:	spn	Sagsnr.:	11/11573

Deklaration lyst 14. juli 1972	Forslag til ny deklARATION	Administrationens kommentarer
<p>I anledning af udstykning og bebyggelse af matr. nr. 1 e Solrød by og sogn, pålægges ejendommen herved følgende servitutter som gældende for nuværende og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendom og parceller udstykket herfra efter 1. april 1972.</p> <p>§ 1 Den udstykning i rækkehusparceller, som foretages af den nuværende ejer, må ikke yderligere udstykkes, ligesom de heller ikke må sammenlægges. Udstykning skal i øvrigt ske i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 18.</p> <p>§ 2 Bebyggelse De af den nuværende ejer projekterede rækkehuse med tilhørende udhuse og carport må ikke ved ombygning ændres, således at den ensartede facade forandres, ej heller må facaderne ændres ved maling med andre farver eller lignende, medmindre tilladelse er indhentet fra de påtaleberettigede.</p>	<p>§ 1 Bebyggelse Nuværende og fremtidige ejere af rækkehus med tilhørende udhus og carport i Klosterparken må der ved ombygning af facade ikke ændres ved udseende, så den ensartede facade forandres.</p> <p>Dette indebærer også maling af facaderne. Det vil sige, at facaderne kun må males i farver dannet af hvid, sort eller 'jordfarver' – alternativt disses</p>	<p>Det bør fremgå, hvilke matrikler deklARATIONEN skal gælde for, f.eks.: "Denne deklARATION er gældende for nuværende og efterfølgende ejere af matr.nr. ..., og parceller som udstykkes herfra." (Der er vedlagt kort med angivelse af matrikel numre).</p> <p>§ 1 er aflyst af tingbogen den 17. marts 1992, og skal derfor ikke medtages i en ny deklARATION.</p> <p>Ok.</p> <p>Ok – men krav om jordfarver fremgår af lokalplan, så det er "dobbeltkonfekt" også at skrive det ind i deklARATIONEN. Det bør udelades.</p>

	blanding med hvid, sort eller grå (jordfarver jfr. nedenfor).	
	Døre, vinduesrammer, hegn og skure må gerne males i anden farve end selve huset blot det holdes indenfor rammen af førnævnte farver.	Stramning af bestemmelserne, men ok hvis I selv håndhæver.
Den tagene pålagte beklædning skal stedse bevares uforandret, og ændring kan kun ske efter indhentet tilladelse som anført ovenfor.	Ydervægge og tagbeklædning skal bevares uforandret.	Ok, hvis I ikke ønsker mulighed for ændringer.
Overtræder et medlem denne bestemmelse, kan de påtaleberettigede kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen bestående tilstand og i tilfælde af vægring lade arbejdet udføre for den pågældende ejers regning.	Overtræder et medlem denne bestemmelse vil bestyrelsen kræve ejendommen tilbageført til den tilstand, som ejendommen havde før forandringen. Bliver overtrædelsen ikke tilbageført, vil bestyrelsen i samarbejde med advokat sørge for, at ejendommen bliver tilbageført til den tilstand, som ejendommen havde før forandringen på den pågældende ejers regning.	Ok, at dette kan gøres uden kommunens indblanding.
	<i>Jordfarver:</i> Gul okker, Rød okker, Grøn umbra, Brun umbra, Terra de sienna, Sienna clair, Lys coboltblå, Mørk coboltblå, Grafit, Svenskrød, Saltgrøn, Lys grå umbra, Oxydrød, Oxydgul, Oxydgrøn, Oxydbrun, Dodenkopf.	Ok, hvis I ønsker at præcisere dette (og på denne måde) - bare I selv håndhæver.
Bebyggelsen skal i øvrigt være i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 18.		Lokalplanen er tinglyst og dermed altid gældende. Derfor er denne tekst ikke nødvendig i deklARATIONEN og behøver ikke fremgå.
<i>§ 3 Brandmur</i> Den i skel mellem husene opførte fællesmur er af den nuværende ejer opført efter kommunens krav som brandmur, og det påhviler ejerne af husene stedse at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand, hvorfor der ingensinde må ske gennembrydning af murene.	<i>§ 2 Brandmur</i> Fællesmurene mellem husene er opført efter kommunens krav som brandmur. Det er de enkelte ejeres ansvar, at vedligeholde muren i dens nuværende stand, og den må aldrig gennembrydes.	Ok (omformulering).

Udgifterne til brandmurenes vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, der i så fald alene skal afholde udgifterne. Vedligeholdelse af blokkenes gavle og støttemure mod stier og fællesarealer påhviler grund-ejerforeningen.

Udgifterne til vedligeholdelse af brandmuren deles ligeligt mellem de to tilstødende parceller medmindre skaden udelukkende skyldes den ene part, der i så fald skal afholde alle udgifterne. Vedligeholdelse af blokkenes gavle og støttemure mod stier og fællesarealer påhviler grundejerforeningen.

Ok (omformulering).

§ 4 Grundens benyttelse

1. Grunden må kun benyttes i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 18.

2. Ubebyggede arealer som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

3. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.

4. Udkørsel fra parcellerne skal placeres i overensstemmelse med det af kommunen godkendte vejprojekt.

5. Der må ikke på parcellerne findes beplantning eller andre indretninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboer.

6. Der må ikke holdes husdyr, bortset fra hund og kat.

§ 3 Grundens benyttelse

Grunden må kun benyttes i overensstemmelse med lokalplan 312.1 fra Solrød Kommune.

Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Det er tilladt at drive virksomhed, som udføres i parcellerne, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens status som beboelsesejendom forandres, eller at der ændres på kvarterets udvendige udseende.

På parcellerne må der ikke findes beplantning eller andre indretninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboer.

Der må ikke holdes husdyr, bortset fra hund og kat.

Skal erstattes af:
"Grunden må kun benyttes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan for området."

Ok - uændret.

Den oprindelige formulering fastholdes (fra deklARATIONEN fra 1972).

Ok at udelade. Veje m.m. er jo anlagt.

Ok (omformulering).

Bør fremgå af jeres vedtægter i stedet og ikke af deklARATIONEN, hvis I ønsker at

		fastholde dette. Solrød Kommune vil ikke fastholde dette som et krav.
<p>§ 5 Parkering Enhver form for parkering, der ikke er af kortere varighed, skal finde sted på dertil indrettede parkeringsarealer. Al parkering af campingvogne og traktorer, er forbudt på det af nærværende deklaration omfattede område med undtagelse af almindelig af og pålæsning o.l.</p>	<p>§ 4 Parkering Enhver form for parkering, der ikke er af kortere varighed, skal finde sted på de indrettede parkeringsarealer. Al parkering af campingvogne og traktorer er forbudt på ejerforeningens parkeringsarealer - med undtagelse af almindelig af og pålæsning og lignende.</p>	<p>Ok, hvis I selv håndhæver (deklarationen er et privatretligt dokument). Politiet kan kun håndhæve ud fra offentlig lovgivning (f.eks. parkeringsvedtægten og færdselsloven).</p>
<p>§ 6 Veje De i bebyggelsesplanen ifølge § 1 forudsatte veje og stier må ikke afspærres, men skal være tilgængelige for den almene færdsel.</p> <p>Såfremt vejanlæg medfører ændring af terrænhøjde langs vejgrænserne, er grundejerne pligtige til at tåle, at skråningerne lægges inde på parcellen, og parcellerne kan ikke i den anledning kræve nogen form for erstatning.</p> <p>Veje mod rabatter, stier, gangarealer, parkeringsarealer og vendepladser overdrages til grundejerforeningen. Vedligeholdelsen af disse områder påhviler grundejerforeningen, der endvidere skal drage omsorg for vejenes renholdelse, grusning og snekastning.</p> <p>Ejere af parceller udstykket fra matr.nr. 1 e skal endvidere betale en andel på 51/111 af udgiften til vedligeholdelse og renholdelse af den 13 m brede øst-vest gående vej beliggende i den nordlige del af matr.nr. 18 bo</p>	<p>§ 5 Veje Bebyggelsens veje og stier må ikke afspærres eller på anden måde blokeres, og skal være tilgængelig, for al almindelig færdsel.</p> <p>Stier, gangarealer og parkeringspladser tilhører grundejerforeningen.</p> <p>Vedligeholdelse og renholdelse påhviler ligeledes denne. Dog påhviler det den enkelte parcel at holde fortovene, rydde sne samt salte.</p> <p>De primære B-veje tilhører kommunen, hvorfor vedligeholdelse og snerydning påhviler denne.</p>	<p>Ok (omformulering).</p> <p>Ok at den udgår (vejanlæg er anlagt).</p> <p>Ok (veje er kommunens og der er ikke anlagt vendepladser).</p> <p>Ok. Men det kan undlades, da det reguleres i lovgivning (regulativ for vintervedligeholdelse m.m.).</p> <p>Fjern dette afsnit, da det er unødvendigt. Grundejerforeningen vil ikke kunne blive pålagt at renholde/snerydde på offentlige veje.</p> <p>Ok at lade denne udgå, da vejen er offentlig i dag.</p>

fra det vestlige skel til vejens afslutning i øst, hvilken vej er adgangsvej til parceller udstykket fra matr.nr. 1 e.

Vejbelysningsanlægget overdrages til grundejerforeningen, der herefter er ansvarlig for vedligeholdelsen af anlægget samt afholder de med driften forbundne omkostninger.

Vej- og stibelysningen må ikke nedlægges uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Vejhjørner pålægges servitut om fri oversigt. Ejerne af disse arealer er pligtige til at drage omsorg for, at der på disse arealer hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.

Vejbelysningen tilhører grundejerforeningen, som er ansvarlig for driften samt eventuelle udgifter af el-anlægget. **Kommunen bekoster driftsudgifterne for belysning på vej.**

Vej- og stibelysningen må ikke nedlægges uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Vejhjørner skal holdes fri for beplantninger, parkerede biler osv. Ejere af disse arealer, har pligt til at sørge for at der ikke, hverken varigt eller midlertidigt findes noget som er højere end 1 meter.

Fjern *"Kommunen bekoster driftsudgifterne for belysning på vej."*

Kommunen bekoster ikke driftsudgifterne for vejbelysning på vej, da anlægget ikke er overdraget til kommunen.

Ok – uændret.

Der behøver ikke at stå, at der ikke må parkeres biler ved vejhjørner, da færdselsreglerne siger minimum 10 m.

Der findes en deklaration for oversigtsarealer lyst 23. oktober 1972 (på matr. nr. 1-E Solrød By).

Derfor behøver jeres forslag til ny deklaration ikke også at indeholde de samme betingelser.

§ 7 Fællesarealer

Den vestlige del af matr.nr. 1 e vil blive udlagt til grønt fællesareal.

Ejendomsretten til dette areal vil som veje, stier og andre fællesarealer vederlagsfrit blive overdraget grundejerforeningen.

Fællesarealet skal anvendes til park, legeplads eller lignende. Anlæg og vedligeholdelse af arealet påhviler grundejerne og skal udføres ved grundejerforeningens foranstaltning og efter kommunens nærmere godkendelse.

§ 6 – Fællesarealer

Den vestlige del af matrikel nr. 1e. (det store græsareal bag nr. 1-11) er udlagt til grønt fællesareal, der som stier, gangarealer og parkeringspladser tilhører grundejerforeningen.

Samtlige fællesarealer skal anvendes til legepladser, bålplads, park og lignende.

Ok (omformulering).

Tilføj: *"Arealet skal være offentligt tilgængeligt"* (jf. deklaration fra 1972)

Ok – Bemærk regler for bål og grill mht. bålplads på kommunens hjemmeside [www.solrod.dk / Vand og natur / Bål og grill](http://www.solrod.dk/Vand_og_natur/Bal_og_grill) (og der skal ansøges om tilladelse, hvis bålpladsen ønskes overdækket).

Vedligeholdelse af arealerne påhviler grundejerne og skal udføres efter bestyrelsens anvisning, samt såfremt af kommunen udstedte påbud.

Fjern: "samt såfremt af kommunen udstedte påbud."

Kommunen kan kun udstede påbud med henvisning til den til enhver tid gældende lovgivning (offentligtretlige dokumenter, såsom en lokalplan). Deklarationen er et privatretligt dokument og skal derfor håndhæves af de berørte parter (parcelejerne).

Arealet vest for den offentlige sti skal være tilgængeligt for offentligheden.

§ 8 Antenner

Den nuværende ejer af ejendommen drager omsorg for, at der på bebyggelsen rejses fællesantenne med forstærkeranlæg med benyttelsesret for alle parceller.

Denne antenne med forstærker samt de til de enkelte huse udlagte ledninger er foreningens ejendom.

Vedligeholdelse af antenne og førnævnte ledninger til og med stikdåser påhviler grundejerforeningen, der som følge heraf til enhver tid er berettiget til at foretage eftersyn og reparation af ledningerne og eventuelt deraf følgende opgravninger på medlemmernes grund uden anden forpligtelse end i videst muligt omfang efter arbejdets udførelse at retablere tilstanden fra før.

Over de i bebyggelsen nedlagte ledninger må ingensinde plantes træer, buske eller lignende.

Udover nævnte fællesantenneanlæg må ikke opsættes udendørs antenner til radio, fjernsyn eller andet lignende.

§ 7 Antenner

Grundejerforeningen ejer et fælles kabelnet til overførelse af radio og tv-signaler og eventuelt internetmuligheder.

Vedligeholdelse af kabelnet med stikdåser påhviler grundejerforeningen, der som følge heraf til enhver tid er berettiget til at foretage eftersyn og reparation af ledningerne og eventuelt opgravninger på medlemmernes grund uden anden forpligtelse end i videst muligt omfang efter arbejdets udførelse at retablere tilstanden fra før.

Der må aldrig plantes træer, buske eller lignende over de nedlagte ledninger i Klosterparken.

Udover nævnte fælles kabelanlæg må der ikke opsættes udendørs-antennetårne til radio, fjernsyn eller andet lignende.

Ok (anlæg er etableret).

Ok – uændret.

Ok – uændret (nedlagte betyder lagt ned i jorden).

Ok, hvis det er det I ønsker og I selv håndhæver. Kommunen kan godkende paraboler m.m. som opstilles på terræn i overensstemmelse

med vores retningslinjer herfor. Kontakt os, hvis I ønsker retningslinjerne.

Grundejerforeningen er forpligtet til at sikre, at kabelnettet opfylder kravene i § 6 i "lov om radio- og fjernsynsvirk-somhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 827 af 26. august 2009 med de ændringer der følger af lov nr. 1269 af 16. december 2009".

Er op til jer selv om det skal stå i deklARATIONEN – kan alternativt fremgå af jeres vedtægter i stedet.

§ 9 Vand

Parcelejerne er pligtige at være medlem af Solrød Strands Vandværk a.m.b.a. og aftage vand herfra på de af vandværket til enhver tid gældende vilkår.

§ 8 Vand

Parcelejerne er pligtige at være medlem af Solrød Strands Vandværk a.m.b.a. og aftage vand herfra på de af vandværket til enhver tid gældende vilkår.

Uændret - så Solrød Vandværk må forventes at give deres samtykke. Kontakt selv vandværket for at få deres samtykke.

§ 10 Kloaker

De fra Hovedkloaken udgående huskloaker tilhører den enkelte grundejer, og denne er forpligtet til stedse at vedligeholde disse.

§ 9 Kloaker

De udgående huskloaker fra hovedkloakken tilhører den enkelte grundejer, og denne er forpligtet til at vedligeholde disse.

Ok (omformulering).

Hvor sådanne er fælles for flere huse, skal de enkelte grundejere tåle de med afløbets vedligeholdelse og reparation forbundne ulemper og dele udgifterne ligeligt herfter.

Hvor kloaker er fælles for flere huse, skal de enkelte grundejere være fælles om afløbets vedligeholdelse og reparation samt at fordele udgifterne ligeligt til dette.

Ok (omformulering).

Grundejerforeningen og kommunen er til enhver tid berettiget til at foretage eftersyn af ledningerne og stille påkrav om sådan reparation, der er nødvendig for, at omboende ikke skal generes. Såfremt påkrav fra grundejerforeningen siddest overhørigt, er grundejerforeningen og kommunen berettiget til at lade arbejdet udføre for ejernes regning og risiko.

Grundejerforeningen og **kommunen** er til enhver tid berettiget til at foretage eftersyn af ledningerne og stille krav om reparation, der er nødvendig for, at omkringboende ikke generes. Såfremt påkrav fra grundejerforeningen overhøres, er grundejerforeningen og **kommunen** berettiget til at lade arbejdet udføre for ejernes regning og risiko.

Erstat "kommunen" med "kloakforsyningen Solrød Spildevand a/s" i stedet.

Erstat "kommunen" med "kloakforsyningen Solrød Spildevand a/s" i stedet.

§ 11 Opvarmning

Fjernvarmeforsyning til de på parceller af matr. nr. 1 e Solrød by og sogn opførte boliger sker fra Solrød Fjernvar-

§ 10 Opvarmning

Fjernvarmeforsyning til de på parceller af matr.nr. 1e Solrød by og sogn opførte boliger sker fra Solrød Fjernvarmeværk

I må selv kontakte fjernvarmeværket om dette afsnit i deklARATIONEN, da de er påtaleberettigede.

<p>meværk a.m.b.a., og den til enhver tid værende ejer af de udstykkede ejendomme er underkastet de for Solrød Fjernvarmeværk a.m.b.a. til enhver tid gældende vedtægter.</p>	<p>a.m.b.a., og den til enhver tid værende ejer af de udstykkede ejendomme er underkastet de for Solrød Fjernvarmeværk a.m.b.a. til enhver tid gældende vedtægter.</p>	<p>Det ser dog umiddelbart ud til, at jeres forslag er næsten magen til, på nær et afsnit der er udeladt (se på side 9).</p>
<p>Forsyningen etableres efter nærmere aftale ved fremføring af fælles forsyningsledninger gennem de enkelte ejendomme.</p>	<p>Forsyningen etableres efter nærmere aftale ved fremføring af fælles forsyningsledninger gennem de enkelte ejendomme.</p>	
<p>De samlede fælles forsyningsledninger, ekspansioner, ventilbrønde samt alle rørinstallationer i og udenfor husene til og med afspærringsventiler i de enkelte huse tilhører fjernvarmeværket og vedligeholdes af dette.</p>	<p>De samlede fælles forsyningsledninger, ekspansioner, ventilbrønde samt alle rørinstallationer i og udenfor husene til og med afspærringsventiler i de enkelte huse tilhører fjernvarmeværket og vedligeholdes af dette.</p>	
<p>Over varmekanaler udenfor boligerne må ikke plantes træer og større vækster i en afstand af 1,5 meter fra hver side fra midten at regne.</p>	<p>Over varmekanaler udenfor boligerne må ikke plantes træer og større vækster i en afstand af 1,5 meter fra hver side fra midten at regne.</p>	
<p>Fjernvarmeværket er berettiget til når som helst at skaffe sig adgang til at kontrollere og reparere ledninger også selv om dette fordrer, at der skaffes adgang til de enkelte huse, men varmeværket er forpligtet til at udføre sådanne tilsyns- og vedligeholdelsesarbejder på den for forbrugerne mindst generende måde og skal derfor så vidt muligt med rimeligt varsel underrette beboerne forud om kommende kontrol eller reparationsbesøg.</p>	<p>Fjernvarmeværket er berettiget til når som helst at skaffe sig adgang til at kontrollere og reparere ledninger også selv om dette fordrer, at der skaffes adgang til de enkelte huse, men varmeværket er forpligtet til at udføre sådanne tilsyns- og vedligeholdelsesarbejder på den for forbrugerne mindst generende måde og skal derfor så vidt muligt med rimeligt varsel underrette beboerne forud for kommende kontrol eller reparationsbesøg.</p>	
<p>Varmeinstallationerne i de enkelte huse fra afspærringsventiler tilhører den enkelte parcelejer og vedligeholdelse af denne del af installationen påhviler ham.</p>	<p>Varmeinstallationerne i de enkelte huse fra afspærringsventiler tilhører den enkelte parcelejer og vedligeholdelse af denne del af installationen påhviler ham.</p>	
<p>De af varmeværket givne forskrifter og anvisninger vedrørende vedligeholdelses-</p>	<p>De af varmeværket givne forskrifter og anvisninger vedrørende vedligeholdelsesarbejder</p>	

arbejder for den del af anlægget, der tilhører den enkelte parcelejer, er denne forpligtet til at efterkomme, ligesom parcelejeren er forpligtet til at benytte en af varmekædet autoriseret reparatør til at udføre sådanne vedligeholdelsesarbejder.

Såfremt givne pålæg ikke efterkommes, er varmekædet berettiget til varetagelse af andelshaveres fællesinteresser at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for den pågældende ejers regning.

Varmekædet eventuelle plomber på ventiler må in- gensinde brydes.

Stikledninger, hovedstopventiler og hovedmålere ejes af varmekædet, men det påhviler den enkelte parcelejer at holde sådanne installationer, der findes indenfor ejendommens område, forsikrede mod brand, vandskade m.v.

I det tilfælde, at varmekædet til en enkelt ejendom ophører, har varmekædet ret til at lade fælles forsyningsledninger forblive liggende under ejendommen.

Varmeforbruget beregnes efter en i hver enkelt ejendom opsat kalorimåler, og varmekædet opkræver a/c bidrag på grundlag af dette forbrug hos den enkelte ejer.

Beregning af a/c bidrag for varmekædet indtil ejendommen har været tilsluttet varmekædet et helt driftsår, sker efter en på basis af graddage foretaget beregning over normalforbruget i et enkelt hus. Herefter opkræves a/c bidrag på basis af tidligere forbrug i tidligere driftsår og i øvrigt efter de i vedtæg-

for den del af anlægget, der tilhører den enkelte parcelejer, er denne forpligtet til at efterkomme, ligesom parcelejeren er forpligtet til at benytte en af varmekædet autoriseret reparatør til at udføre sådanne vedligeholdelsesarbejder.

Såfremt givne pålæg ikke efterkommes, er varmekædet berettiget til varetagelse af andelshaveres fællesinteresser at lade vedligeholdelsesarbejderne udføre for den pågældende ejers regning.

Varmekædet eventuelle plomber på ventiler må ikke brydes.

Stikledninger, hovedstopventiler og hovedmålere ejes af varmekædet, men det påhviler den enkelte parcelejer at holde sådanne installationer, der findes indenfor ejendommens område, forsikrede mod brand, vandskade m.v.

I det tilfælde, at varmekædet til en enkelt ejendom ophører, har varmekædet ret til at lade fælles forsyningsledninger forblive liggende under ejendommen.

Varmeforbruget beregnes efter en i hver enkelt ejendom opsat kalorimåler, og varmekædet opkræver a/c bidrag på grundlag af dette forbrug hos den enkelte ejer.

Afsnit udeladt.
Kontakt selv fjernvarmekædet om dette.
Find eventuelt kontaktinformationer på deres hjemmeside:
www.sfv-amba.dk

terne fastsatte regler.

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten, er nærværende bestemmelse bindende for den nye ejer og denne hæfter for eventuel gæld til varmeværket.

Nærværende bestemmelse skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering med lån i kredit- og reallåneinstitutioner med statusmæssige og solidariske forpligtelser, sparekasse- og banklån uden kaution eller belåning med andre midler, udlånt efter reglerne for lån af umyndiges midler, samt lån til dækning af tilslutningsafgift og omkostninger ved varmeinstallation.

Påtaleberettiget efter nærværende afsnit er bestyrelsen for Solrød Fjernvarmeværk A.m.b.a.

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten, er nærværende bestemmelse bindende for den nye ejer og denne hæfter for eventuel gæld til varmeværket.

Nærværende bestemmelse skal ikke være til hinder for ejendommens prioritering med lån i kredit- og reallåneinstitutioner med statusmæssige og solidariske forpligtelser, sparekasse- og banklån uden kaution eller belåning med andre midler, udlånt efter reglerne for lån af umyndiges midler, samt lån til dækning af tilslutningsafgift og omkostninger ved varmeinstallation.

Påtaleberettiget efter nærværende afsnit er bestyrelsen for Solrød Fjernvarmeværk A.m.b.a.

§ 12 Hegn

Ejerne af parcellerne har fuld hegnspligt mod veje og stier og halv hegnspligt i de andre skel.

Hegn må ikke være højere end 1,80 m og skal udføres som levende hegn (hæk).

Det anlagt hegn for enden af haven skal stedse bevares og kan tillades overgroet med planter til en max højde af 1,80 m.

§ 11 Hegn

Ejerne af parcellerne har fuld hegnspligt mod veje og stier og halv hegnspligt i de øvrige skel.

Hegn såvel levende som faste må ikke være højere end 1,80 m målt fra jorden. Hegn skal så vidt muligt som minimum have en højde på mindst 1,30 m målt fra jorden, men nyplantet levende hegn vil normalt anses for formidlende omstændighed fra den regel.

Der må i skel i haven kun opsættes levende hegn af typen liguster eller bøg. Det være sig alle tre sider af haven. Lågen mod fælles arealer placeres i haven ud mod et fælles areal og må kun være udført i træ og må ikke overstige 1,80 m i højden målt fra jorden.

Ok – uændret.

De efterfølgende nye bestemmelser, som I foreslår, er umiddelbart en stramning af de tidligere bestemmelser. Men Solrød Kommune vil ikke modsætte sig, at I tinglyser disse forhold, når blot I selv håndhæver, at forholdene overholdes.

	<p>Der må i gården udelukkende placeres et fast hegn i skel. Fast hegn i gården må udelukkende udføres i træ med vandrette forskudte brædder, som har en højde per bræt, der svarer til de brædder, som benyttes i husbeklædningen.</p> <p>De levende hegn som er anlagt af grundejerforeningen omkring parkeringsarealerne må ikke være højere end 1,30 m målt fra jorden med mindre hegnet er placeret op ad en carport, hvorved højden ikke må overstige 1,80 m målt fra jorden.</p> <p>Hegn mod veje og stier skal placeres på egen grund, og det påhviler ejerne til enhver tid at hindre bevoksning udover veje, fortove og stier, som tilhører grundejerforeningen.</p> <p><i>Definition:</i> Gården er det areal på ens grund, der vender ud mod veje eller stier og hvor hoveddøren i huset er placeret.</p> <p>Haven er det areal på ens grund, der vender ud mod et fælles areal.</p>	<p>Fjern: "..., som tilhører grundejerforeningen."</p>
<p>Hegn omkring parkeringsbåse må ingensinde blive højere end 1,30 m.</p>	<p>De levende hegn som er anlagt af grundejerforeningen omkring parkeringsarealerne må ikke være højere end 1,30 m målt fra jorden med mindre hegnet er placeret op ad en carport, hvorved højden ikke må overstige 1,80 m målt fra jorden.</p>	
<p>Hegn mod veje og stier skal placeres helt på egen grund, og det påhviler ejerne til enhver tid at hindre bevoksning ud over vej- og stiarealer.</p>	<p>Hegn mod veje og stier skal placeres på egen grund, og det påhviler ejerne til enhver tid at hindre bevoksning udover veje, fortove og stier, som tilhører grundejerforeningen.</p>	<p>Fjern: "..., som tilhører grundejerforeningen."</p>
<p>§ 13 Grundejerforeningen Samtlige ejere af parceller, der omfattes af udstykningsplanen, er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, som senest skal stiftes, når 15 af de omhandlede parceller er solgt. Kun parcelejere kan være medlemmer.</p>	<p>§ 14 Grundejerforeningen Samtlige ejere af parceller, der omfattes af udstykningen, er pligtige til at være medlemmer af grundejerforeningen og følge vedtægterne og deklarationens gældende regler. Det er kun parcelejere, der kan være medlemmer af grundejerforeningen.</p>	<p>Ok (foreningen er jo stiftet).</p>
<p>Det påhviler foreningen at vedtage de for den nødvendige love, og dens opgave er først og fremmest at varetage administration af fællesanlæg og vedligeholdelse af veje m.v.</p>	<p>Det påhviler foreningen at vedtage de nødvendige love og regler for foreningen, og foreningens opgave er først og fremmest at varetage administration af fællesanlæg og fællesarealer m.v.</p>	<p>Ok - uændret.</p>

Den nuværende ejer og – når grundejerforeningen måtte være oprettet – denne skal være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse pantstiftende tillægsdeklaration for parcelejernes forpligtelser til at deltage i udgifterne til grundejerforeningens drift.

Sælgerne af de bebyggede parceller er berettiget til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, men er ikke pligtige til at være medlem, for så vidt angår endnu ikke solgte parceller.

Sælgerne er, såfremt de giver møde, berettiget til at afgive stemme som ejere af ikke solgte parceller.

Som udgangspunkt er dette udenfor kommunens interesser.
I kan vælge at medtage nogle bestemmelser om dette i grundejerforeningens vedtægter, hvis det er.
Eller I kan vælge at udelade efterfølgende afsnit.

§ 14

Tinglysning og påtaleret

Denne deklaration, der tinglyses som servitutstiftende med respekt af allerede lyste servitutter, men forud for al pantegæld på ovennævnte ejendom, må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra Solrød Kommune.

Påtaleretten overfor overtrædelser af foranstående servitutbestemmelser og eventuelle særlige bestemmelser, bortset fra bestemmelsen i § 11 ovenfor tilkommer Solrød Kommune, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som den finder foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omboende.

Alle spørgsmål vedrørende servitutternes fortolkning afgøres af Solrød Kommune,

§ 15

Tinglysning og påtaleret

Denne deklaration, der tinglyses som servitutstiftende med respekt af allerede lyste servitutter, men forud for al pantegæld på ovennævnte ejendom, må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra Solrød kommune.

Påtaleretten overfor overtrædelser af foranstående servitutbestemmelser og eventuelle særlige bestemmelser, bortset fra bestemmelse i § 11 Opvarmning, tilkommer Solrød kommune, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som den finder foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke kan være til væsentlig gene for de omkringliggende beboelser.

Alle spørgsmål vedrørende servitutternes fortolkning afgøres af Solrød kommune, hvis afgø-

Tilføj " samt de pågældende forsyningsvirksomheder" efter Solrød Kommune.
(Oprindeligt hørte vand og spildevand under kommunen, men er nu forankret i forsyningselskaberne, Solrød Vandværk og Solrød Spildevand/Greve Solrød Forsyning).

Ok – uændret.

Omformuleres til:
"Alle spørgsmål vedrørende servitutternes fortolkning

<p>hvis afgørelser parcedejerne er pligtige til at underkaste sig.</p>	<p>relser parcel ejerne er pligtige til at underkaste sig.</p>	<p>afgøres af bestyrelsen i samarbejde med Solrød kommune, hvis afgørelser parcel ejerne er pligtige til at underkaste sig."</p>
<p>Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.</p>	<p>Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.</p>	<p>Ok – uændret.</p>
	<p>Matrikel nummer 1 e Solrød by og sogn.</p>	<p>Fjern dette – og notér i stedet matriklerne i starten af deklARATIONEN.</p>