

***Kommunen har udeladt:***

1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1æ, 1ø, 1ba, 1bb, 1bc og 1bd.

Deklarationen er revideret i 2014.

Deklarationen er et supplement til den til enhver tid gældende lokalplan for området.

**Bebyggelse**

***Kommunen har ændret:***

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.

***Kommunen har udeladt:***

Dog vil afvigelser være muligt efter søgt tilladelse hos kommunen. Kommunen skal dog inden der gives tilladelse have accept af grundejerforeningen, ved dennes til enhver tid siddende bestyrelse.

Grundejerforeningens bestyrelse kan dog beslutte at beboerne skal forespørges.

Er tilladelse til afvigelse fra det oprindelige givet, anses dette som en permanent suppleringsmulighed i forhold til det oprindelige.

Kommunen er den påtaleberettigede.

**Brandmur**

***Kommunen har udeladt:***

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.

**Grundens benyttelse**

***Kommunen har udeladt:***

Grunden må kun benyttes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan for området.

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

***Kommunen har ændret:***

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.

***Kommunen har udeladt:***

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

**Parkering**

***Kommunen har udeladt:***

Al parkering af campingvogne og traktorer er forbudt på grundejerforeningens parkeringsarealer – med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende.

**Stier**

***Kommunen har udeladt:***

Bebyggelsens stier må ikke afspærres eller på anden måde blokeres, og skal være tilgængelig for al almindelig færdsel

Stier, gangarealer og parkeringspladser tilhører grundejerforeningen

***Kommunen har ændret:***

Vejbelysningen tilhører grundejerforeningen, som er ansvarlig for driften samt eventuelle udgifter af el-anlægget.

***Kommunen har udeladt:***

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

**Fællesarealer**

***Kommunen har udeladt:***

Matrikel nr. 1e er udlagt til grønt fællesareal der, som stier, gangarealer og parkeringspladser tilhører grundejerforeningen.

Samtlige fællesarealer skal anvendes til fælles skur, stier, gangarealer, P-pladser, grønne arealer, legepladser, park og lignende.

Anlægsændringer og vedligeholdelse af fællesarealerne påhviler grundejerne og skal udføres efter bestyrelsens anvisning

**Antenner mm.**

***Kommunen har udeladt:***

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 reetablere tilstanden fra før.

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

Grundejerforeningen er forpligtiget til at sikre signalforsyning for en signaludbyder. Signaludbyder besluttet på generalforsamling.

Udover nævnte fælles kabelanlæg og parabol i terræn, må der ikke opsættes udendørs-antenner til radio, fjernsyn eller andet lignende.

## **Vand**

### ***Kommunen har ændret:***

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.

## **Kloaker**

### ***Kommunen har ændret:***

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

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.

Grundejerforeningen og Hovedkloak ejer 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 Hovedkloak ejer berettiget til at lade arbejdet udføre for ejernes regning og risiko.

## **Hegn**

### ***Kommunen har udeladt:***

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

Hegn 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. Nyplantet levende hegn vil normalt anses for formidlende omstændighed fra den regel.

Lågen placeret i haven ud mod fælles areal må kun være udført i træ og må ikke overstige 1,80 m i højden målt fra jorden.

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.

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.

### **Definition:**

Hegn omfatter både levende hegn som faste hegn

Gården er det areal på ens grund, der vender ud mod veje eller stier og hvor hoveddøren i huset er placeret.

Haven er det areal på ens grund, der vender ud mod et fælles areal.

Ved angivelse af mål, er dette måling det pågældende sted.

### **Grundejerforeningen:**

#### ***Kommunen har ændret:***

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.

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.

### **Tinglysning og påtaleret:**

#### ***Kommunen har ændret:***

Påtaleretten overfører overtrædelser af foranstående servitutbestemmelser og eventuelle særlige bestemmelser, bortset fra bestemmelse i § 10 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 bestyrelsen i samarbejde med Solrød kommune, hvis afgørelser parcel ejerne er pligtige til at underkaste sig.

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

### **Ophævelse af tidligere deklaration**

#### ***Kommunen har udeladt:***

Denne deklaration erstatter deklaration af 14 juli 1972 og senere revideringer af denne