

Nærværende deklaration begæres herved tinglyst servitutstiftende og som anført i § 8 pantstiftende på de i § 1 nævnte ejendomme forud for al pantegæld.

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

Charlottenlund den 30. marts 1977  
sign. Henry Munksgaard ApS / J. J. Munksgaard

hsl/ke  
Nærværende deklaration tinglyses i henhold til § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975, idet tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Ishøj Kommunalbestyrelse  
Ishøj den 1. april 1977  
sign. Per Madsen / H. Egholm Jensen

Bestyrelsen har den 19. juni 2004 lavet nærmere specifikation omkring farvevalg, hegnstyper m.m.

Dette er en afskrift af deklaration tinglyst på alle ejendomme i

## Grundejerforeningen STRANDLUNDEN

### 1. Deklarationsområdet.

Undertegnede ejer af det på vedhæftede kortbilag viste område, omfattende matr. nr. 15 a, Tranegilde by, Ishøj sogn i Ishøj kommune, pålægger herved nævnte ejendomme samt alle parceller, der efter den 1. juli 1976 udstykkes fra denne følgende bestemmelser.

### 2. Grundejerforening.

Den til enhver tid værende ejer af arealer indenfor deklaraionsområdet skal være medlem af en grundejerforening. Dette gælder dog ikke Ishøj kommune som eventuel fremtidig ejer af arealer indenfor området. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt, dog senest når kommunalbestyrelsen eller udstykkeren kræver det. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder drift og vedligeholdelse af grønne fællesarealer, kloak-, vand- og varmforsynings-, el-forsynings- og fællesantenneanlæg samt vej-, sti- og belyningsanlæg m.v., når disse anlæg er overdraget grundejerforeningen.

For grundejerforeningen skal gælde en af kommunalbestyrelsen godkendt vedtægt.

Medlemmerne er pligtig at tåle de byrder af økonomisk art, der pålægges dem til dækning af udgifter i forbindelse med drift og vedligeholdelse af de til foreningen overdragne fællesanlæg m.v. og som er vedtaget i henhold til grundejerforeningens vedtægter.

Grundejerforeningen kan, når fællesarealerne er overdraget foreningen, underskrive alle beslutninger om disse arealer, deres udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse.

### 3. Veje og stier

Udstykkeren anlægger vederlagsfrit, i takt med byggeriets opførelse og efter kommunalbestyrelsens krav, de på vedhæftede plan viste veje, stier, p-pladser samt fælles arealer, de sidstnævnte planerede og mindst tilsåede med græs og udføre vederlagsfrit el-forsyning samt vej- og stibelysning som kabelanlæg i overensstemmelse med et af kommunalbestyrelsen godkendt projekt.

Grundejerforeningen tilskødes vederlagsfrit de til bebyggelsen nødvendige veje, stier og fællesarealer indenfor deklaraionsområdet, når disse er selvstændigt matrikulerede.

Arealerne overtages i takt med salget af husene og afleveres til foreningen afsnit for afsnit, efterhånden som de er færdiganlagt.

Ulemper i forbindelse med udførelse af vej-, sti- og ledningsanlæg skal tåles.

### 4. Parkering.

Parkering må kun finde sted på de hertil indrettede pladser.

Parkering af campingvogne, last- omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o.lign. er forbudt på eller udenfor grundene.

Større både og lignende må ikke anbringes indenfor deklaraionsområdet.

Dersom kommunalbestyrelsen eller grundejerforeningen måtte finde, at der indenfor området er behov for at anlægge flere parkeringspladser and de på det pågældende tidspunkt anlagte, skal de arealer, der i tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 8 er udlagt til parkering, inddrages i et efter kommunalbestyrelsen og grundejerforeningens skøn fornødent omfang, uden udgift for udstykkeren, som ejer af ikke bebyggede grunde.

Udgifterne til anlæg af disse parkeringspladser afholdes af grundejerforeningen.

### **5. Fællesanlæg.**

Bebyggelsen forsynes med varme og varmt og koldt vand fra fælles varmecentral.

Driften af ovennævnte anlæg forestås af grundejerforeningen, dog administreres driften af udstykkeren, indtil alle parceller er bebygget og solgt. Driftsudgifterne fordeles mellem brugerne.

Der udføres fællesantenneanlæg for ejendomme indenfor deklaraionsområdet. Fællesantenneanlægget skal være etableret, når første etape af bebyggelsen er opført.

På de enkelte ejendomme må der ikke forefindes synlige, udvendige antenner.

Til sikring af etablering og vedligeholdelse af fællesanlæg af enhver art for nærværende bebyggelse skal parcelejerne tåle, at der tinglyses sådanne deklaraioner, der med eller uden pant forlanges pålagt ejendommen eller dele heraf af offentlige myndigheder eller koncessionerede selskaber.

### **6. Hegn og haver.**

De ved husenes opførelse anbragte træhegn, hække og plantekasser må ikke udskiftes med andre typer. Hegnsstolperne skal være sorte og træmaterialet i øvrigt holdt i naturfarvet eller let brunlig tone efter grundejerforeningens nærmere bestemmelse. Hækkene skal være ligusterhække.

De etablerede hegn, hække og plantekasser vedligeholdes på egen side. Hvor de nævnte hegn m.v. vender mod vej, sti, fællesarealer eller lignende, påhviler det parcelejerne at vedligeholde på begge sider. I øvrigt er hegnslovens bestemmelser gældende.

I forbindelse med hække må der etableres et gråt- eller grøntfarvet trådhegn i højde indtil 1 meter.

Eventuel ændring af de oprindeligt etablerede hegn kan kun ske efter de påtaleberettigedes godkendelse af hegnets udseende og placering.

Den ubebyggede del af ejendommene skal stedse være anlagt som have og holdes passende kultiveret og fri for skærmende beplantning.

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

### **7. Bebyggelsen.**

Den bebyggelse, der opføres på deklaraionsområdet, skal stedse fremtræde med gule mursten, røde eller brune tagsten samt træværk m.v., alt således som bebyggelsen fremtræder ved udstedelse af bygningsattest.

Der må ikke foretages tilbygninger eller opføres udhuse.

I gårdhaver må der dog i forbindelse med hegnet opsættes et halvtag til brug ved opbevaring af cykler, haveredskaber o.lign. Dette halvtag må kun opføres efter et af kommunalbestyrelsen godkendt standardprojekt.

Eventuel overdækning af eksisterende pergolaer skal ske med farveløse eller mælkehvide plader, efter forudgående tilladelse fra bygningsmyndigheden.

Tagrum må ikke benyttes til beboelse.

### **8. Pantsikkerhed.**

Til sikkerhed for de økonomiske forpligtelser, der påhviler grundejerforeningen i henhold til nærværende deklaraion, indrømmes der herved grundejerforeningen en panteret, stor kr. 10.000,00 i hver udstykket parcel.

Til sikkerhed for de økonomiske forpligtelser til anlæg af parkeringspladser jfr. § 4 skal grundejerforeningen kunne lyse pantstiftende bestemmelser på samtlige rækkehusparceller indenfor deklaraionsområdet uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

### **9. Påtaleret.**

Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaraion er Ishøj kommunalbestyrelse, grundejerforeningen og udstykkeren hver for sig. Udstykkerens påtaleret bortfalder, når samtlige parceller er bebyggede og solgt.

### **10. Dispensation.**

Lempelser og ændringer af deklaraionens bestemmelser kan kun indrømmes af Ishøj kommunalbestyrelse, der dog forinden skal høre de øvrige påtaleberettigede.