

KLITBORG GRUNDEJERFORENING.

Referat af generalforsamlingen d. 26.7.1962.

Til stede: ca. 35 - 40 personer.

Punkt 1: Valg af dirigent.

Wilfred Christensen blev valgt til dirigent.

Efter at dirigenten havde erklæret generalforsamlingen for lovlig indvarslet, gav han ordet til formanden.

Punkt 2: Formandens beretning.

Under sin beretning kom formanden, dr. Bandier, ind på den stedfundne installering af kommunevand, hvilket var en betydelig forbedring af de sanitære forhold. Formanden meddelte, at der var sket henvendelse til kommunen angående reparation af vejene efter nedlæggelse af vandrør.

Der er opsat en ny transformator, som vil medføre en bedre el-forsyning.

Endvidere er østhegnet opsat, og det blev meddelt, at fru Ulrich har betalt kr. 300,00 i tilskud, idet hegnet også virker som en indhegning af fru Ulrich's ejendom.

Skiltningen er nu delvis tilendebragt. Beklageligvis har der været en fejlagtig ekspedition, og resten vil snart blive leveret.

Diverse bomme er opsat og leveret som en gave fra direktør Smidt.

Telefonkiosken er nu fjernet, idet den fortsat gav underskud, og samtidig trak uvedkommende ind på Klitborg området. Foranlediget af enkelte medlemmers ønske om opsættelse af en ny telefonkiosk meddelte formanden, at han havde søgt kontakt med Telefonselskabet om dette spørgsmål. Kommunen skal imidlertid bevilge opsættelsen, og sagen er nu til behandling. Opsættelsen skal selvfølgelig finde sted uden for Klitborg-arealerne.

Det blev endvidere meddelt, at Telefonselskabet i fremtiden vil grave ledningerne ned i jorden og sløjfe luftledninger. Hvis medlemmerne ikke ønsker denne ændring, må der gives udtryk for protest i aften.

Vedrørende "Klitborg" oplyste formanden, at han havde haft kontakt med Garth-Grüner, som er feriehjemmets juridiske rådgiver.

Garth-Grüner ville hævde, at den nuværende anvendelse af "Klitborg" ikke var i modstrid med servitutbestemmelserne. Han anførte, at feriehjemmet gerne ville have en fredelig ordning med os og prøve at tage videst muligt hensyn til Grundejerforeningens lodsejere, men udtalte dog samtidig, at det ikke kunne ske på bekostning af nogen indskrænkelse af den nuværende anvendelse med udlejning til forskellige børnehaver, idet dette var en økonomisk betingelse for driften af feriehjemmet, således som det nu var udbygget - hvilket sidste udtryk dog omgående blev rettet til forbedret.

En diskussion om, hvor mange beboere "Klitborg" egentlig var beregnet for, og hvorledes forholdene havde været tidligere, hvilket formanden naturligvis tog til indtægt for foreningens synspunkter, afsluttedes med Garth-Grüners bemærkning "at den tornerosesøvn måtte lodsejerne nu se at vågne op af".

Fra Lodsejerlaget har Grundejerforeningen modtaget et tidligere udarbejdet responsum af Hrs. Aage Bay Erichsen vedrørende "Klitborg"s benyttelse. Skønt alt i præmisserne leder hen imod, at den indtil dette tidspunkt (Juli 1957) stædfundne benyttelse af "Klitborg" var i modstrid med bestemmelserne, har han dog konkluderet:

"Når skulle herefter mene, at når benyttelsen strider imod servituternes hensigt og i al fald en del af benyttelsen må sidestilles med pensionatsvirksomhed, skulle der være rimelig udsigt til at få denne benyttelse forbudt. Alligevel nærer jeg alvorlig tvivl om, at et sagsanlæg kan gennemføres med held. Servitutens ord er jo klart afgrænset til "restauration, hotel eller pensionat", uden at der er tilføjet "eller lignende". Klitborg er jo i sig selv en stor rummelig villa, hvor en familie kan bo med mange varierende gæster, og den har yderligere et anneks med 2 selvstændige lejligheder, der igennem årene har været udlejet til forskellige fremmede. Da servitutten blev pålagt, kendte man meget vel begreb som feriehus og firmaferiehus, uden at servitutten indeholder forbud herimod, og der kunne sikkert intet indvendes imod, at et stort firma erhvervede ejendommen og benyttede det til ferieophold for dets personale. En udlejning til børnehaver kan sikkert ikke sidestilles med servitutbestemmelsens forbud, selv om børn formentlig vil virke i højere grad generende end almindelige pensionatsgæster. Endelig tror jeg, at man ved en retssag må tage den almindelige tendens i betragtning, hvorefter almenheden i videst mulige omfang skal have adgang til naturen, således at domstolene formentlig vil være betænkelige ved at gå herimod, hvis der ikke er klar hjemmel, ikke mindst da servitutten omhandler erhvervsvirksomheder, medens den nuværende benyttelse af Klitborg ikke er erhvervsmæssig, men sker på cariativ basis.

Resultatet af mine overvejelser, der i øvrigt efter min første gennemgang af sagen gik i modsat retning, er herefter blevet, at jeg ikke tør tilråde et sagsanlæg med påstand om at få benyttelsen kendt uberettiget".

Efter talrige og meget bestemte anmodninger fra forskellige lodsejere rejste formanden nu spørgsmålet for generalforsamlingen, om foreningen ønskede at foretage skridt ^{overfor} vedrørende den nuværende anvendelse af "Klitborg", og hvad man i givet fald ønskede foretaget. Formanden mente, at man uden ad forhandlingens vej kunne finde frem til indskrænket benyttelse af "Klitborg" med færre beboere og i hvert fald ikke børnehaver, eller - hvis dette ikke kunne lade sig gøre - gå rettens vej.

Formanden fremhævede stærkt, at Grundejerforeningens medlemmer så med

meget stor sympati på selve det arbejde, der blev udført på "Klitborg", men at man fandt valget af stedet særdeles uheldigt, idet dette under alle omstændigheder var stridende imod ånden i de for området gældende servitut-ter, af hvilken grund købet af ejendommen til det pågældende formål fra anden side var frarådet.

Yderligere præciserede formanden, at sympatien for selve arbejdet var årsagen til, at Lodsejerlaget og nu senere Grundejerforeningen - trods gentagne henvendelser fra forskellige medlemmer endnu ikke officielt havde protesteret mod den stedfundne benyttelse af "Klitborg".

I tilknytning til formandens beretning udspandt der sig en livlig diskussion vedrørende feriehjemmet. I denne diskussion oplyste Garth-Grüner "Der er kun børnehaver i april og maj samt første halvdel af juni, så det kan vel ikke genere nogen". Formanden: "De fleste af Grundejerforeningens medlemmer anvender også husene til Week-end's, og mange holder ferie deroppe udenfor skoleferien". Efter Garth-Grüners opfattelse skal der meget til for at kunne forhindre denne anvendelse af feriehjemmet. Han fandt klagen over studenternes festen i feriehjemmet uberettiget og henviste til, at andre grundejere vel også fester for studenter. Han oplyste endvidere, at bygningerne og de sanitære forhold er blevet bedre, og at antallet af sengepladser ikke er blevet forøget. Endelig opfordrede Garth-Grüner medlemmerne til at rette eventuelle klagemål til feriehjemmet, så man i størst mulig udstrækning kunne tage hensyn til de omkringboende.

Efter yderligere diskussion om berettigelsen af "feriehjemmets" tilstedeværelse i Klitborg-området, udtalte Garth-Grüner "at nu var de der, og det måtte Grundejerforeningens medlemmer se at affinde sig med".

Formanden: "På baggrund af Garth-Grüners indlæg, er det nu helt klart, at der må tages alvorligt på forholdet med feriehjemmet". Formanden oplyste, at der havde været mange klager, men at de havde været rettet til Grundejerforeningen og ikke direkte til "Klitborg". I øvrigt er det heller ikke et spørgsmål om hvor mange klager, der har været, men derimod om at anvendelsen af feriehjemmet er i strid med servitutterne. Man må også gøre sig klart, at der foregår en langt mere intens udnyttelse af "Klitborg" nu, end på det tidspunkt hvor Hrs. Bay Erichsens responsum blev afgivet - dels ved udlejning til flere børnehaver, og dels averteres der nu også efter udenlandske gæster til gudstjenesterne om søndagen, hvilket jo medfører en stærkt øget trafik på Grundejerforeningens veje og yderligere vanskeliggør opretholdelse af den private karakter. Det kan derfor næppe undre, at klagerne nu strømmer ind i forøget antal og med forøget styrke.

Breyen opfordrede Garth-Grüner til at stoppe udlejningen til de københavnske kommuner og til at sørge for, at der blev vist større hensyn fra feriehjemmets daglige ledelses side, for derved at opnå større forståelse hos de omkringboende grundejere.

4.
Heiberg spurgte, om Garth-Grüner mente, at badehusets placering var lovlig. Garth-Grüner oplyste, at man lejede ud til 3 københavnske børnehaver, og at man rådede over ialt 50-53 sengepladser incl. personale. Spørgsmålet om badehuset blev ikke besvaret.

Formanden oplyste, at badehuset efter hans opfattelse måtte betragtes som værende ulovligt af følgende grunde:

1: Efter nedrivning af det gamle er et nyt bygget op.

2: Det nybyggede badehus er ikke lagt på samme sted som det gamle.

Endelig rettede formanden den forespørgsel til generalforsamlingen, om man var indforstået med, at man ~~ved~~ en samtale med Biskop Suhr prøvede at komme til en forståelse, og at man - hvis dette ikke lykkedes - skulle gå rettens vej.

Dirigenten suspenderede generalforsamlingen i 10 minutter, hvorefter nedenstående forslag vedrørende bestyrelsens videre beføjelser i spørgsmål om feriehjemmet blev oplæst:

Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at rette henvendelse til sagfører med henblik på at få undersøgt den juridiske holdbarhed i feriehjemmet "Klitborg"s virksomhed.

Bestyrelsen bemyndiges endvidere til, såfremt den efter denne henvendelse finder det hensigtsmæssigt, at foretage de fornødne skridt med henblik på at begrænse eller bringe feriehjemmets virksomhed til ophør.

Ved en afstemning stemte 33 for denne bemyndigelse og 2 imod.

(I følge vedtægternes §14 kræves til gennemførelse af bevilling af midler ud over de gængse administrative 3/4-dels majoritet af de afgivne stemmer, samt at mindst halvdelen af foreningens medlemmer skal være til stede.

Da foreningens medlemstal er 74 er sidstnævnte betingelse altså ikke opfyldt).

Elkær-Hansen mente, at man allerede på nuværende tidspunkt skulle give en anmeldelse af det ulovlige badehus.

Formanden frarådede en anmeldelse på nuværende tidspunkt, idet han foretrak at vente og tage det med i hele den sammenhængende sag mod feriehjemmet.

Schumacher meddelte, at lodsejerlaget gerne ville stille penge til rådighed ved et eventuelt sagsanlæg. Formanden takkede Schumacher for tilbuddet, men gav udtryk for, at de økonomiske forpligtigelser i forbindelse med et eventuelt sagsanlæg måtte påhvile Klitborg Grundejerforening som sådan.

Garth-Grüner forlangte omgående, at Schumachers tilbud skulle føres til protokols. Schumacher svarede hertil, at tilbudet jo ikke var blevet modtaget. Endelig svarede formanden, at Lodsejerlaget som tidligere nævnt

ikke længere kunne være den ansvarlige instans med hensyn til betaling i forbindelse med et eventuelt sagsanlæg.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

Punkt 3: Kassererens beretning.

Da Kassereren, Bager, ikke var til stede, fremlagde Sunds regnskabet. Efter at have gennemgået regnskabet oplyste Sunds, at på grund af forskellige midlertidigheder var regnskabet ikke i forvejen revideret af foreningens revisorer, Grønwald og Lund-Jensen.

Regnskabet blev godkendt, idet Høyer dog foreslog, at bestyrelsen, inden der var gået en måned, skulle meddele, hvorvidt foreningens revisorer havde godkendt det fremlagte regnskab.

Punkt 4: Valg af bestyrelse.

Til erstatning for Schumacher og Bager, som ifølge lovene skulle afgå og som ikke ønskede genvalg, blev Palle Høyer og A. Petersen indvalgt. Som suppleanter blev Heiberg og Hardis von Magnus indvalgt.

Bestyrelsen består således af:

Erik Bandier
Carl Chr. Smidt
Erik Sunds
S.A. Rasmussen
Palle Høyer
Arne Petersen

Suppleanter
Heiberg
Hardis von Magnus

Revisorer: genvalg af

S.A. Grønwald
L. Lund-Jensen

Revisorsuppleant:

Elker-Hansen

Et forslag om oprettelse af en ny telefonkiosk indenfor Klitborg-arealerne blev ved en afstemning stemt ned med 25 stemmer imod og 4 for.

Eventuelt:

Høyer opfordrede til ikke at lade Klitborgvej forfalde, idet trafikken da ville ledes ned ad Lynghusvej og Fasanvej.

Riegels gav udtryk for, at skiltene i klitterne ikke pyntede, og endelig rettedes der en opfordring til en eventuel fællessprøjtning mod m på Klitborgs arealer.

Da der ikke var flere punkter under eventuelt hævede dirigenten generalforsamlingen.

Formanden takkede derefter dirigenten for den værdige måde, hvorpå generalforsamlingen var ledet

Generalforsamlingen var slut.