BENT WERNER OLAF GORMSEN
SVEN O. LARSEN
landsretssagførere
Bredgade 33 - København K.

M Ø D E R E F E R A T

År 1967, den 22.juni afholdtes stiftende generalforsamling i grundejerforeningen "Ordrup præmiegrunde" i Borgernes hus, Rosenborggade, København.

På ejernes, mæglerens og egne vegne bød landsretssagfører Bent Werner de mødende velkommen, og han foreslog ejendomsmægler Helge Elmegaard valgt til dirigent. Ingen havde noget at indvende mod dette, hvorfor landsretssagfører Werner erklærede Elmegaard valgt.

Ejendomsmægler Elmegaard takkede for valget, og han konstaterede, at parcelejerne var mødt med undtagelse af ejerne af parcel nr. 3, 11, 13, 14, 18, 20, 22, 24, 25, 26, 27. 29, 30, 34, 35, 41, 44, 45, 49, 50, 52, 57, 59, 70, 72, 75, 76, 93, 94, 95, 96, 97, 104, 105, 109, 110, 111, 115, 116, 117, 118, 120, 121, 122, 127, 129, 130, 132, 136, 142, 143, 144, 147, 148, 149, 151, 154, 156, 157, 159, 160, 170, 84 og 141. For Præmiegrunde A/S var derhos mødt direktør Bent Salomonsen.

Ejendomsmægler Elmegaard gav derefter ordet til landsretssagfører Werner, der bemærkede, at han gerne ville fravige dagsordenen, således at han tog vandspørgsmålet, der retteligt henhørte under eventuelt, med allerede på nuværende tidspunkt. Eventuel diskussition om vandforsyningen kunne derefter ske, når dagsordenens øvrige punkter var gennemgået.

Landsretssagfører Werner beklagede, at det af ham udsendte cirkulære anførte matr.nr. 3 h m.fl. i stedet for matr.nr. 2 h, og han beklagede, at girokortet ikke var medsendt i første omgang, men denne fejl var nu rettet.

Landsretssagfører Werner fremhævede, at man allerede inden grundsalget gik igang havde forhandlet med Ordruplund vandværk om priser og vilkår, og man havde bragt på det rene, at alt var nogenlunde normalt. Man havde også gjort sig klart, at vand nødvendigvis

måtte indlægges, idet kommunen i medfør af landsbyggeloven fordrede vand på arealet, før tilladelse til opførelse af sommerhuse ville blive givet.

I salgsbrevet, som var overgivet samtlige købere, var det også oplyst, at stikledningsprisen ville blive ca. 700 kr., så køberne var derigennem informerede om, at en udgift ville fremkomme.

Landsretssagfører Werner præciserede yderligere, at det i skødernes § 5 var anført, at grundsælgerne måtte lyse sådanne dokumenter, som var nødvendige for gennemførelse af udstykning og sommerhusbebyggelse, og i erindring om myndighedernes krav om vandforsyning havde han fundet det rigtigst at indgå på en overenskomst med Ordruplund vandværk, som også nu var til tinglysning på samtlige ejendomme. Han oplyste videre, at Ordruplund vandværk i 1962 i henhold til en landvæsenskommissionskendelse havde fået vandindvindingsret på arealerne, og man opkrævede dengang et gebyr for vandtilslutning på 200 kr. pr. parcel. Det var samtidig bestemt, at der skulle betales en fast afgift på 12 kr. pr. måned til vandværket, og ved senere tilslutning måtte parcellerne betale de 12 kr. pr. måned for det tidsrum, der var hengået siden 1/1-1963. Ved tilslutning skulle parcelejeren yderligere betale 6 kr. i haneafgift, og dette skulle betales, uanset om hanen virkelig blev oprettet eller ej. Når haner var etableret, skulle der betales 6 kr. pr. år pr. hane. De 12 kr. pr. måned medgik ikke alene til driften, men også til amortisering af renter og afdrag og til dækning af udgifterne ved udbygning af hele vandværket. Vandværket var privatejet, men det skulle overgå til samtlige forbrugere, når gælden, som vandværket ved etableringen og udbygningen stiftede, var fuldt betalt, dog senest i 1988.

Det opkrævede beløb på 854 kr. fremkom derved, at man til grundudgiften, 200 kr., lagde 12 kr. pr. måned samt årsafgiften for een hane. Beløbet forekom landsretssagfører Werner ganske normalt for vandtilslutning, men han beklagede dog den ret bratte opkrævning. Når det hele var sket lidt pludseligt, var det, fordi forhandlingerne med Ordruplund vandværk og specielt forhandlingen om tilvejebringelse af banklån til anlægget var trukket lidt ud, og fordi en del grundejere pressede voldsomt på for at få vand indlagt.

Landsretssagfører Werner henstillede, at man betalte

de 854 kr. inden 1.juli, men i de tilfælde, hvor det forekom køberne vanskeligt, kunne betalingen trækkes over de følgende måneder frem til 1/1-1968. Dog måtte man være indstillet på, at der påløb afgift med 12 kr. pr. måned eller 36 kr. pr. kvartal ved betaling efter 1. juli, og derhos ville der blive beregnet normal bankrente af det til enhver tid skyldige beløb. Skulle det være vanskeligt for enkelte at betale fuldtud før 1/1-1968, kunne man rette henvendelse til advokatkontoret og få lidt lempeligere betalingsordning. Landsretssagfører Werner henstillede, at begæring om yderligere henstand blev fremsat i så begrænset omfang som overhovedet muligt.

Enkelte parcelejere havde overfor landsretssagfører Werner tilkendegivet, at de ikke ville bygge foreløbig, og de fandt det derfor urimeligt nu at skulle betale for vandtilslutning. Landsretssagfører Werner fandt ordningen, hvorefter det hele nu blev opkrævet også hos folk, der ikke ville bygge, rimelig . Hvis kun nogle få ville bygge med det samme, og hvis man ville undlade at opkræve afgiften hos resten, måtte de få, der ville bygge, betale helt urimeligt store beløb for at få trukket hovedvandledninger. Iøvrigt ville de, der ikke for tiden ville bygge, intet opnå ved at vente med at betale, fordi beløbet, 854 kr., under alle omstændigheder ville blive forhøjet med de føromtalte 12 kr. pr. måned, og den, der først ville bygge om 2 år, ville f.eks. komme til at betale 854 kr. + 2 x 144 kr. eller ialt 1.142 kr.

Landsretssagfører Werner gik derefter over til dagsordenens punkt 2 og understregede, at grundejerne ifølge deklarationen, som var omtalt i skødets § 5, var forpligtede til at stifte foreningen. Han spurgte, om nogen alligevel havde noget at indvende, og da dette ikke var tilfældet, erklærede han foreningen for stiftet.

Landsretssagfører Werner forelagde derpå udkast til vedtægter, og han oplyste, at det drejede sig om standardvedtægter, som havde været anvendt i mange andre udstykningssager, og som overalt havde virket tilfredsstillende. Han understregede, at man måske senere kunne finde frem til, at det var ønskeligt at ændre enkelte punkter i vedtægterne, men han understregede, at et behov for sådanne ændringer først ville vise sig, når foreningen havde levet en tid, og man burde derfor ikke på nuværende tidspunkt komme med ændringsforslag.

Landsretssagfører Werner oplæste vedtægterne og oplyste, at antallet af bestyrelsesmedlemmer ikke var indføjet. Han bad de mødende indføje, at bestyrelsen skulle omfatte 5 mand, bestyrelsessuppleanter skulle være 2, og der skulle endelig vælges 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Når tallene først nu blev indføjet, var det fordi vedtægterne som sagt var standardvedtægter, og naturligvis måtte antallet af bestyrelsesmedlemmer varieres, alt efter hvor mange medlemmer foreningen rummede. Det foran anførte antal bestyrelsesmedlemmer m.v. var sædvanligt for en forening af denne størrelse.

Som svar på den udsendte forespørgsel var der fremkommet forslag om 15 medlemmer til bestyrelsen m.v. Landsretssagfører Werner opregnede de anbefalede bestyrelsesmedlemmer m.v. og spurgte, om enkelte på grund af meget arbejde eller af andre årsager ville undslå sig. Enkelte meddelte, at de ikke kunne påtage sig hvervet, og landsretssagfører Werner bad derefter i den tilfældige rækkefølge, hvori han havde opnoteret dem, de foreslåede emner om at præsentere sig. Han efterlyste stemmer, og det viste sig, at et meget stort antal stemmer blev afgivet til fordel for samtlige de foreslåede.

Bestyrelsens medlemmer blev herefter de nedenfor opregnede, der efter at have trukket sig tilbage havde fordelt posterne imellem sig som følger:

Formand:	hr. S. Jensen,	parcel 158
Næstformand:	hr. K. Lundgren, "	137
Kasserer:	hr. Jørgen Stampe,"	48
Menigt medlem:	hr. Frank Haagen, "	167
" " :	hr. J. Witzansky, "	44
1. suppleant:	fr. Kirsten J. Ohlsson, parcel	80
2. " :	hr. Jørgen Petersen, "	150
Revisor:	hr. Johs. Bundgaard, "	90
Revisorsuppleant:	hr. Sejer Hansen, "	102.

Samtlige valg blev af de mødende mødt med akklamation.

I henhold til indkaldelsens post 6, eventuelt, fremførtes forskellige bemærkninger, der kort sammenfattes som følger:

Grundejerne spurgte, om det var rimeligt, at betalingen for stikledningen, der skulle erlægges med en afgift pr. m, blev en hel del større for den grundejer, hvis parcel lå ud mod den side af

vejen, hvor vandledningen ikke var ført og væsentligt lavere for den grundejer, hvis parcel lå umiddelbart ud til den side af vejen, hvori vandledningen lå. Smedemester Grønning, der forestod installationen, og som var kommet til stede på mødet, oplyste, at man sædvanligt gjorde det på denne måde, og at man måske vanskeligt kunne ændre fremgangsmåden, men han ville gerne, hvis det var ønskeligt, forhandle med grundejerforeningen om en anden løsning. Der måtte dog betales efter de nugældende regler, og med grundejerforeningens mellemkomst kunne der så måske findes frem til en refunderingsordning medlemmerne imellem.

En grundejer bemærkede, at stikledning ifølge de givne oplysninger først kunne indføres, når hele vandafgiften var betalt. Smedemester Grønning indgik på, at stikledninger kunne indføres også til de medlemmer, der afbetalte tilslutningsafgiften under forudsætning af, at der mindst var betalt 250 kr.

På forespørgsel oplyste smedemester Grønning endelig, at man i rimeligt omfang ville retablere vejene, der naturligvis som følge af vandledningsnedlæggelsen blev beskadiget.

På forespørgsel oplyste ejendomsmægler Elmegaard, at bortkørsel af affald kunne aftales med kommunen. Renovationsfolkene skulle have beklaget sig over, at der ikke var vejnavne og vejnumre, men vejnavne skulle nu være opsat af kommunen, og en liste over vejnumre ville blive tilvejebragt og tilstillet bestyrelsen til oversendelse til renovationsvæsenet.

En grundejer forespurgte, hvornår gården blev fjernet, og ejendomsmægler Elmegaard oplyste, at det først skete om 4 år. Han oplyste yderligere, at den noget mangelfulde afvanding visse steder ville blive afhjulpet.

En grundejer anførte, at et eller flere påbegyndte huse syntes opført i strid med deklarationens § 2, hvorefter stuebjælkelaget ikke måtte være mere end 75 cm over terrænhøjde, og landsretssagfører Werner oplyste, at det var bestyrelsens sag at påtale dette. Han tilkendegav underhånden overfor bestyrelsen, at påtale dog ikke i alle tilfælde burde rejses. Det måtte bero på, om bestemmelsen i § 2 var krænket i væsentlig grad, og om krænkelsen virkelig medførte gene for de omboende, således at disse beklagede sig til foreningen.

Der blev spurgt, om man måtte bade fra de umiddelbart ud for udstykningen værende strandarealer, og det blev af ejendomsmægler Elmegaard og landsretssagfører Werner fremhævet, at det var privat strand, hvorfra medlemmerne ikke måtte bade. De måtte dog frit færdes langs stranden til den offentlige badestrand, og adgangsvejen direkte fra udstykningsarealet til stranden kunne efter landsretssagfører Werners mening ikke være en vej af så privat karakter, at medlemmerne ikke frit skulle kunne benytte den.

Landsretssagfører Werner bemærkede, at han i løbet af nogle dage ville tilstille bestyrelsen de nødvendige protokoller og medlemsfortegnelse m.v., og at han iøvrigt uden udgift for foreningen ville bistå bestyrelsen med de problemer, som måtte opstå i begyndelsen.

Mødet sluttede med, at landsretssagfører Werner takkede de mødende for deltagelsen.

København, den 28. juni 1967.

Bent Werner