

Rødovre, den 19. juli 2020

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING I ANDELSHAVEFORENINGEN ISLEV
SØNDAG DEN 30. AUGUST 2020

Forslagstillere:

Tom Moeslund, Dahliavej 25 (formand)
Karina Rank, Dahliavej 18 (næstformand)
Louise Califano, Dahliavej 7 (kasserer)

Forslag til ændring af § 8, haveloddens bebyggelse

Nyt punkt § 8.1.1

Ved salg af andelshaver skal bygningerne opfylde Rødovre Kommunes deklaration fra 16.10.2002. Når en andelshave sættes til salg skal repræsentanter fra bestyrelsen opmåle bygningerne på haveloddet. Hvis de opførte bygninger overstiger deklarationens regler, skal bygningerne reduceres forinden et salg kan gennemføres. Efter reduktionen er udført kontrolmåles bygningerne af repræsentanter for bestyrelsen.

Eneste undtagelse er bygninger opført før Rødovre Kommunes brev til foreningen dateret 17.03.2011, idet dette brev opfattes som "en streg i sandet". Det betyder, at hvis sælger kan dokumentere, at der ikke er sket bygningsmæssige udvidelser fra denne dato til et salg sker, så skal bygningerne ikke lovliggøres i henhold til deklarationen.

Motivation for forslaget:

Vi oplever i bestyrelsen flere og flere problemer med salg af andelshaver, hvor bygningerne er meget større end de tilladte 12,5% af grundens størrelse eller max 50 m².

Vi har haft flere eksempler på andelshaver, der er købt efter 17.03.2011, og hvor bygningerne er udvidet og dermed overstiger reglerne i deklarationen om de maksimale antal m². Hertil bemærkes det, at der ikke har været ansøgt om byggetilladelse hos bestyrelsen.

Ved et salg af disse andelshaver, hvor bygningerne overstiger det maksimale antal m², kan der opstå det problem, at køber på et tidspunkt bliver bedt om at reducere bygningernes antal m² af Rødovre Kommune. Det er alene en sag mellem sælger og køber.

På mødet med Rødovre Kommune den 04.11.2019 fremhævede kommunen, at de mente, at vi havde et problem, når vi accepterede salg af andelshaver, hvor bygningernes størrelse oversteg det maksimale antal m² i deklarationen. Hvis foreningen ikke selv gør noget for at lovliggøre forholdene, så risikerer vi, at Rødovre Kommune over tid øger deres fokus på disse ulovlige forhold, og det kan foreningens bestyrelse ikke sidde overhørig.

Forslagsstillerne fra den nuværende bestyrelse ønsker ikke at deltage i de overdragelser af andelshaver, hvor bygningernes størrelse overstiger de tilladte antal m².

Når vi har valgt at sætte dato grænsen pr. den 17.03.2011, så skyldes det, at mange opfatter brevet fra Rødovre Kommune dateret 17.03.2011, som "en streg i sandet". Det bestrider Rødovre Kommune dog, men Kolonihaveforbundets advokat har skrevet tilsvarende i et brev til kommunen. Foreningens advokat har nævnt det samme for kommunen på mødet 04.11.2019, hvilket kommunen også bestred på mødet.