



**Beboerorientering udleveret på afdelingsmødet 31. august 2023.**

**Stenbjerggård haver med skure.**

**Hvad skal der besluttes på afdelingsmødet og hvad ligger til grund for beslutningen!**

Først og fremmest beklager vi, at der er beboere der har måtte fjerne småbygninger i form af skure mm. fra deres haver.

Det er ikke med vores gode vilje, at vi har måtte igennem denne øvelse. DAB er kede af, at nogle beboere er kommet i klemme pga. tidligere administrators manglende kendskab til, hvordan man får en byggetilladelse til at opføre en småbygning. Vi takker derfor alle de beboere, der har haft stor forståelse for alvoren i kommunens krav, og har fjernet deres ulovlige småbygninger uden problemer.

De beboere som endnu ikke har fået fjernet det ulovlige, har fået endnu et påbud og er derefter sendt til beboerklagenævnet. Vi afventer nu denne proces.

DAB er som administrationselskab forpligtet til at følge reglerne for almene boliger, samt de af kommunen fremsatte krav. Kravene fra kommunen gælder ikke kun de almene boliger, men alle boliger, også andels og ejerboliger. Alle der bor i Danmark skal følge de gældende regler for opførelse af bygninger af en hver art.

Vi har fået flere henvendelser undervejs fra beboere der mener, at vi burde have gået i dialog med kommunen og fået dem til at ændre lovgivningen. DAB **har** været i dialog med kommunen og **har** undersøgt, om der var en mulighed for, at I kunne få godkendt de eksisterende småbygninger. Svaret fra kommunen på dette var et klart nej.

Det er ikke en del af DAB's administrationsopgave at arbejde for at få ændret lovgivningen i forhold til byggeri. Det skal stå enhver borger frit for at melde sig ind i en eksisterende borgergruppe i kommunen eller for en gruppe af borgere, at forme en ny borger gruppe med henblik på en ændring af den eksisterende lovgivning på bygge området. Det er ikke Ishøj Boligselskab eller DAB's opgave at være med i denne proces.

DAB har derfor i samarbejde med Ishøj boligselskab og beboerdemokratiet i Stenbjerggård arbejdet med at tilpasse ordensreglementet og råderetskataloget, så det er tilpasset til de gældende krav fra kommunen. Vi har gjort dette for at sikre folk i fremtiden ikke kommer i klemme. Igennem dette arbejde og dialogen med kommunen, har beboerne fået lov til at opstille en hyndekasse, med de i reglerne angivet maksimum mål og placering, uden at der skal søges en byggetilladelse hos kommunen.

**Er det muligt fremadrettet at få byggetilladelse til en småbygning, efter det gældende bygningsreglement?**

Fremtidig muligheder for at lave skure i haven kræver følgende forarbejde;



Der skal laves en brandplan af en certificeret brandrådgiver, med henblik på opstilling af småbygninger i haverne, for hele matriklen for Stenbjerggård.

En sådan beregning af brandplanen for matriklen vil resultere i, hvilket omfang man vil kunne opføre småbygninger. Det kan også være, at resultatet af beregningen finder, at der **ikke** kan bygges noget i haverne. Det ved man ikke førend den er udført.

Finder man, at det er muligt at opføre småbygninger i haverne, efter de af beregningen givne rammer, vil man kunne søge kommunen via driften om en byggetilladelse.

For at ens ansøgning kan blive behandlet af kommunen, skal der være et projekt med beskrivelse og tegningsmaterialer udført på baggrund af brandplanen samt udført af en kvalificeret rådgiver, på den bygning man ønsker dette opført.

For at minimere omkostningerne for den enkelt beboer, kan man vælge på et afdelingsmøde, at Stenbjerggård får udarbejdet et projekt med tegninger for en småbygning til haverne. Hvis man får lavet et sådan projekt, vil en beboer nemmere og for langt færre penge, kunne søge om at få opført præcis den af projektet definerede småbygning i deres have.

#### Handlingsplan

- Afdelingsmødet stemmer for, at der bliver lavet en brandplan for matriklen for Stenbjerggård.
- Resultatet af brandplanen giver mulighed for at, opføre småbygninger i haverne.
- Et afdelingsmødet skal stemme for, at en rådgiver laver et projekt med beskrivelser og tegninger til en præcis definerede småbygning. Projektet kan så bruges til, at søge om byggetilladelse til de enkelt beboere, der ønsker at få opført en sådan i deres have.
- Et byggeudvalg etableres og følger rådgiver projektet.
- Den enkelte beboer kan søge om en byggetilladelse fra kommunen hos driften/administrator, for at få opført præcist den af projektet definerede småbygning i deres have.

Med venlig hilsen  
DAB  
Niels Grill Petersen  
driftschef