

Møllehøj Information

August 2012



33. årgang

MØLLEHØJS BESTYRELSE

Formand	Ditte Schultz
Kasserer	Jim Voss
Næstformand	Tom Glückstadt
Bestyrelsesmedlem	Henrik Mogensen
Bestyrelsesmedlem	Lone Falkenberg
Bestyrelsessuppleant	Martin Jensen
Bestyrelsessuppleant
Redaktør	Bestyrelsen
Ansvarshavende	Formanden
Blad udvalg	Bestyrelsen + Supplanter

Møllehøjs kontortid

Fra 1. april - 30. september 2012
Sidste søndag i hver måned kl. 09.00 - 11.00
Åbningstid i Foreningshuset Fritidshaven 217
(med mindre andet annonceres)

Telefontider:

Tirsdag kl. 18:00 - 20:00
Tlf. 2252 0878

Møllehøjs postadresse:

OF-Møllehøj
Kallerupvej 43
2640 Hedehusene

Mail: OF.MOLLEHOJ@GMAIL.COM
Hjemmeside: WWW.OF-MOLLEHOJ.DK

FORMANDENS INDLÆG

Så har bestyrelsen planlagt 3. og sidste områdevandring. Skulle der derefter være parceller, der endnu ikke har udbedret de påpegede punkter, vil bestyrelsen rekvirere en gartner til, at udføre arbejdet på parcelejerens regning. Dette i henhold til §11 stk. 2.

Overtrædes deklARATIONENS bestemmelser, og bringes forholdene ikke inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er den påtale-berettigede berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre for den vedligeholdelses-pligtiges regning.

Stadig er der parcelejere, der tror, at de er hævet over almindelige og meget simple ordensregler, uden konsekvens. Det er rigtig trist, at man ikke kan vise sine omgivelser det hensyn, at overholde ganske enkelte regler. Møllehøj skulle jo gerne være et sted, hvor det er rart, at opholde sig, med gode indtryk for både øjne og øre.

OF Møllehøj har rejst et økonomisk krav mod et af vores medlemmer. Men grundet frafald af centralt vidne i sagen mod medlemmet har bestyrelsen - efter konkret vurdering af mulighederne for at vinde sagen, fra foreningens juridiske rådgiver - besluttet at hæve sagen. Bestyrelsen er rigtig ærgerlig over, vidnefrafaldet, der desuden har medført en større udgift for foreningen.

Senest har det pågældende medlem kontaktet flere medlemmer af byrådet i Høje Taastrup Kommune, og igen fremført påstande om, at vores vedtægter ikke er lovlige. Dette har vi erfaret, da et af byrådsmedlemmerne har rettet hen-

vendelse til bestyrelsen for, at spørge ind til, om medlemmet repræsenterer OF Møllehøj. Dette er absolut **IKKE** tilfældet !!!!
Det sagsøgte medlems foreningsskadelige adfærd kan og skal ikke tolereres, idet det skaber alvorlige problemer for Møllehøj i bl.a. kontakten med Høje Taastrup Kommune. Dette giver sig udslag i, at, arbejdet for otium og en ønsket udvidelse af areal på vores huse, absolut ikke har de bedste betingelser.
Det er trist, at bestyrelsen i OF Møllehøj, advokat og OF Gothersgade skal bruge så mange ressourcer på et medlem. Ressourcer der burde komme flertallet til gode !!

Udover det er der stadig en del forvirring vedr. salg af parcellerne. Derfor refererer jeg til artiklen fra Møllehøj Information April/Maj 2012 vedr. SYN AF HUSE I OF MØLLEHØJ.
Der står hvordan og hvorledes dette forgår.
Artiklen er også indsat igen i dette nummer, og starter på side 5.

Kort fortalt skal der inden rekvirering af syn, foreligge målfaste tegninger med udvendige mål, der stemmer overens med de nuværende og faktiske forhold på parcellen (udvendige mål måles fra soklen).

Når denne tegning forlægges, kontaktes bestyrelsen i OF Møllehøj, til et syn af parcel. OF Møllehøj's gennemgang af parcellen er ikke en lovliggørelse af parcellen, da OF Møllehøj ikke er byggemyndighed, men synet er en konstatering af at parcellen er i overensstemmelse med OF's vedtægter.
Desuden aflæses vandmåler til afsluttende vandregnskab inden overdragelse

Fortsat god sommer 😊
Ditte Schultz - Formand

MEDDELELSE FRA BESTYRELSEN

Det er med skam, at bestyrelsen må meddele, at Brian Mondrup Sørensen har valgt, at udtræde af OF Møllehøjs bestyrelse.

Dette sker da Brian på sin arbejdsplads er blevet udnævnt til Fællestillidsmand.

Som en konsekvens af dette er Tom Glückstadt indtrådt som næstformand og Lone Falkenberg rykket ind som bestyrelses medlem.

*Bestyrelsen ønsker, at rette en **STOR** tak til Brian for de mange timer han har brugt til gavn for OF Møllehøjs medlemmer og ønsker ham held og lykke med sit tillidserhverv.*

STRUBE VVS 

AUT. VVS installatør

Akacievej 2C · 2640 Hedehusene

Tlf: 46 59 52 52 · Fax: 46 59 42 52

Email: mail@strube-vvs.dk

www.strube-vvs.dk

SYN AF HUSE I OF MØLLEHØJ

Byggeri i OF-Møllehøj.

I oktober 2011 har Høje Taastrup Kommune og Omegnens Fritidshaveforening afholdt møde.

Høje Taastrup Kommune fremlagde, at de som overordnede planmyndighed skal stå for vurderingen om et byggeri er i overensstemmelse med den deklaration, der er gældende for OF Møllehøj.

Det betyder, at kommunen fremadrettet er den myndighed man skal kontakte, hvis man har spørgsmål vedrørende byggeri i OF-Møllehøjs område.

Hvorfor er det specielt at bygge i OF-Møllehøj?

OF-Møllehøj ligger i planlægningsmæssig henseende i landzone der i princippet skal friholdes for byggeri der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbruget, men deklarationen fastlægger bebyggelse og benyttelsen for området.

Kolonihavehuse er ikke omfattet af bygningsreglementet, men reglementets beregningsregler vedrørende etagearealer er gældende.

Alle sanitets- og kloakarbejder skal udføres af autoriserede mestre og kommunen skal have besked om hvem der har udført arbejdet.

Der kan kun bygges efter reglerne i den for området gældende deklaration. Deklarationen kan findes på denne hjemmeside:

[HTTP://WWW.OF-MOLLEHOJ.DK](http://www.of-mollehoj.dk)

Skal jeg have tilladelse til at bygge?

Det kræver ikke byggetilladelse at bygge et kolonihavehus, men deklarationens bestemmelser skal nøje overholdes.

Det er den enkelte kolonihaveejer, der er ansvarlig for dette.

Derfor er det en god ide, at indsende tegninger (situationsplan, facadetegninger, materialeliste), vedrørende dit ønskede byggeri til kommunen og til OF-Møllehøjs bestyrelse, før du begynder at bygge.

Kommunen vil så kontrollere, om det fremsendte overholder deklARATIONENS bestemmelser og meddele dig og bestyrelsen resultatet.

BBR-meddelelsen er et vigtigt dokument:

Når du er færdig med byggeriet, skal du meddele ændringer til kommunen, der så vil indberette dem til BBR-registret.

Det er vigtigt, både fordi det er lovpligtigt, men også i forbindelse med en køb/salgs situation.

Du er selv ansvarlig for BBR-oplysningerne og du bør kontrollere din BBR-meddelelse på WWW.OIS.DK.

Er der uoverensstemmelser mellem oplysningerne og de bygninger som du faktisk har på grunden, bør du hurtigst muligt få afklaret med kommunen, om byggeriet er i overensstemmelse med deklARATIONEN.

Er det tilfældet kan du få ændret BBR-meddelelsen, ellers skal der ske en lovliggørelse.

Hvorfor skal min grund synes af bestyrelsen ved overdragelse til nyt medlem?

Ved overdragelse af parcellen til et nyt medlem skal lokalbestyrelsen lave en besigtigelse af parcellen, jfr. OF's vedtægter § 19. Vedtægterne kan du finde på hjemmesiden:

[HTTP://WWW.OF-FRITID.DK/INDEX.PHP/VC](http://WWW.OF-FRITID.DK/INDEX.PHP/VC)

Besigtigelsen tjener bl.a. det formål, at få aflæst vandmåleren og samtidig påse, at bestemmelserne i deklARATIONEN og ordensbestemmelserne for Møllehøj er overholdt.

Er bestyrelsen i tvivl om byggeriets lovlighed i forhold til deklARATIONEN, forelægges dette kommunen til vurdering. De foretagne besigtigelser skal bl.a. sikre, at vi undgår at områderne forfalder og derved mister værdi som rekreativ fritidsområde.

Hvis bestyrelsen i forbindelse med besigtigelsen konstaterer, at bestemmelserne ikke er overholdt, er bestyrelsen pligtig til at orientere medlemmet om de ulovlige forhold.

Herefter er det alene op til medlemmet at kontakte Høje Taastrup Kommune, så kommunen kan vurdere om der skal meddeles påbud eller om forholdet eventuelt kan lovliggøres ved, at der tillades en mindre afvigelse i forhold til deklARATIONEN.

Ud fra ovenstående sammendrag af fremtidig syn af parceller i OF Møllehøj har bestyrelsen sammenfattet forretningsgange ud fra scenarierne:

- Lovliggørelse
- Til-/ ombygning
- Salg

Forretningsgang ved lovliggørelse:

HTK vil fremadrettet behandle alle sager angående lovliggørelser af parceller.

Derfor skal parcelejere henvende sig til HTK for afslutning af sagen eller spørgsmål.

Høje Taastrup Kommune
Teknik- og miljøcenter
Bygaden 2
2630 Taastrup
Tlf.: 43 59 10 00
Att.: Arkitekt, Gitte Cassias

Det skal dog bemærkes, at alle parceller stadig skal være i overensstemmelse med OF's deklaration.

Såfremt en parcel ikke er i overensstemmelse med OF's deklaration, og parcel ejeren alligevel har fået en skriftelig godkendelse fra HTK, skal denne sendes til OF Møllehøj. Dog anses det af OF Møllehøj, at være god foreningskultur, at alle skriftelige godkendelser fra HTK, samt tegninger over den godkendte parcel, sendes til OF Møllehøj, så disse kan arkiveres i parcellens sagsmappe.

Forretningsgang ved til-/ ombygning:

Det er ejers valg om man vil melde sin ombygning/tilbygning til HTK. Ifølge HTK må parcel ejere bygge når som helst, så længe man overholder HTK's regler. Man er i OF Møllehøj underlagt kolonihave lignende tilstande, og parcel ejere behøver derfor ikke have en Bygningstilladelse.

Ønsker parcel ejer et udsagn om ombygningen/tilbygningens lovlighed, kan ejer sende tegninger og materialebeskrivelse til HTK, hvorefter HTK vil give et skriftligt udsagn om den ønskede ændring. Svar tiden forventes at være 1- 2 uger fra HTK.

Det skal dog bemærkes at alle ombygninger og tilbygninger skal være i overensstemmelse med OF's deklaration.

Derved skal tegninger godkendes af OF Møllehøj.

Overholder ombygningen/ tilbygningen ikke disse, skal der foreligge en skriftelig godkendelse fra HTK af ombygningen/ tilbygningen.

Det anses af OF Møllehøj, at være god foreningskultur, at alle skriftelige godkendelser, samt tegninger over den godkendte parcel/tilbygning/ombygning, sendes til OF Møllehøj, så disse kan arkiveres i parcellens sagsmappe.

Forretningsgang ved salg:

Ved salg af parcel skal parcelejeren sikre at OF Møllehøj har

tegninger der stemmer overens med de faktiske forhold og mål på parcellen. OF Møllehøj skal konstatere at parcellen er i overensstemmelse med OF's vedtægter, samt aflæse vandmåler til vandregnskabet.

OF Møllehøj's gennemgang af parcellen er ikke en lovliggørelse af parcellen, da OF Møllehøj ikke er byggemyndighed, men synet er en overordnet kontrol af at deklARATIONEN er overholdt.

Finder OF Møllehøj uoverensstemmelser i forhold til deklARATIONEN kan parcel ejer gøre følgende:

1. Udarbejde uoverensstemmelser omkring det ulovlige byggeri. Alternativt at udarbejde dispensationsansøgning med tegningsmateriale til HTK.
2. Kontakte HTK for en besigtigelse af parcellen.

Vurdere HTK at boligen er i overensstemmelse med HTK regler eller gives der dispensation af nogen form, skal der bedes om en skriftelig godkendelse, hvor der indgår hvad der er godkendt fra HTK. Parcellen vil herefter blive godkendt af OF Møllehøj, da HTK's syn betragtes som værende gældende.

Svaretiden forventes at være 1- 2 uger fra HTK.

Ydermere er det ved besigtigelsen bestyrelsens ansvar at påpege grundens ryddelighed, da denne skal overholdes i forhold til OF's ordensbestemmelser. Ved salg af parceller hvor der foreligger tegninger og godkendelse fra HTK, vil OF Møllehøj konstatere at parcellen er i overensstemmelse med den foreliggende godkendelse. Såfremt at parcellerne ikke overholder godkendelsen er det sælger pligt at bringe dette i orden. Enten ved en ny godkendelse eller ved at bringe parcellen i overensstemmelse med godkendelsen. Det anses af OF Møllehøj, at være god for eningskultur, at sælger ved sin anmeldes om salg udlevere tegninger og eventuelle godkendelser fra HTK omkring de faktiske forhold på parcellen til OF Møllehøj. Bemærk at tegninger skal være påtrykt med udvendige mål, da det er dem der er gældende for opmålingen. Udvendige mål måles fra soklen.



Ny bolig? Vælg det stærkeste team, når du skal have solgt

Mere end 20 års erfaring med boligsalg i Møllehøj
Kontakt Nybolig Mads Østergaard, hvis du vil have solgt din bolig!

Nybolig Mads Østergaard

Hovedgaden 502
T 2640 Hedehusene
Tlf. 4656 2555



Tømremester
Mads Hyllehøj
21 60 24 68



www.madshyllehoj.dk • info@madshyllehoj.dk

ANNONCE:

FEJLKØB.

Sort Texas plæneklipper XT 50 - TR/WE.

Kun brugt 1. gang.

Selvkørende - bioklip - 50 L. opsamler - klippebredde 50.

Nypris 2895,-

Sælges for kun 2195,-

Regnings Garanti medfølger.

Henvendelse til 29 90 42 82

TALEN VED SCT. HANS AFTEN

Der er mig en meget stor glæde at stå her i aften, både fordi det er i Hedehusene, men også fordi det er midsommer og ferietiden står for døren. Samtidig er der også noget dragende ved at være samlet omkring et bål. Ild drager mennesker, nok på grund af dens farlighed, for vi husker jo den gamle lærersætning "Ilden er en god tjener men også en streng herre". Det er også en glæde at være i en haveforening, jeg selv har haft mange gode barndoms minder fra haveforeninger hvor familie havde haver, så der blev tilbragt en del tid i disse haver.

OF Omegnens Fritidshaveforening er som det jo nok er alle bekendt Stiftet 25.februar 1966, af nogle fremsynede mennesker, uden deres klare fremsyn havde vi nok ikke stået her i aften.

Det er også historisk jord vi er på her i aften, Det var her i området man fandt Kallerupstenen i 1827. Kallerupstenen er en af de ældste runestene i Danmark, den dateres til ca. år 826. Stenen kan i dag ses ved Ansgarkirken i Hedehusene.

Hedehusene er en by hvor der vil komme til at ske en masse spændende ting i fremtiden, der er bla. nedsat en historisk gruppe som arbejder på at grave den spændende historie om arbejderbyen med dens virksomheder frem, der arrangeres gåture rundt med guide. Der er også plancheudstillinger i den gamle stationsbygning,

Der arbejdes også med planer om en lille bog med mange illustrationer om det gamle Hedehusene.

Udviklingsmæssigt sker der og så kommer til at ske en hel masse. Transportvirksomheden DSV bygger nyt hovedsæde vest for byen på grunden kaldet Jasons Minde, når det står færdigt ca. medio 2013 vil det være arbejdsplads for ca. 700-800 mennesker, og det vil jo nok kunne mærkes i Hedehusene, vi håber det giver vores trængte handelsliv et løft.

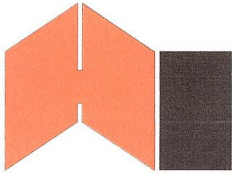
Byrådet har besluttet at Hedehusene skal have et løft, det kommer også til at kunne ses på Hovedgaden, som i dag fremstår kedelig, slidt og i en dårlig forfatning.

Men også her er der nedsat et udvalg "Områdefornyelse Hedehusene" udvalget består af repræsentanter både fra byrådet, kultur, idræt og erhverv, så det lover godt for fremtiden i Hedehusene, Der bygges lige nu et kulturhus ved siden af Hedehushallen, huset bygges af nogle tyrkiske foreninger, som har samlet pengene ind bl.a. blandt beboerne i Charlotteager. Hjørnet ved Hedehushallen bliver et spændende område med sportshal, kulturhus og FDF hytte, vi arbejder også på at lave forskellige aktiviteter på P-pladsen når den ikke benyttes af biler, så de unge kan blive aktiveret med bl.a. forskellige former for boldspil, en træningsbane for de yngste der skal lære at begå sig i trafikken på cykel eller andre aktiviteter som kan laves på asfalt.

Det ser også ud til der så småt begynder at ske noget med Gammelsø projektet, så vi går en spændende tid i møde også der.

Det er også dejligt at have en haveforening som Møllehøj liggende i byen. Møllehøj er jo en oase hvor mennesker kan komme ud og komme helt tæt på naturen, og det har i gjort nu i 41 år tillykke med det, samtidig er det også en grøn lunge som der heldigvis er mange af i området så Hedehusene er en by hvor mennesker og dyr kan trække vejret., jeg håber både at Haveforeningen Møllehøj og Omegnens Fritidshaver må eksistere i mange år endnu. Tilslut vil jeg ønske jer alle en rigtig god sommer og så må vi jo håbe at vejrguderne er med os så vi kan få rigtig mange timer udendørs og nyde den danske sommer.

Tak for i aften og rigtig god sommer



TagGruppen ApS

Vi laver mange forskellige tag opgaver om året og har den fornødne ekspertise til at yde rådgivning før det endelige valg af tag produkt. Vi vil gerne komme ud på din adresse og måle taget nøjagtigt op, samt tale om muligheder.

Vi skriver herefter et uforpligtet tilbud samt en opstarts dato.

Vi skriver også hvor lang tid, vi regner med opgaven tager.

Vi laver alle slags tage:

- Tagpap
- Eternit
- Decra
- Ståltage
- Undoline
- Tegl / Betontegl / Glaseret tegl
- Tagrender i plastik / stål / zink / kobber
- Ovenlys
- Alge rens
- Rens & maling af tage



Vi ser frem til og høre fra dig.

Magleparken 19, 2tv - 2750 Ballerup - www.taggruppen.dk

Telefon: 43601400 - Telefax: 43601399 - Email: info@taggruppen.dk

JC ANLÆG.

Vi udfører kvalitets arbejde til den rigtige pris!

Belægninger.

Græs.

Græs klipning.

Træfældning.

Træ beskæring.

Hæk klipning.

Gravearbejde.

Ring og få et godt tilbud.

Tlf. 31170766.



3. generation – din garanti.

Da vort firma er flyttet til Hedehusene, vi har gennem 3. generationer ligget i Sydhavnen, men er nu flyttet, derfor giver vi flytterabat på:

20% på alt glarmester arbejde til beboere i Møllehøj.

Vi yder 1 classes arbejde og service.

Hovedgaden 421
2640 Hedehusene
Tlf. 36 30 40 01
glasras@city.dk

NYTTIG INFORMATION ANG. AFFALD & SKRALD

VEGA Genbrugsstationen

Lervangen 1-3
2630 Taastrup

Åbningstider:

Alle ugens dage kl. 10.00 - 18.00.

Lukkedage: den 24., 25., 26., 31. december samt 1. januar



Afhentning af skrald i sæsonen

(1 april til 30 september).

Mandag hentes der skrald i Fritidshaven,
Kalleruphaven og Mosehaven.

Tirsdag hentes der skrald i Agerhaven.

Vinterperioden (1. oktober til 31. marts).

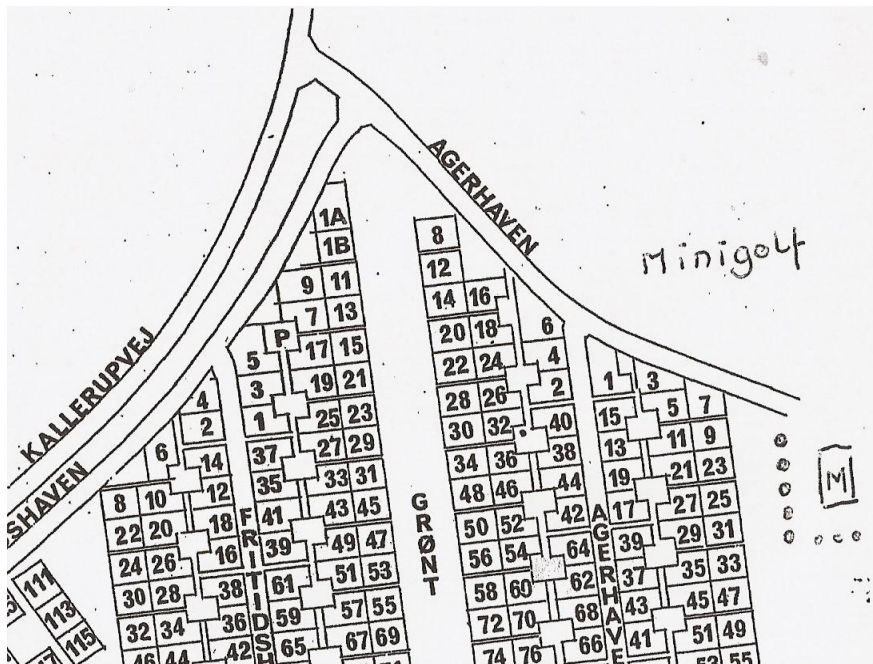
I år vil afhentning af skrald fortsætte til og med uge 43 - dette da det vil lette arbejdes gangen for Jan i

Uge 2 (Forholdsvi mandag eller tirsdagen efter uge 1).

Uge 9 (Forholdsvi mandag eller tirsdagen efter uge 9).

Skraldeposerne skal stilles uden for lågen imod vejen samt lukkes forsvarligt med knude eller lign., ellers vil de ikke blive afhentet, med mindre man har en aftale med Jan.

Hvis du skal have gæster eller har brug for et festligt indslag til børnefødselsdagen, så er området omkring minigolfbanerne yderst velegnet til en mindre skattejagt for børnene. Og så er det oplagt, at afslutte med en minigolf turnering og servere saftvand og boller ved de borde / bænke der er placeret ved banerne.



Udlån foregår fra Agerhaven 57
Lånekupon

Navn:
Have adr.:

Alle parcel ejere har mulighed for, at benytte minigolfbanerne ved, at låne golfkøller, bolde ect.

BANERNE AFLEVERES SELVFØLGELIG TILBAGE I SAMME STAND, SOM DE MODTAGES.



Vi kan sælge dit fritidshus!

Vi kender området og kan sætte den rigtige pris, der får huset solgt. Ring i dag på tlf. 4371 0029 for en gratis og uforpligtende vurdering af dit fritidshus.

danbolig

SAMARBEJDER MED NORDEA

danbolig Taastrup & Hedehusene

Statsaut. ejendomsmægler MDE · Taastrup Hovedgade 103 · 2630 Taastrup · Tlf. 4371 0029 · taastrup@danbolig.dk · www.danbolig.dk