

Når husordenen bliver overtrådt.....

Der er ofte behov for at have nogle fælles leveregler, når mennesker lever og bor op ad hinanden. I din boligafdeling er det beboerne selv, der fastsætter de fælles regler i en husorden.

Alle der bor og færdes i afdelingen er forpligtet til at følge reglerne, og det er beboernes ansvar at sikre, at deres børn og gæster kender og efterlever afdelingens husordensregler.

Fra tid til anden opstår der naturligvis uenigheder i relation til husordenen, men ofte skyldes det, at reglerne er uklare eller uhensigtsmæssige, eller at reglerne ikke er kendt af alle. Hvis du mener, at jeres husorden i boligafdelingen skal ændres eller præciseres, så kan du stille et forslag til afdelingsmødet om ændring af reglerne.

Hvis du oplever, at en eller flere beboere overtræder husordenen, så kan du selvfølgelig i første omgang selv påtale problemet. Hvis det ikke hjælper, eller hvis du føler dig utryg ved situationen, så kan du vælge at indgive en klage. I den sammenhæng skal du være opmærksom på en række forhold, som er beskrevet i det følgende.

Hvad skal jeg gøre, hvis jeg vil klage?

Tal gerne med afdelingsbestyrelsen eller ejendomsmesteren inden du klager

Måske kan hele sagen klares med en god forklaring eller en fornuftig dialog. Overvej dette inden du klager. En formel klagesag kan være både lang og ubehagelig og ofte kan sagerne løses både hurtigere og bedre, hvis man får talt fornuftigt sammen på et tidligt tidspunkt.

Klagen skal gives til administrationen eller til afdelingsbestyrelsen

Det betyder i praksis, at klagen skal sendes/afleveres afdelingsbestyrelsen eller administrationen.

Klagen skal være skriftlig og personlig

Anonyme klager og mundtlige klager kan ikke behandles.

Flere personer kan godt klage sammen.

Det vil styrke sagen, hvis du får en eller flere medunderskrivere/vidner på din klage.

Klagen skal være præcis

Det skal fremgå helt klart af din klage, hvem du klager over, hvad vedkommende har gjort samt hvor og hvornår det skete. Anvend gerne det vedhæftede skema.

Du skal blive ved med at klage

Hvis din tidligere klage ikke har hjulpet, så skal du klage igen, og du må ikke vente for længe med at gøre det. Klagesager henlægges normalt efter ca. tre måneder og en ny klage efter f.eks. fire måneder bliver derfor ofte betragtet som en helt ny sag.

Du klager anonymt, men kun et stykke ad vejen

Den eller de personer, du klager over, vil ikke få oplyst din identitet. Din anonymitet kan dog kun opretholdes indtil eventuel behandling i Beboerklagenævn eller boligretten, hvor du kan blive indkaldt som vidne.

Du kan få hjælp til at klage

Hvis du har spørgsmål, eller hvis du behøver hjælp til at formulere din klage, så kontakt afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret.

Hvordan behandles en klagesag i administrationen?

Når vi har modtaget din klage så vil vi indenfor fem dage sende dig en kvittering. Klagen behandles herefter i overensstemmelse med kapitel 13 i Lov om leje af almene boliger.

1. Din klage vurderes og der vil muligvis indhentes supplerende oplysninger fra f.eks. afdelingsbestyrelsen eller ejendomsmesteren.

I nogle afdelinger vil en første behandling af din klage blive behandlet af afdelingsbestyrelsen, der vil prøve at løse klagesagen gennem samtale med parterne. Hvis ikke sagen kan løses vil bestyrelsen overdrage sagen til administrationen, der vil følge nedenstående procedure.

2. Hvis din klage *ikke* skønnes at være berettiget, så vil du blive orienteret om dette og du vil blive oplyst om, hvordan du kan forholde dig.

3. Hvis din klage skønnes at være berettiget, så vil beboeren, som du klager over, blive orienteret om klagen og få en *henstilling* om at overholde afdelingens regler, med mulighed for at gøre indsigelse over henstillingen (i særligt grove tilfælde sendes allerede på dette tidspunkt en *påmindelse*, jf. punkt 4).

4. Hvis administrationen modtager flere klager over samme forhold inden 1-3 måneder, så vil der blive sendt yderligere en skrivelse til beboeren. Denne gang vil der normalt være tale om en såkaldt *påmindelse*, der indeholder en advarsel om, at fornyet overtrædelse af reglerne kan føre til at lejemålet opsiges, ophæves eller gøres betinget.

5. Hvis beboeren sidder advarslen overhørigt og fortsat tilsidesætter afdelingens husordensregler, så vil administrationen sende endnu en skrivelse og - alt efter sagens karakter - meddele enten:

- at lejemålet vil blive opsagt med 3 måneders varsel, eller
- at lejemålet hæves og, at beboeren straks skal flytte, eller
- at sagen indbringes for Beboerklagenævnet med henblik på f.eks. at gøre lejemålet betinget af, at husordenen fremover overholdes.

6. Hvis den beboer, der klages over, protesterer mod opsigelsen eller ophævelsen, eller hvis en eller begge parter i sagen protesterer over Beboerklagenævnets afgørelse, så vil den videre behandling af sagen skulle ske i boligretten.

Afdelingsbestyrelsen vil altid modtage kopi af klagesager der bliver behandlet i administrationen, ligesom at organisationsbestyrelsen vil blive orienteret om eventuelle beboerklagenævnsager.

Det skal understreges, at ovenstående beskriver det formelle forløb i sagen, og at der ofte vil være en sideløbende bestræbelse på at få sagen løst gennem dialog.

Det skal desuden bemærkes, at den beskrevne fremgangsmåde kan fraviges hvis det vurderes, at der er tale om særligt grove eller særligt milde overtrædelser af afdelingens ordensregler.

Med venlig hilsen

Administrationen 43 42 02 22 • Stationsparken 24, 2TH • 2600 Glostrup

fa09@fa09.dk

Anmeldelse vedrørende overtrædelse af ordensreglement/husorden (Klageskema)

Jeg gør hermed boligselskabet opmærksom på,
at følgende har overtrådt afdelingens ordensreglement / husorden:

Navn:	
Adresse:	
Udfyldes af administrationen. Afdeling -	Bolignummer -
Klagen vedrører følgende:	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	

Dato sted og tidspunkt for overtrædelsen af ordensreglementet/husordenen:

Dato:	Klokkeslet:
Sted:	
<input type="checkbox"/> Ønsker du at vedlægge fotodokumentation?	

Har tidligere kontaktet følgende om forholdet:

<input type="checkbox"/> Beboeren	<input type="checkbox"/> Ejendomskontoret	<input type="checkbox"/> Afdelingsbestyrelsen	<input type="checkbox"/> FA09
-----------------------------------	---	---	-------------------------------

Vidneforhold:

<input type="checkbox"/> Har du selv oplevet / set overtrædelsen?
<input type="checkbox"/> Har andre oplevet / set overtrædelsen?

Anmelderoplysninger:

Navn:
Adresse:
Telefon:
E-mail:
Dato: / - 20 Underskrift:

Vidneoplysninger/ medunderskrivere:

Navn 1:
Adresse:
Telefon:
E-mail:
Dato: / - 20 Underskrift:

Vidneoplysninger/ medunderskrivere:

Navn 2:	
Adresse:	
Telefon:	
E-mail:	
Dato: / - 20	Underskrift: