

# Det gode naboskab

FA09 har fokus på det gode naboskab og ønsker at hjælpe lejerne til at tage ejerskab for deres boligafdeling og hjem via fællesskab, dialog og positivitet.

FA09 har derfor sammenfattet nogle ideer til, hvordan lejerne kan fremme det gode naboskab, hvis der skulle opstå konflikter.

Du kan være med til at styrke fællesskabet og mindske konflikter gennem en positiv dialog og gensidigt hensyn.



## Bliv bekendt med hinanden

Hvor godt kender du din nabo?  
Skab forståelse for hinanden ved at have kendskab.  
Ingen er ens – vis derfor gensidigt hensyn.



## Indgå i dialog

Støder du på irritationsmomenter over din nabo, så tag kontakt til og indgå dialog med din nabo på en konstruktiv og positiv måde.



## Se på det med andre øjne

Alle er forskellige, og måske ved din nabo ikke, at vedkommendes adfærd er til gene for dig.  
Måske er det muligt at indgå et kompromis, så begge parter kan blive tilfredse.



## Hvad er der på spil?

Positiv dialog kan løse meget.  
Ved at være åben og opsøgende kan man forebygge mange problemstillinger.



## Tag ejerskab

Tag fat i konflikten i opstarten, vær proaktiv og skab løsninger i fællesskab.  
Kompromis kan være nødvendigt for at skabe og bevare det gode naboskab.

## Hvis 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 de husordens bestemmelser som beboerdemokratiet har vedtaget. Det er beboernes ansvar at sikre, at deres børn og gæster kender og efterlever afdelingens husordensregler.

Som beboer har man mulighed for at stille forslag til husordenens indhold. Dette skal ske ved at stille et forslag senest to uger inden det ordinære afdelingsmøde. Forslaget skal sendes /afleveres jf. den enkelte afdelings dagsorden, som omdeles fire uger før mødet.

Hvis du oplever, at en eller flere beboere overtræder husordenen, så kan du vælge at indgive en skriftlig klage til administrationen.

Hvis du vælger at indgive en skriftlig klage, skal dette gøres via vores klageskema, som du kan finde her på siden.

## Nedenstående overvejelser skal du gøre dig inden du klager

Måske kan hele sagen klares med en god forklaring eller en fornuftig dialog. Du kan i første omgang selv påtale problemet overfor din nabo.

En formel klagesag kan ende med at blive en lang proces og ofte kan sagerne løses både hurtigere og bedre, hvis man får talt fornuftigt sammen på et tidligt tidspunkt.

En klage skal være skriftlig og personlig, anonyme klager og mundtlige klager kan ikke behandles.

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

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

Hvis problemet fortsætter efter din første klage, og administrationens henvendelse til beboeren ikke har løst problemet, så skal du klage igen.

Den eller de personer, du klager over, vil ikke få oplyst din identitet, så længe sagen kører hos boligadministrationen.

Såfremt sagen ender i beboerklagenævnet eller boligretten, kan du blive indkaldt som vidne og advokater samt andre juridiske instanser, vil i den forbindelse blive gjort bekendt med din identitet.

## Hvordan behandles en klagesag i administrationen?

Når vi har modtaget din klage så vil vi indenfor fem dage hverdage, sende dig en bekræftelse.

Klagen behandles herefter i overensstemmelse med afdelingens husorden og jf. Lov om leje af almene boliger kapitel 13.

Såfremt klagen indeholder påkrævet oplysninger, jf. ovenstående, vil administrationen sende beboeren der klages over, en henstilling med opfordring til at overholde husordenen og ophører den uhensigtsmæssige adfærd, samt oplysning om at fornyet overtrædelse af reglerne kan føre til at lejemålet opsiges, ophæves eller gøres betinget.

Ved særligt grov karakter kan der sendes en advarsel til beboeren, allerede på dette tidspunkt.

Ved tilbagevendende klager over samme adfærd, med medunderskrivere/vidner, vil administrationen sende beboeren en advarsel, med henvisningen til almenlejelovens bekendtgørelse her i blandt §90.

Ophører problematikken ikke, og der kommer flere klager på vedkomne over samme klagepunkt, vil sagen blive viderebragt for beboerklagenævnet eller boligretten.

Herefter skal instanserne træffe afgørelse i sagen. Ender en klagesag i boligretten må der forventes en længere sagsgang.

Beboere der modtager henstilling/advarsler vil altid blive orienteret om deres ret til at gøre skriftlig indsigelse, og fristen for dette.

Hvis indkomne klager *ikke* skønnes at være fyldestgørende, så vil afsenderen blive orienteret om dette og vil blive oplyst om, hvordan han/hun kan forholde sig.

Ejendomsmesteren vil modtage kopi af henstillinger/ advarsler der bliver behandlet og sendt fra 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 klager der modtages arkiveres på afsenderens, lejer kartotek i administrationen som kun denne har adgang til. Det samme gør sig gældende for henstillinger/advarsler sendt til beboere.

Med venlig hilsen

Administrationen FA09



Dato sted og tidspunkt for overtrædelsen af ordensreglementet/husordenen:

|                                                                           |          |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| Dato(er):                                                                 | Tidsrum: |
| <input type="checkbox"/> Fotodokumentation er vedlagt (sæt kryds hvis ja) |          |

Har tidligere kontaktet følgende om forholdet:

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

Vidneforhold:

|                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Har andre oplevet / set overtrædelsen? Medunderskrivere vil kunne styrke sagen. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Anmelderoplysninger:

|                    |
|--------------------|
| Navn:              |
| Adresse:           |
| Telefon:           |
| E-mail:            |
| Dato: Underskrift: |

Vidneoplysninger/ medunderskrivere:

|                    |
|--------------------|
| Navn 1:            |
| Adresse:           |
| Telefon:           |
| E-mail:            |
| Dato: Underskrift: |

Vidneoplysninger/ medunderskrivere:

|          |              |
|----------|--------------|
| Navn 2:  |              |
| Adresse: |              |
| Telefon: |              |
| E-mail:  |              |
| Dato:    | Underskrift: |