

## Klageprocedure

**Denne klageprocedure finder anvendelse ved overtrædelse af ordensregler i:**

Aabenraa Andelsboligforening  
Kolstrup Boligforening  
Sønderborg Andelsboligforening  
Tønder Andelsboligforening  
Skærbæk Boligforening  
Toftlund Andels Boligforening

### OM ORDENSREGLER

Sammen med lejekontrakten får en ny lejer et sæt ordensregler, som gælder for den afdeling, hvor pågældende skal bo i. Reglerne giver nogle generelle anvisning om, hvordan man skal behandle sin bolig i ejendommen og hvilke hensyn man skal tage til sine medboere.

### HVAD SKER DER HVIS ORDENSREGLERNE OVERTRÆDES?

Overholder en beboer ikke ordensreglerne, bør skadelidte så vidt muligt forsøge at tale sig til rette med vedkommende. Hvis overtrædelsen medfører væsentlig ulempe for de øvrige beboere og det overhovedet ikke er muligt at nå til forståelse, er det nødvendigt at starte en egentlig klagesag.

### SKRIFTLIG KLAGE OG ADVARSEL

De beboere, der generes, skal indsende en klage til foreningen. For at sikre sig mod tilfældige eller uberettigede klager, er det en hovedregel, at en klage skal indsendes skriftligt og så vidt muligt underskrevet af mindst 3 husstande, der kan bekræfte klagens indhold.

Klagen skal indeholde:

- en udførlig beskrivelse af problemerne, og
- en redegørelse for på hvilke tidspunkter det foregår, så vidt muligt med angivelse af både datoer og klokkeslæt.

Foreningen vil herefter skrive til den der klages over og give:

- en beskrivelse af den eller de ting der klages over,
- en generel påmindelse om at overholde ordensreglerne, og
- en advarsel om, at gentagelser betragtes som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan betyde ophævelse af lejemålet.

Det bliver ikke oplyst, hvem der har klaget, men kun at klagerne er foreningen bekendt.

Klagerne skal dog være opmærksomme på at **såfremt en sag kommer i beboerklagenævnet eller i Boligretten, vil den der klages over altid få ret til at se sagens akter og dermed også, hvem der har underskrevet klagen.**

En repræsentant for klagerne får herefter en orientering om, hvad der er foretaget i sagen

og afdelingsbestyrelsen orienteres.

### **ADVARSLER HJÆLPER IKKE**

Hvis advarslen ikke løser problemet, må beboerne på ny indsende en klage underskrevet af så vidt muligt mindst 3 husstande og igen med en beskrivelse af, hvad der foregår og hvornår.

Beboeren modtager herefter en ny advarsel, der indskærper, at generne øjeblikkelig skal ophøre, og at gentagelser medfører at sagen indbringes for beboerklagenævnet eller hvis nødvendigt, at lejemålet ophæves. Klagerne og afdelingsbestyrelsen bliver orienteret som ved 1. klage.

### **ADVARSLER HJÆLPER FORTSAT IKKE**

Såfremt problemet fortsat ikke bliver løst, er det nødvendigt at indsende en tredje klage på samme vis som de foregående. Foreningen vil herefter indbringe sagen for beboerklagenævnet eller tage skridt til at ophæve lejemålet efter reglerne i lejeloven, hvis det skønnes nødvendigt. Såfremt det findes nødvendigt at ophæve lejemålet betyder dette, at lejeren kun får få dage til at flytte. Sker det ikke bliver sagen overgivet til foreningens advokat med henblik på indbringelse for boligretten, hvor den optages til dom. De beboere der har klaget må her være indstillet på at de bliver indkaldt som vidner i retssagen og dermed skal stå frem under vidneansvar og redegøre for problemerne.

### **ULOVLIGT HUSDYRHOLD**

Hvis en lejer eller ejendomsfunktionær konstaterer, at der holdes ulovligt husdyr, meddeles dette til foreningen, der herefter fremsender skrivelse til lejeren, som i den forbindelse bliver bedt om at underskrive og returnere en medsendt erklæring om at husdyret er fjernet inden en i brevet anført dato (normalt en frist på 2 uger). Sker dette ikke, sendes en rykker med en frist på en uge, idet samtidig oplyses, at manglende returnering vil medføre at sagen vil blive indbragt for beboerklagenævnet.