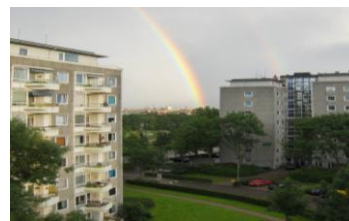


Beboerinformation **TEMA** FSB – Bellahøj afd. 1-35

Husstandsomdelt



APRIL/MAJ 2010

STOP HÆRVÆRK

MINDRE HÆRVÆRK GIVER STØRRE TRYKHED!

HÆRVÆRK – Som man kan læse om i den udgave af **BEBOERINFORMATION NR 11**, der pt. hænger i opgangen, så oplever vi desværre mere hærværk end tidligere. Derfor har **AFDELINGSBESTYRELSEN** helt ekstra ordinært besluttet, at omdele dette brev til samtlige lejligheder idet det er et område som vi har stor fokus på herunder har **ØNSKE OM AT FÅ STOPPET**.

Udbedring af skader efter hærværk koster mange penge. For blot at give et lille indtryk af, hvad det koster afdelingen kan vi oplyse om, at udgiften til udbedring af skaderne i 2010 indtil nu beløber sig til knap 50.000 kr. Og selvom vi ved hjælp af videoovervågningen, har kunnet udskrive regninger på ca. 13.000 kr. til de lejere, hvor vi har konkrete beviser for, hvem der har udført hærværket, så vil udbedringerne efter hærværket alligevel komme til at koste afdelingen hen ved 35.000 kr. - Et beløb som skal betales af os alle.

Men videoovervågning alene gør det desværre ikke! Derfor appellerer **AFDELINGSBESTYRELSEN** til **AT ISÆR FORÆLDRENE TAGER ANSVAR** for, hvad ens børn og unge gør, når de ikke opholder sig hjemme i lejlighederne. Men det handler også om, at vi hver især er **EKSTRA OPMÆRKSOM PÅ**, hvem der bliver lukket ind i eksempelvis opgangen.

Forebyggelse af hærværk handler ikke kun om penge! Udover forældrenes særlige ansvar opfordrer **AFDELINGSBESTYRELSEN** til at vi alle gør, hvad vi kan for at passe på vores fællesarealer. For opmærksomhed, trivsel og et godt fællesskab i bebyggelsen giver beviseligt mindre hærværk og kriminalitet, bl.a. fordi:

- Gerningsmanden har svært ved at begå hærværk og kriminalitet i områder, hvor beboerne er opmærksomme på hvad der sker i fællesområderne. Der er nemlig en større risiko for at gerningsmanden bliver opdaget når beboere, føler et medansvar for deres boligområde, da det sender et signal om, at her accepteres hærværk og kriminalitet ikke.
- Områder, som er præget af uorden, hærværk og graffiti, opfordrer indirekte til både mere hærværk men også til anden kriminalitet. Derudover oplever mange desuden, at de er utrygge ved at færdes i hærværksplagede områder.

AFDELINGSBESTYRELSEN ønsker på ingen måde at "piske en stemning op". Vi ønsker blot at opfordre til at alle gør, hvad vi hver især kan for at passe godt på vores bebyggelse.

Men da vi som nævnt samtidig ønsker at få stoppet dette hærværk, har vi haft kontakt til FSBs hovedkontor på Rådhuspladsen for at få oplyst, hvilke retningslinjer vi som afdeling kan handle efter når der eksempelvis sker hærværk.

Disse retningslinjer er her beskrevet på side 2 i denne skrivelse. **AFDELINGSBESTYRELSEN** anbefaler, at alle læser dem grundigt igennem. Vi har som bekendt på flere afdelingsmøder besluttet, at have en såkaldt **NUL- TOLERANCE POLITIK** her i bebyggelsen.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

FSB - retningslinjer i sager om bl.a. hærværk

- **Opsigelse** - Udlejer kan opsig (3 måneders varsel) lejeaftalen, når lejeren har tilsidesat god skik og orden og forholdet er af en sådan karakter, at lejerens flytning er påkrævet.

Eksempler i almenlejeloven på den slags tilsidesættelse af god skik og orden, der kan medføre opsigelse, er udøvelse af / trussel om vold, adfærd, der kan være til fare for ejendom, andre beboere, ansatte m.m., adfærd, der medfører gener, såsom generel utryghed, chikane, vanrøgt af de lejede, ødelæggelse af ejendom eller løsøre på ejendom / fællesarealer.

Opsigelse kan ske uanset om den beskrevne adfærd udøves af lejeren selv, lejerens husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til det lejede.

Før der kan ske opsigelse, skal udlejer have givet lejer en påmindelse (advarsel). Efterlever lejer ikke denne advarsel, kan udlejer opsig lejeaftalen.

- **Ophævelse** - Udlejer kan alternativt ophæve lejeaftalen (fraflytning straks) efter samme kriterier som ovennævnt.

Som udgangspunkt skal der ligeledes først gives lejer en påmindelse før der kan ske ophævelse af lejeaftalen. I visse grovere tilfælde er dette dog ikke nødvendigt.

Det afhænger af den konkrete sag om forholdene er så alvorlige, at lejers fraflytning er nødvendig. Det afhænger ligeledes af den konkrete sag om der skal ske opsigelse eller ophævelse.

Ophævelse sker sjældent. Typisk skal der være tale om grovere former for misligholdelse, såsom vold.

oo0oo

FSBs sædvanlige forretningsgang er at sende lejer en påmindelse først. Sker der fortsat overtrædelse af husorden, vil vi instruere vor advokat i at foretage ophævelse, subsidiært opsigelse af lejemålet.

Protesterer lejer på ophævelse / opsigelse, må udlejer anlægge boligretssag med påstand om, at opsigelse / ophævelse er berettiget, og at lejer skal fraflytte. Afsiges der dom i overensstemmelse med påstanden, og fraflytter lejer fortsat ikke lejemålet, kan vi anmode om fogedens hjælp til en udsættelse. Hvis lejer ikke protesterer, kan man gå direkte til udsættelse ved fogeden.

Der kan således gå lang tid fra en opsigelse / ophævelse, til den reelt effektueres, især hvis lejer modsætter sig opsigelsen / ophævelsen. Lejer bliver boende mens sagen står på.