

Notat om husdyrhold på Fredhøj (afd. 104)

I forbindelse med, at jeg har talt med FællesBo, hvor det er oplyst at der er nogle som holder husdyr i afdelingen.

Det er tilladt at holde husdyr i FællesBo, hvis det er besluttet, at der må holdes husdyr. Det er ikke tilladt i afdeling 104, det har beboerne bestemt op til flere gange på flere afdelingsmøder. Der er tale om en demokratisk beslutning ved flertal. Det betyder at husordens regler skal overholdes og at der ikke kan gives tilladelse til at have husdyr i afdelingen.

En overtrædelse af en husorden kan medføre en opsigelse / ophævelse af lejemålet. I værste fald kan det betyde, at ophævelsen sker med en frist på få dage. I bedste fald kan det betyde at opsigelsen / ophævelsen finder sted indtil 3 måneder. Derefter kan fogedretten udsætte lejeren og lejerens familie. (Reglerne er blevet strammet i forbindelse med sidste lejelovsvedtagelse, som gælder både for private og almene beboere i lejet byggeri)

En opsigelse er en mindre for en sanktion for en overtrædelse af misligholdelse af lejemålet. Der er altid en måde at få løst opsigelsen på. Dette kan ske ved at overtrædelsen bliver løst, og ved at reglerne bliver overholdt, eller at beboeren vælger at fraflytter lejligheden eller ikke ønsker at rette sig efter reglerne.

Derimod er en ophævelse en stram sanktion, hvor der er ingen vej tilbage. Der skal lejligheden fraflyttes indenfor den nævnte frist, som kan være kort. Hvor ophævelsen ikke er sket, ved at lejligheden er fra flyttet, bliver ophævelsen effektueret af en foged med bistand fra politiet og eventuel med en låsesmeds bistand.

En sådan udsættelse er en dyr og ubehagelig løsning, som helst skal undgås.

I afdeling 104 Fredhøj/Døvehuset er der i husorden indsat en såkaldt "kattelem" at en lejer må passe et husdyr i en uge mod at der søges tilladelse til at passe et familiemedlems dyr i op til 7 dage og i alt 21 dage på et år. Hvis der ikke søges om tilladelse til at passe husdyret, er husordenens regler blevet brudt, som igen kan medføre, en opsigelse /ophævelse af lejemålet. Med andre ord der skal søges hver gang et husdyr overnatter i lejemålet. Reglerne er restriktivt. Det ses af flere afgørelser i Boligretten. Dette synspunkter deles af flere juridiske forskere på universiteterne, der ofte også er formænd for beboerklagenævn. Det skal også oplyses, at er der truffet en beboerklagenævnsafgørelse er den meget svær at ændre i Boligretten.

Med hensyn til, hvis det utænkelige skulle ske, at et bestyrelsesmedlem holder husdyr for et familiemedlem, skal ansøgningen om at passe dyret sendes til Fællesbos administration, da de øvrige bestyrelsesmedlemmer er omfattet af inhabilitetsreglerne.

Oplysning og ansøgning om at passe 1. stk. husdyr for et familiemedlem, skal skriftlig meddeles formanden i afdelingen. Som videresender ansøgningen til FællesBo, jfr. regler i husorden.

**Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen**