

# Husorden Kollegiegården 2023

## Indholdsfortegnelse

|     |                                   |    |
|-----|-----------------------------------|----|
| 1.  | Generelt .....                    | 2  |
| 2.  | Vaskeri.....                      | 3  |
| 3.  | Netværk.....                      | 3  |
| 4.  | Motorcykler .....                 | 4  |
| 5.  | Fremleje .....                    | 4  |
| 6.  | Intern flytning.....              | 5  |
| 7.  | Fraflytning .....                 | 5  |
| 8.  | Husdyr .....                      | 5  |
| 9.  | Fælleslokaler .....               | 6  |
| 10. | Festudvalget.....                 | 6  |
| 11. | Beboerrådet .....                 | 6  |
| 12. | Beboermødet .....                 | 6  |
| 13. | Ekstraordinært beboermøde .....   | 8  |
| 14. | Græsplænen* .....                 | 8  |
| 15. | Motionsrum* .....                 | 8  |
| 16. | Tarmen* .....                     | 8  |
| 17. | Endetarmen* .....                 | 9  |
| 18. | Fadølsanlæg* .....                | 9  |
| 19. | Drivhus* .....                    | 10 |
| 20. | Bilag .....                       | 11 |
|     | 1. BEK nr 666 af 27/09/1991 ..... | 11 |
|     | 2. Lejeloven § 153.....           | 17 |
|     | 3. Lejeloven § 154.....           | 18 |

\* Dette emne er ikke en del af husordenen, men er regler fra beboerrådet. De kan derved ændres på beboerrådsmøder og ikke kun på beboermøder.

## 1. Generelt

1. Kollegianerne skal i deres færden på kollegiet tage hensyn til de øvrige beboere herunder skal det understreges, at almindelige love og regler selvfølgelig også gælder på kollegiet.
2. Støjende adfærd. må ikke finde sted i tidsrummet 23.00 - 08.00 op til hverdagene og i tidsrummet 05.00 - 10.00 op til lørdage, søndage og helligdage. Der kan søges dispensation for dette hos beboerrådet, dog maksimalt til kl. 1.
3. Støjende adfærd. må alle dage ikke finde sted på udearealer i tidsrummet 23:00 - 10.00. Der kan søges dispensation for dette hos beboerrådet, dog maksimalt til kl. 1.
4. Enhver beboer er erstatningspligtig for den skade, vedkommende eller dennes gæster forvolder ved uforsvarlig adfærd. I grove tilfælde vil beboeren kunne opsiges fra sit lejemål.
5. Brug af boremaskine og andet larmende værktøj må kun ske i følgende tidsrum: mandag-fredag kl. 10:00-20:00, lørdag 10:00-18:00. På søndage og helligdage må der ikke bores.
6. Brandveje skal holdes fri til alle tider. Cykler, barnevogne m.m. må ikke stilles i trappeopgangene. Ligeledes må intet placeres eller opbevares på værelsesgangene, f.eks. vasketøjsstativer, sko, stole, osv. Inspektørerne har beføjelse til at fjerne beboernes effekter, såfremt dette ikke overholdes.
7. Det er ikke tilladt at holde husdyr i værelsesfløjen. I Lejlighederne er det tilladt at holde enten en hund op til medium størrelse eller en kastret kat. Husdyret skal registreres på ejendomskontoret og vilkårene i tilladelsen skal efterleves.
8. Affaldsskakten må kun benyttes til køkkenaffald. Alt andet affald som pap, lyspærer, aviser, batterier og andre skarpe eller skadelige ting skal afleveres til affaldssortering i gangen under lejlighedsfløjen. Glas skal afleveres i genbrugscontainere.
9. Køkkenet er en del af lejemålet. Manglende oprydning og rengøring er derfor at regne som misligholdelse af lejemålet.
10. Fællesarealer såsom have, tagterrasse og endetarmen skal altid efterlades i ryddelig stand. Overtrædelse af dette ligestilles med misligholdelse af lejemål, som kan føre til opsigelse eller beskæring af køkkentilskud.
11. Kollegiet er røgfrit, dette gælder både ens eget lejemål samt alle indendørs fællesarealer, bemærk at drivhuset også er et indendørs areal. Såfremt man er flyttet ind før 2016, må man godt ryge på eget lejemål, hvis det fremgår af lejekontrakten.
12. Udendørs antenner og lignede må ikke opsættes.
13. Musikrummet må ikke bruges i hverdagene i tidsrummet 22.00 - 8.00.

## 2. Vaskeri

1. Vaskeriet må kun benyttes af kollegiets beboere, og kan benyttes i tidsrummet 07:00-22:00.
2. Den der kommer først ned med sit tøj, har ret til den første ledige maskine.
3. Vasketøjet kan "stå i kø" således, at man kan forlade vaskekælderen uden at fortabe sig retten til den første ledige maskine. Den første ledige maskine er den/de maskiner, man står i kø ved. Er man der ikke når maskinen er færdig med at vaske, har man mistet sin tur.
4. Hvis man har tøj i maskinen, har man ret til at benytte den igen. Dette gælder indtil man har vasket færdig, også selvom andre står i kø.
5. Det er ikke tilladt at bruge klor eller farve i maskinerne.

## 3. Netværk

1. Man må ikke benytte sig af netværket og dets fælles faciliteter på en sådan måde, at andre beboere/brugere bliver generet og/eller den daglige drift forstyrres.
2. Man må ikke videregive adgang til nettet på permanent eller midlertidig basis, gæster dog undtaget under hensyn til punkt 1.
3. Beboerne må ikke benytte netværket til kommercielle formål.
4. Man må ikke uden samtykke forsøge at tilegne sig information, der ikke vedrører en selv personligt, herunder forsøge at få adgang til andres data, kode og/eller filer. Kommer man uforvarende i besiddelse af andres data, skal man underrette Netudvalget og ejeren af de pågældende data. Ligeledes skal kendskab om andres sådanne aktiviteter indberettes.
5. Brugeren er selv ansvarlig for evt. skader på hardware eller tab af data, der måtte ske ved brug af netværket.
6. Ved mistanke om infiltration og/eller angreb på nettet skal Netudvalget underrettes.
7. Ved brug af andre net, herunder internet, skal man overholde de på disse net gældende regler.
8. Man må ikke bruge netværket til ulovlige aktiviteter, f.eks. børneporno og piratsoftware, herunder ulovlig kopiering af filer. Netudvalget og Beboerrådet tager afstand fra brugernes eventuelle lovovertrædelser.
9. Netudvalget har til enhver tid lov til at overvåge netværkstrafikken, såfremt der er behov for det, f.eks. ved mistanke om misbrug eller såfremt overvågningen vil tjene til fordel for netværkets drift.

10. Det er strengt forbudt at benytte andre kollegianeres IP-nummer, og kollegianeres navn, herunder e-mailadresser.
11. Netudvalget kan ved overtrædelse af ovenstående retningslinjer skride ind med sanktioner i form af advarsler, udelukkelse/karantæne fra nettet i kortere eller længere tid.
12. Netudvalgets beslutninger kan indbringes for beboerrådet.

#### 4. Motorcykler

1. Opbevaringen må ske i perioden 1. november – 1. april.
2. Inspektøren anviser opbevaringsrum og har ret til at afvise motorcykler ved pladsmangel.
3. Gulvet under motorcyklerne skal strøs/dækkes med fugtabsorberende materiale. Dette skal fjernes igen d. 1. april.
4. Maksimalt én motorcykel per beboer kan opbevares.
5. Motorcyklen skal mærkes med navn og værelsesnummer.
6. Motorcyklen skal tømmes for benzin.
7. Rummet må ikke bruges som værksted.

#### 5. Fremleje

1. Fremleje er kun tilladt med kollegiets godkendelse, dvs. al fremleje uden anvendelse af Kollegiegårdens fremlejekontrakt er ulovlig og vil medføre opsigelse.
2. En kollegianer må højst fremleje sit værelse/ sin lejlighed i 2 år.
3. Fremlejeløbet må ikke overstige den gældende husleje.
4. Fremlejetageren må ikke fremleje til tredje part.
5. Fremlejetageren vil i fremlejeperioden være at betragte som kollegianer og som sådan indtræde i fælleskøkkenets forpligtigelser. Derfor vil fremlejetager have samme forpligtigelser i forhold til køkkenskat, rengøring, m.m. som en almindelig lejer. Fremlejetagerens opmærksomhed henledes især på, at man er ubetinget erstatningspligtig for skader forvoldt på inventar, installationer, bygninger og overtrædelse af husordenen vil kunne medføre at lejemålet opsiges jf. Lejeloven §93.
6. Det er et krav, at fremlejetager og udlejer skal være studerende og studieaktiv. Dette skal dokumenteres sammen med lejekontrakten ved aftalens indgåelse. Dette gælder både ved fremleje af værelse og lejlighed/værelse i lejlighed.

7. Fremleje er kun muligt i forbindelse med midlertidigt ophold uden for Region Hovedstaden (dog er Bornholms Regionskommune ikke medtaget).

## 6. Intern flytning

1. Kun lejetager kan søge intern flytning og fremleje.
2. Man kan først skrive sig på ventelisten til intern flytning fra et værelse til en lejlighed efter 6 måneder.
3. Alle interne flytninger imellem værelser skal ske ved henvendelse til fsb.
4. Alle interne flytninger imellem lejligheder skal foregå igennem ejendomskontoret.
5. Man kan ønske et specifikt værelse, ikke en specifik lejlighed.
6. Det er tilladt at afslå tilbud om intern flytning, men man vil så flyttes ned i bunden af listen.
7. 3-værelseslejligheden er fortrinsvis til par med børn.
8. Efter 3 måneder i en lejlighed kan man søge om intern flytning imellem lejligheder. Denne liste har fortrinsret over værelsesventelisten.
9. I helt ekstraordinære tilfælde kan man søge dispensation hos Beboerrådet om at springe ventelisten over.

## 7. Fraflytning

1. Boligen skal være fraflyttet kl. 09.00 på opsigelsesdatoen.
2. Hvis der boret huller i væggene, skal rawlplugs og lignende fjernes, samt hullerne udspartles og nedslibes.
3. Boligen skal være malet i lyse farver.
4. Boligen skal være rengjort.
5. Inspektøren skal kontaktes i god tid inden udflytningen, således at en aftale om syning af boligen kan træffes. Ønskes det, kan et medlem af beboerrådet overvære syningen.

## 8. Husdyr

1. Det er ikke tilladt at holde husdyr i værelsesfløjen.
2. I Lejlighederne er det tilladt at holde enten en hund op til medium størrelse eller en kastreret kat. (Størrelsesdefinitionen tages fra Dansk Kennel Klub).

3. Husdyret skal registreres på ejendomskontoret og vilkårene i tilladelsen skal efterleves.

## 9. Fælleslokaler

1. Beboerrådet afsætter ved almindeligt beboerrådsmøde reglerne for brug og anvendelse af kollegiets lokaler, heriblandt motionsrum, festlokaler, musiklokaler ol.

## 10. Festudvalget

1. Alle beboere kan deltage i festudvalget.
2. Festudvalget har egen kasse og egen kasserer.
3. Hvis festudvalget ophører, skal udvalgets penge gå tilbage til beboerrådets kasse.
4. Udvalgets kasserer skal fremlægge regnskab på beboermøde.

## 11. Beboerrådet

1. Retningslinjer for beboerrådets arbejde er fastlagt i henhold bekendtgørelse nr. 666 om organisation af ungdomsboliger, der er opført med offentlig støtte (Bilag 1). Udover de regler, der er konkretiseret nedenfor, henvises til denne bekendtgørelse i øvrigt.
2. Der er op til 11 medlemmer af beboerrådet og dertil 11 personlige suppleanter. Disse er valgt på en generalforsamling, dog skal der altid være et ulige antal. Man vælges for en toårig periode fra 1. november til 31. oktober. Hvis man ikke ønsker at sidde sin periode ud eller fraflytter kollegiet, skal der på et beboermøde vælges en anden, der kan sidde perioden ud. Genvalg kan finde sted.
3. Beboerrådet kan selv fastsætte en forretningsorden under iagttagelse af gældende love og bestemmelser vedrørende beboerrådet.
4. Beboerrådet er pligtigt til at repræsentere kollegianerne i kollegiets bestyrelse. Beboerrådet har ret til at indstille to medlemmer til bestyrelsen.
5. Beboerrådets møder er lukkede og indkaldes efter behov. Stemmeret på disse møder har kun beboerrådets medlemmer, eller disses suppleanter, hvis beboerrådsmedlemmerne ikke er til stede.
6. Beboerrådet er kun beslutningsdygtigt såfremt mindst 2/3 af medlemmerne eller disses suppleanter er til stede.

## 12. Beboermødet

1. Beboermødet afholdes hvert år i oktober måned. Der skal indkaldes til beboermøde med minimum otte dages varsel. Alle beboere skal samtidig modtage årsregnskabet i

form af hovedtal for årets drift og status samt driftbudgettets hovedtal for det kommende år. Bestyrelsen indkaldes også skriftligt.

2. Alle kollegiets beboere kan deltage og har stemmeret. Alle kan stille forslag til dagsordenen. Disse skal dog være sekretæren i hænde senest fem dage før beboermødet.
3. Beboermødet er beslutningsdygtigt på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
4. Beboermøde kan vælge at sende et forslag ud til urafstemning blandt alle kollegiets beboere. Når et forslag har været til urafstemning, kan der først afholdes ny urafstemning om det samme forslag efter afholdelse af et nyt beboermøde.
5. Valg til beboerrådet foregår ved skriftlig afstemning, såfremt der opstilles flere kandidater end der er ledige mandater. Hver beboer har en stemme. Valg af suppleanter foregår efter samme retningslinier.
6. Dagsordenen til beboermødet skal indeholde følgende punkter:
  1. Beboerrådets årsberetning ved formanden.
  2. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskaber for den selvejende institution Kollegiegården (herunder beboerrådets kasse, Tarmen og Festudvalget).
  3. Valg af medlemmer til beboerrådet, hvis valgperioden for disse er udløbet.
  4. Valg af medlemmer til beboerrådet, hvis disse er udtrådt af beboerrådet før valgperioden er udløbet.
  5. Valg af suppleanter til beboerrådet, hvis valgperioden for disse er udløbet.
  6. Valg af suppleanter til beboerrådet, hvis disse er udtrådt af beboerrådet før valgperioden er udløbet.
  7. Valg af formand for beboerrådet (vælges blandt beboerrådsmedlemmerne).
  8. Indstilling af bestyrelsesmedlemmer, hvis valgperioden er udløbet
  9. Indstilling af suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne, hvis valgperioden er udløbet.
  10. Valg af revisor.
  11. Evt. vedtagelse af ny husorden.
  12. Indkomne forslag.
  13. Eventuelt

### 13. Ekstraordinært beboermøde

1. Et ekstraordinært beboermøde kan kun forekomme hvis:
  1. Beboerrådet finder anledning hertil, eller
  2. Minimum 1/4 af beboerne ønsker et bestemt forslag behandlet, eller
  3. Det er besluttet på et tidligere beboermøde, eller
  4. Bestyrelsen ønsker det.

### 14. Græsplænen\*

1. Boldspil er tilladt hvis plænen er tør og spillet ikke er til gene.
2. Inspektøren kan udstede spilleforbud på plænen.
3. Der må ikke bruges fodboldstøvler med knopper.

### 15. Motionsrum\*

1. Rummet må benyttes alle dage mellem kl. 7.00 – 22.30. Første bruger(e) har fortrinsret, dvs. han/hun/de har ret til rummet alene i det tidsrum, træningen tager. Andre brugere kan i denne periode afvises.
2. Motionsrummet skal efterlades i pæn og opryddet stand, dvs. ingen løse vægtskiver på gulvet, og evt. affald må ikke efterlades i rummet.
3. Musik i rummet er tilladt, hvis brugere er enige om musikken, eller hvis det høres i hovedtelefoner.

### 16. Tarmen\*

1. Kun beboere på kollegiet kan leje og afholde arrangementer i kollegiets festlokale Tarmen og Endetarmen.
2. Det er kun muligt at leje Tarmen fredag og lørdag. Beboerrådet kan give dispensation til at leje det andre dage.
3. Ved reservering af tarmen betales 500 kr. i leje, disse indbetales på tarmens konto senest 5 dage efter reservationen, ellers vil reservationen blive slettet. Depositum er 2000 kr. og skal overføres senest en uge inden lejedagen.
4. Ved reservering af Tarmen og Endetarmen samtidig (stor fest) betales 700 kr. og 2000 kr. i depositum. Festen skal være rettet mod kollegiets beboere og hvor der forventes et

højt deltager niveau. Leje af begge lokaler kan kun ske efter dispensation fra beboerrådet.

5. Fester i Tarmen **skal** være åbne for andre beboere efter kl. 22. Der skal derudover som min. sælges øl i baren.
6. Musikanlæggene har et fastsat maximalt lydniveau, som skal overholdes. Eget stereoanlæg, diskotek eller levende musik må ikke benyttes. Der kan søges dispensation for levende musik ved skriftlig ansøgning til Beboerrådet, senest 3 uger før.
7. Der må ikke spilles musik i Tarmen tidsrummet fra 05:00 til 10:00
8. Lejeren råder over festlokale, toiletter, borde, stole, køleskabe, stereoanlæg og bar. Lejeren er ansvarlig for at alt leveres tilbage i samme stand og kan pålægges erstatningskrav ved misvedligholdelse.
9. Depositum tilbagebetales ved henvendelse til tarmbossen. Sker dette ikke indtil 4 uger efter festen, betragtes det som donation til tarmkassen.
10. Der må ikke benyttes andre fadølsanlæg i Tarmen end dem lejet gennem Fadølsudvalget.
11. Fadølsanlægget må ikke slukkes, og der må ikke ændres på indstillingerne af fadølsanlægget.
12. Tarmen har egen økonomi via en konto under beboerrådet.
13. Tarmen skal fremlægge regnskab på beboermøde.

## 17. Endetarmen\*

1. Endetarmen vil i hverdage være åben fra kl. 8 frem til kl. 23. I weekenden vil endetarmen lukke ved midnat.
2. Endetarmen kan ikke lejes eller bookes.

## 18. Fadølsanlæg\*

1. Fadølsanlægget kan lejes af fadølsudvalget.
2. Fadølsanlægget må kun benyttes efter aftale med fadølsudvalget.
3. Fadølsanlægget må kun benyttes til produkter købt gennem fadølsudvalget.
4. Der må ikke slukkes for fadølsanlægget.
5. Der må ikke ændres på indstillingerne af fadølsanlægget.

19. Drivhus\*

1. Drivhuset kan ikke lejes eller bookes.

## 20. Bilag

1. BEK nr 666 af 27/09/1991

### Kapitel 1

#### *Reglernes anvendelsesområde*

§ 1. Bekendtgørelsen finder anvendelse på:

- 1) Ungdomsboliger, der er omhandlet i § 67, stk. 1 i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 525 af 10. juli 1990, såfremt de er organiseret som en selvejende institution.
- 2) Ungdomsboliger, der modtager tilskud til nedbringelse af lejen efter § 73 a i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 525 af 10. juli 1990, såfremt de er organiseret som en selvejende institution.

*Stk. 2.* For ungdomsboliger tilhørende almennyttige boligselskaber, gælder reglerne for almennyttig boligvirksomhed.

### Kapitel 2

#### *Institutionens bestyrelse*

§ 2. Ungdomsboliginstitutionens bestyrelse har den overordnede ledelse af institutionen og varetager institutionens anliggender efter reglerne i denne bekendtgørelse og institutionens vedtægter.

*Stk. 2.* Bestyrelsen skal sikre en forsvarlig drift af institutionen. Driften skal tilrettelægges efter rationelle administrationsmetoder, og administrationsudgifter skal søges holdt på det lavest mulige niveau.

*Stk. 3.* Ved administrationen skal beboernes interesser tilgodeses og institutionens anliggender varetages bedst muligt.

*Stk. 4.* Bestyrelsen er ansvarlig for, at udlejning og opsigelse af boligerne sker i overensstemmelse med de herom gældende regler.

§ 3. Bestyrelsen er ansvarlig for, at der udfærdiges budget og årsregnskab for institutionen. Bestyrelsen er ansvarlig for, at regnskabsaflæggelse, budgetlægning og lejefastsættelse sker i overensstemmelse med reglerne i Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 179 af 16. marts 1988 om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte med senere ændringer. Bestyrelsen træffer endvidere bestemmelse om varetagelsen af den daglige administration.

*Stk. 2.* Der kan ikke uden beslutning af institutionens bestyrelse foretages væsentlige forandringer, køb eller salg af institutionen. Beslutning herom skal godkendes af Bygge- og Boligstyrelsen efter indstilling fra kommunalbestyrelsen. Bestemmelserne herom skal tinglyses på institutionens ejendom.

*Stk. 3.* Bestyrelsens beslutning om skelforandringer eller pantsætning af fast ejendom, skal på grundlag af kommunalbestyrelsens indstilling godkendes af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning i henhold til § 19 i Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 179 af 16. marts 1988 om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte med senere ændringer.

Bestemmelse herom skal tinglyses på institutionens ejendom.

*Stk. 4.* Beslutninger om ændringer af vedtægterne for institutionen træffes af bestyrelsen med 2/3 flertal. Beslutning herom kræver kommunalbestyrelsens godkendelse i henhold til § 13 i Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 179 af 16. marts 1988 om drift og tilsyn med ungdomsboliger,

der er opført med statsstøtte med senere ændringer. Fravigelser af den af Bygge- og Boligstyrelsen udarbejdede normalvedtægt for selvejende ungdomsboliginstitutioner, der er opført med offentlig støtte, kræver styrelsens godkendelse.

*Stk. 5.* Hvervet som medlem af institutionens bestyrelse er ulønnet. Institutionen afholder rimelige udgifter i forbindelse med bestyrelsens arbejde.

**§ 4.** Kommunalbestyrelsen udpeger bestyrelsesmedlemmerne. Den ene trediedel af bestyrelsesmedlemmerne udpeges direkte af kommunalbestyrelsen uden indstilling. Den anden trediedel af bestyrelsen udpeges efter indstilling fra beboerne i henhold til beslutning på et ordinært beboermøde, jf. § 12. Den sidste trediedel udpeges efter indstilling fra ledelsen for de uddannelsesinstitutioner, hvis uddannelsessøgende forudsættes at være beboere i ungdomsboliginstitutionen. Kommunalbestyrelsen træffer den endelige administrative afgørelse af, hvem der skal være medlemmer og suppleanter af bestyrelsen.

*Stk. 2.* Bestyrelsen skal omfatte 3 eller 6 medlemmer.

*Stk. 3.* Samtidig med udpegelsen af bestyrelsesmedlemmer udpeger kommunalbestyrelsen suppleanter for disse. Suppleanterne indstilles på samme måde som bestyrelsesmedlemmerne, jf.

stk. 1. Suppleanternes valgperiode følger de valgperioder, som er fastsat for de bestyrelsesmedlemmer, som de er suppleanter for.

*Stk. 4.* De af beboerne i ungdomsboliginstitutionerne indstillede bestyrelsesmedlemmer skal tillige være valgt til medlem af beboerrådet, jf. § 12, stk. 1.

*Stk. 5.* Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, der indstilles af uddannelsesinstitutionernes ledelse eller udpeges direkte af kommunalbestyrelsen, kan ikke være uddannelsessøgende eller andre unge med særligt behov.

*Stk. 6.* Bestyrelsen oplyser skriftligt i rimelig tid inden udpegningen til bestyrelsen, jf. stk. 7, de i stk. 1 omhandlede uddannelsesinstitutioners ledelse om adgangen til at indstille medlemmer og suppleanter til bestyrelsen. Bestyrelsen oplyser endvidere kommunalbestyrelsen om de indstillede bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

*Stk. 7.* Udpegningen gælder, for såvidt angår de medlemmer, der udpeges direkte af kommunalbestyrelsen, for kommunalbestyrelsens valgperiode. For de øvrige medlemmers vedkommende gælder udpegningen for 2 år, og halvdelen afdør hvert år. Hvis bestyrelsen er på 3 medlemmer, afdør 1 medlem hvert år. Genudpegningen kan finde sted. Ved den første udpegning bestemmes det ved lodtrækning, hvilke bestyrelsesmedlemmer der skal afdøre først.

**§ 5.** Kan det nødvendige antal bestyrelsesmedlemmer ikke udpeges efter retningslinierne i § 4, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen udpege sådanne medlemmer, som den finder egnede. Højst en trediedel af medlemmerne kan udpeges blandt unge uddannelsessøgende eller andre unge med særligt behov.

### Kapitel 3

#### *Beboerråd. Beboermøde*

**§ 6.** Ungdomsboliginstitutionens beboere har ret til medindflydelse på institutionens drift efter reglerne i §§ 8-10, såfremt de på et beboermøde træffer beslutning herom og vælger beboerråd til at udøve medindflydelse, jf. § 7 og § 12.

**§ 7.** Beboerne kan vælge et beboerråd, jf. § 6. Beboerrådet skal bestå af et ulige antal medlemmer, jf. § 12. Der skal være mindst 3 medlemmer, hvoraf den ene er formand.

*Stk. 2.* Valgbare som medlemmer af beboerrådet er beboere i ungdomsboliginstitutionen.

*Stk. 3.* Valgperioden for beboerrådsmedlemmer og suppleanter for disse er 2 år. Genvalg kan finde sted.

*Stk. 4.* Hvervet som medlem af beboerrådet er ulønnet. Institutionen afholder rimelige udgifter i forbindelse med beboerrådets arbejde.

*Stk. 5.* Beboerrådet kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelse af sit hverv.

**§ 8.** Beboerrådet overvåger ejendommens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er god orden i institutionen. Eventuelle henvendelser herom sker til bestyrelsen.

*Stk. 2.* Beboerrådet kan med beboermødets godkendelse jf. § 11, vedtage ændringer i den husorden, der er forelagt af ungdomsboliginstitutionens bestyrelse. Forslaget til ny husorden skal forud for beboermødet udsendes til samtlige beboere.

*Stk. 3.* Beboerrådet skal orienteres om ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

*Stk. 4.* Beboerrådet indkaldes af bestyrelsen til et møde med den bygnings sagkyndige om tilrettelæggelse af 5 års eftersynet, jf. § 62 c, stk. 1 i lov om boligbyggeri. Beboerrådet har ret til at være til stede ved eftersynet og til at blive orienteret om den rapport, der afgives på baggrund af eftersynet.

*Stk. 5.* Beboerrådet kan med beboermødets godkendelse træffe beslutning om, hvorvidt fordeling af udgifterne til varme og el skal ske på grundlag af enten varmfordelingsmåler/elektricitetsmåler, eller om fordeling skal ske efter bruttoetageareal eller rumfang. Beboerrådet kan endvidere med beboermødets godkendelse træffe beslutning om, at udgifterne til vand skal fordeles på grundlag af individuelle vandmålere. Fremsætter mindst 1/4 af beboermødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal den endelige godkendelse af beslutningen dog ske ved uafstemning blandt institutionens beboere efter reglerne i § 11, stk. 5.

**§ 9.** Det af bestyrelsen for institutionen udarbejdede driftsbudget skal forinden bestyrelsens endelige godkendelse forelægges beboerrådet. Beboerrådet forelægger institutionens budget for det kommende driftsår for beboermødet, jf. § 12, stk. 2.

*Stk. 2.* Beboerrådet kan efter forelæggelse på det ordinære beboermøde, jf. § 12, stk. 1, og beboermødet i henhold til § 12, stk. 2, inden for rammerne af det driftsbudget, der fremsendes til kommunalbestyrelsens godkendelse, træffe beslutning om, i hvilken rækkefølge bestyrelsen skal lade udføre vedligeholdelses- og forbedringsarbejder samt fornyelser i institutionen.

*Stk. 3.* Beboerrådet kan beslutte, at der i institutionen skal udføres rimelige moderniseringsarbejder (ombygning, herunder energibesparende foranstaltninger og tekniske installationer) kollektive anlæg, (vaskerier, fælleslokaler m.v.), ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader. Beboerrådet kan endvidere træffe beslutning om driften og indretningen af fælleslokaler i institutionen, samt om etablering af fritidsaktiviteter og lignende i institutionen.

*Stk. 4.* Tiltræder beboerrådet samtidig den lejeforhøjelse, der er nødvendig til gennemførelse af beslutninger efter stk. 3, skal bestyrelsen søge forslaget gennemført. Beboerrådets beslutninger efter stk. 3 skal godkendes på et beboermøde, inden bestyrelsen principielt søger forslaget gennemført. Beboerrådets beslutninger efter stk. 3, 1. punktum skal endvidere godkendes på et beboermøde inden arbejderne påbegyndes, hvis de samlede udgifter til arbejdernes udførelse efter holdt licitation er steget med mere end 15 pct. Overstiger den påregnede lejeforhøjelse 15 pct. af den gældende årsleje og fremsætter mindst 1/4 af beboermødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal den endelig godkendelse af beslutningen efter stk. 3, 1. punktum dog ske ved urafstemning blandt institutionens beboere efter reglerne i § 11, stk. 5.

*Stk. 5.* Bestyrelsen for institutionen kan ikke gennemføre de arbejder, der er nævnt i stk. 2 i en anden rækkefølge, end beboerrådet har godkendt, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler

pålæg herom. Bestyrelsen for institutionen kan ikke uden beboerrådets samtykke, der er tiltrådt af beboermødet, gennemføre arbejder, der er nævnt i stk. 3, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom. Bestyrelsen kan dog lade nødvendige vedligeholdelsesarbejder udføre på ejendommen, hvis arbejderne er af en sådan art, at de ikke uden væsentlig ulempe kan afvente beboerrådets beslutning.

*Stk. 6.* Årsregnskab for institutionen skal forinden bestyrelsens endelige godkendelse forelægges det ordinære beboermøde af beboerrådet til godkendelse, jf. § 12, stk. 1. Er beboerråd ikke valgt, skal årsregnskab for beslutninger i henhold til stk. 1-3 forelægges beboermødet af institutionens bestyrelse.

*Stk. 7.* Institutionens bestyrelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og beboerrådet om driftsbudget og mellem bestyrelsen, beboerrådet eller beboermødet om årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse. Indbringelse af eventuelle tvistigheder for kommunalbestyrelsen har opsættende virkning for så vidt angår arbejdernes udførelse.

**§ 10.** Beboerrådet kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under beboerrådet, skal træffes ved urafstemning blandt institutionens beboere efter reglerne i § 11, stk. 5.

**§ 11.** Beboerrådet indkalder skriftligt samtlige beboere til beboermøde med mindst 8 dages varsel. Indkaldelsen skal ledsages af en angivelse af det eller de emner, som skal drøftes på mødet, jf. dog stk. 3. Samtidig indkaldes bestyrelsen på tilsvarende måde.

*Stk. 2.* Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har beboere i ungdomsboliginstitutionen. Hver beboer har 1 stemme. Bestyrelsen har tillige adgang, men uden stemmeret, medmindre vedkommende er beboer i institutionen.

*Stk. 3.* Enhver, der efter stk. 2, har adgang til beboermødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære beboermøde, skal være beboerrådet i hænde senest 5 dage før mødet. Forslag udsendes til institutionens beboere senest 3 dage før et beboermøde.

*Stk. 4.* Beboermødets beslutninger træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

*Stk. 5.* Beboermødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på beboermødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt ungdomsboliginstitutionens beboere, hvor hver beboer har 1 stemme. Urafstemningens resultat træffes på grundlag af almindelig stemmeflerhed blandt de deltagende i urafstemningen. Når forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært beboermøde.

**§ 12.** Beboerrådet skal hvert år senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning foranledige afholdt ordinært beboermøde. Dagsordenen for beboermødet skal mindst omfatte følgende punkter:

- 1) Aflæggelse af beboerrådets beretning for det forløbne år.
- 2) Fremlæggelse af institutionens årsregnskab til godkendelse.
- 3) Valg af formand for beboerrådet og øvrige beboerrådsmedlemmer samt suppleanter for samtlige beboerrådsmedlemmer.
- 4) Indstilling af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
- 5) Behandling af de i § 8, stk. 2-3, omhandlede forhold.

*Stk. 2.* Beboerrådet skal hvert år senest 4 måneder før regnskabsårets slutning forelægge institutionens budget for det kommende driftsår for beboermødet.

*Stk. 3.* Ekstraordinært beboermøde afholdes når

- 1) beboerrådet finder anledning dertil,
- 2) mindst 1/4 af beboerne ønsker et angivet emne til behandling,
- 3) der på et tidligere beboermøde er truffet beslutning herom, eller
- 4) bestyrelsen anmoder herom.

*Stk. 4.* Tager beboerne i en ny institution ikke inden 6 måneder efter indflytningen initiativ til indkaldelse af et beboermøde, påhviler det bestyrelsen for institutionen at indkalde til det første beboermøde. Er der valgt beboerråd indkaldes de følgende beboermøder af beboerrådet, jf. stk. 1.

*Stk. 5.* Årsregnskabet i form af hovedtal for årets drift og status samt driftsbudgettets hovedtal udsendes til samtlige beboere forud for de i henholdsvis stk. 1 og 2 nævnte møder. Ved henvendelse til bestyrelsen eller beboerrådet skal beboerne have udleveret det fuldstændige årsregnskab og driftsbudget.

**§ 13.** Er mødeprocenten på det årlige ordinære beboermøde meget ringe, kan institutionens bestyrelse efter forhandling med beboerrådet indkalde til et beboermøde med forslag om ophævelse af beboerrådet som eneste punkt på dagsordenen. Forslag om ophævelse af beboerrådet kan kun behandles på et ekstraordinært beboermøde, jf. § 12, stk. 3. Er et beboerråd ikke oprettet, skal årsregnskabet og driftsbudgettet, jf. § 12, stk. 1-2 og beslutninger i henhold til § 8, stk. 2 og 5 samt § 9, stk. 2-3, forelægges beboermødet af institutionens bestyrelse. Bestyrelsen varetager herudover øvrige funktioner, der er henlagt til beboerrådet.

#### Kapitel 4

##### *Likvidation m.v.*

**§ 14.** Hvis ungdomsboliginstitutionen ikke længere opfylder sit formål, eller hvis den drives med fortsat underskud, kan bestyrelsen træffe bestemmelse om, at institutionen ophæves ved likvidation. Likvidationen skal godkendes af Bygge- og Boligstyrelsen efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.

*Stk. 2.* Ved likvidation anvendes de fremkomne midler i første række til betaling af gæld. Er der herefter noget tilbage, bestemmer Bygge- og Boligstyrelsen anvendelsen heraf efter indstilling fra likvidator og kommunalbestyrelsen.

*Stk. 3.* Likvidationen foretages af en likvidator udpeget af Bygge- og Boligstyrelsen efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.

#### Kapitel 5

##### *Ikrafttrædelse*

**§ 15.** Reglerne i denne bekendtgørelse gælder uanset modstående bestemmelser i institutionens vedtægter, fundats eller lignende.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen påser, at ungdomsboligerinstitutionernes vedtægter er bragt i overensstemmelse med Bygge- og Boligstyrelsens normalvedtægt for selvejende ungdomsboliginstitutioner, der er opført med statsstøtte, senest den 31. december 1991.

**§ 16.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 9. oktober 1991 og har virkning for beboerrådsmøder og beboermøder, der afholdes den 1. december 1991 og senere, samt de bestyrelsesmøder, der afholdes den 1. januar 1992 og senere.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan dog beslutte, at valg af ny bestyrelse efter denne bekendtgørelse først skal finde sted ved udløbet af den eksisterende valgperiode.

*Stk. 3. Samtidig ophæves Boligministeriets bekendtgørelse nr. 179 af 20. april 1979 om statsstøttede kollegier.*

*Bygge- og Boligstyrelsen, den 27. september 1991*

## 2. Lejeloven § 153

En lejer kan pålægges retsfølger efter § 154, når lejerens i følgende tilfælde udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejerens, dennes ansatte eller lejere i ejendommen eller andre, der lovligt færdes i ejendommen:

- 1) Når lejerens udøver eller truer med fysisk vold mod de pågældende personer.
- 2) Når lejerens adfærd kan være til fare for ejendommen eller de pågældende personer, herunder på grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer i det lejede.
- 3) Når lejerens adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko.
- 4) Når lejerens, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for de pågældende personer.
- 5) Når lejerens udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for de pågældende personer i form af uacceptabelt støjende menneskelig adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj.
- 6) Når lejerens ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer.
- 7) Når lejerens vanrøgter det lejede.
- 8) Når lejerens husdyr er til væsentlig gene for de pågældende personer på grund af støj, lugt, uhumskehed eller fare- eller frygtfremkaldelse.
- 9) Når lejerens, uden at der er tale om de i nr. 5 nævnte tilfælde, udøver støjende adfærd til gene for de pågældende personer.
- 10) Når lejerens husdyrhold, uden at der er tale om de i nr. 8 nævnte tilfælde, er til gene for de pågældende personer.
- 11) Når lejerens i øvrigt udøver adfærd, som er til gene for ejendommen eller de pågældende personer.

### *Stk. 2.*

En lejer kan desuden pålægges retsfølger efter § 154, når lejerens holder husdyr i strid med lejeaftale eller husorden, uanset om husdyrholdet er til gene for ejendommen eller de i stk. 1 nævnte personer.

### *Stk. 3.*

Lejerens kan pålægges retsfølger, uanset om den i stk. 1 og 2 beskrevne adfærd udøves af lejerens selv, lejerens husstand eller andre, som lejerens har givet adgang til det lejede

### 3. Lejeloven § 154

Har lejerens tilfidesat god skik og orden, jf. § 153, kan lejerens af huslejenævnet pålægges en af følgende retsfølger:

1) Lejeforholdet kan gøres betinget, således at der, hvis lejerens inden for 1 år efter afgørelsen overtræder nærmere fastsatte betingelser vedrørende adfærd i ejendommen, er grundlag for, at lejemålet kan opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel 20 og 21.

2) Lejerens kan meddeles en advarsel om, at fornyet overtrædelse af god skik og orden, jf. § 153, kan føre til, at lejeforholdet gøres betinget efter nr. 1, eller til, at lejemålet opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel 20 og 21.

#### *Stk. 2.*

Det er en betingelse for, at en lejer kan pålægges retsfølger for tilfidesættelse af god skik og orden efter stk. 1, at tilfidesættelsen sker trods udlejerens påmindelse