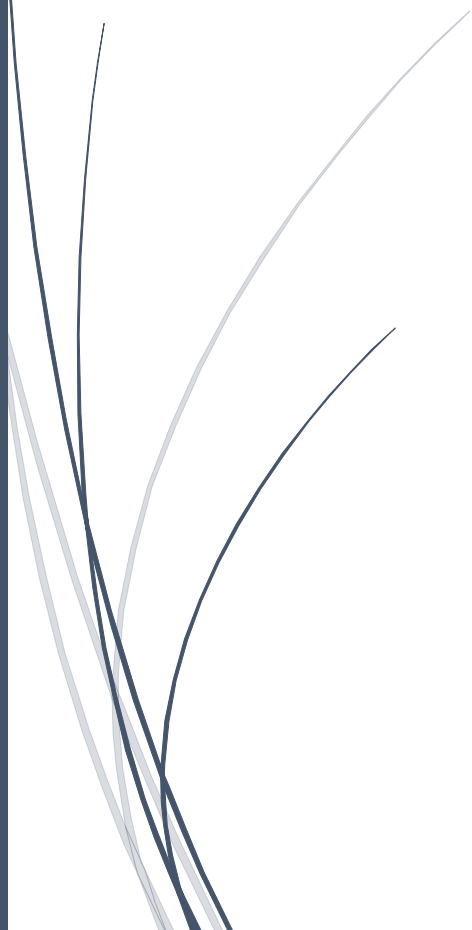


12-10-2023

Plus Bolig

Adfærdskodeks for beboere og ansatte



PLUS BOLIG AALBORG

ADFÆRDSKODEKS GÆLDENDE FOR BEBOERE OG ANSATTE

Nærværende adfærdskodeks er godkendt og vedtaget på organisationsbestyrelsesmøde d 12.oktober 2023.

HVORFOR

Med udviklingen i samfundet og tidligere oplevet adfærd i Plus Bolig regi, ønsker Organisationsbestyrelsen med dette adfærdskodeks at sætte rammen for, hvad god opførsel og adfærd er i Plus Bolig regi. Gældende for beboerne, herunder særligt de valgte beboerdemokrater som er rollemodeller for øvrige beboere, samt alle ansatte. Vi har fokus på adfærden vi ønsker, ikke det vi ikke ønsker.



Målet og ambitionen er, at Plus Bolig er et godt og trygt sted at bo og arbejde. Adfærdskodekset skal understøtte vores egne værdier – SOL – og fremme forståelsen for den ramme og kontekst vi alle er i, uanset om du er beboer eller ansat. Vi skal alle tale pænt til hinanden, det gør vi bede om alle gør en dyd ud af, tak.

Vi ønsker at fremme gensidig tillid og respekt for mennesker i mellem, uanset alder, køn, seksualitet, etnicitet, religion m.v. Det er helt ok, og forventeligt, at vi ikke er enige om alt – men at udvise respekt for andres mening og holdning er med til at udvide alles perspektiv og dermed, forventeligt, et bedre beslutningsgrundlag for alle / flertallet.

Nærværende adfærdskodeks er gældende, når du er i Plus Bolig sammenhæng – når beboere i Plus Bolig møder andre beboere, når beboere møder ansatte og omvendt - samt når ansatte møder andre kollegaer.

Fra organisationsbestyrelsens side er det en forventning, at beboere lever op til den ramme, der er givet og sat.

Fra den administrative ledelses side, er det en forventning og krav, at alle ansatte lever op til de retningslinjer, der er sat fra den beboerdemokratiske ledelse.

Sammen, beboerne og ansatte, skaber vi Plus Bolig kulturen – en kultur der er:

- Tillidsfuld – vi tror på vi vil hinandens bedste, vi taler med hinanden
- Et trygt og godt boligselskab at bo og være ansat i
- Vi diskriminerer ikke – vi accepterer hinandens forskelligheder, diskrimination accepteres ikke

HVORDAN

Socialt

- God skik, takt og tone for hvordan vi behandler hinanden – vi kommunikerer åbent, ærligt og rettidigt
 - Det er ok ikke at være enige – kan faktisk være en styrke – men andres meninger og holdninger skal respekteres. Opfordre til dialog og lyt, vær nysgerrig
 - Holdninger og meninger skal udtrykkes på rette tid og sted. Alle skal behandles med værdighed, anerkendelse og fairness. Er vi udfordret at hinanden, taler vi direkte sammen og med hinanden

Etisk

- Vi værdsætter og anerkender mangfoldighed og ønsker at inkludere forskelligheder i baggrund, erfaringer og perspektiv på livet i øvrigt
- Som almen boligorganisation skal vi rumme alle, uanset etnisk baggrund, social status, uddannelse m.v. Dette kræver, at alle er rumlige, da vi alle kommer med forskellig baggrund og kultur
- Som almen boligorganisation skal vi være indenfor den lovgivning og den ramme der stilles til rådighed af myndighederne samt repræsentantskabet, organisationsbestyrelsen og afdelingsmødet
 - For administrationen er den fornemste opgave at ”passe på huslejen”. Det gør de ved at kvalificere, facilitere og servicere beboerne på baggrund af rammerne der stilles til rådighed af de forskellige beslutningsorganer i beboerdemokratiet
- Som beboer skal vi være med til at sikre, at næste generationer også kan bo alment – det vil sige, vi skal udvise ansvarlighed i forhold til henlæggelser og sikre god almindelig drift og vedligeholdelse
- Pas på dit lejemål og fællesarealerne – behandl det med respekt og ansvar. Det er os, alle der bor i Boligorganisationen, der i fællesskab ejer alle bygningerne. Vi er Plus Bolig
 - Beboerdemokraterne beslutter – administrationen udfører, og sikre beslutninger er indenfor rammerne i lovgivningen

Miljø

- Et godt naboskab skaber et godt miljø at bo og være i – det giver tryghed i dagligdagen
 - Tal med din nabo, anerkend din nabo og respekter din nabo. Din nabo har lige så meget ret til sit lejemål, som du har til dit
 - Er I uenige, så tal sammen – dialog kan rydde mange misforståelser ad vejen
- Vi ønsker et godt arbejdsmiljø for vores ansatte, samt ikke mindst et godt psykisk arbejdsmiljø
 - Det er den ansatte administrative ledelse, der har ledelsesretten over alle ansatte. Det skal respekteres
- Alle, beboere og ansatte, forventes at bidrage til at Plus Bolig er et bæredygtigt boligselskab og følger med udviklingen. Bæredygtighed er mange ting bl.a. valg af materialer, måden vi sortere affald på, måden vi behandler hinanden på, måden vi informerer hinanden på, biodiversitet, at udvise rettidig omhu osv.

HVEM OG HVAD

Adfærdskodekset er gældende for:

- Alle beboere i Plus Bolig, gælder hele husstanden. Har du gæster, er det dit ansvar, at de opfører sig ordentligt
- Alle ansatte

Et adfærdskodeks er en aftale eller regelsæt, der ikke allerede følger af lovgivningen eller administrative bestemmelser. Det er retningslinjer for Boligorganisationen, som omhandler ansvarlighed og god praksis for alle i organisationen i forhold til de krav, vi stiller til hinanden vedr. sociale, etiske og miljømæssige forhold.

ALMENLEJELOVEN

Der er i loven ikke lovhjemle eller henvisning til adfærdskodeks. Vi henviser til Almenlejeloven §81

Almenlejeloven § 81

§ 81 En lejer kan pålægges retsfølger efter § 82, når lejeren i følgende tilfælde udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejer, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der lovligt færdes i ejendommen:

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

Stk. 2. En lejer kan desuden pålægges retsfølger efter § 82, når lejeren 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. Lejeren kan pålægges retsfølger, uanset om den i stk. 1 og 2 beskrevne adfærd udøves af lejeren selv, lejerens husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til det lejede.

For så vidt angår ansatte, er det den til en hver tid gældende lovgivning der følges.