

Vejledning om fraflytning.

Efter du har opsagt din lejlighed, er der nogle praktiske forhold, som skal løses, og denne vejledning giver svar på de fleste spørgsmål. Giv dig derfor tid til at læse den grundigt.

1.

Fraflytningsdagen.

Fraflytningsdagen er oftest 15 dage, dog mindst 10 arbejdsdage før lejemålet ophører, og lejligheden skal være tømt for møbler m.m. senest 15 dage, dog mindst 10 arbejdsdage før lejemålet ophører.

Lejlighedens nøgler afleveres normalt ved flyttesynet, men hvis det bliver udsat, skal du i stedet aflevere nøglerne på fraflytningsdagen.

Hvis fraflytningsdagen er en lørdag, en søndag eller en helligdag, skal lejlighedens nøgler dog først afleveres senest den efterfølgende hverdag kl. 12.00.

Fraflytningsdagen er aftalt i lejekontrakten, i nyere kontrakter står oplysningen under §11.

2.

Rengøring.

Lejligheden skal afleveres i ryddet og rengjort stand. Vi beder dig om at rengøre omhyggeligt, da vi ofte ser mangelfuld rengøring, specielt af komfur, emhætte, køleskab og badeværelse. Vinduerne skal pudses ud- og indvendigt.

Hvis rengøringen er mangelfuld, er vi nødt til at lade et rengøringsfirma foretage rengøring på din regning.

Køleskabet må ikke slukkes!

Hvis du har et depotrum skal det tømmes og rengøres.

3.

Affald ved fraflytning

Når man flytter, er der ofte ting som kasseres, og som man ikke ønsker at tage med til sin ny bolig.

Vi ser desværre ofte, at en lejer efterlader gamle møbler, adskilte skabe, cykel eller andet, og henstiller det ved affaldscontainerne, i ejendommens kælder eller et andet sted på ejendommens arealer.

Det er ikke tilladt. Sådanne effekter skal du selv bortskaffe.

Renovationsvæsenet har en bestillerordning, hvor man gratis kan bestille dem til at hente affaldet.

Oplysninger finder du på www.skidt.dk. Hvis man benytter sig af ordningen, så skal affaldet være fjernet inden fraflytningsdagen

Hvis du efterlader affald på ejendommens arealer, vil vi lade det bortkøre for din regning. Det er dyrt, da regningen vil være påført løn, transport, lossepladsafgift og moms.

4.

Hos os må du gerne selv bestille håndværkere til istandsættelsesarbejderne ved fraflytning.

Christianshus Lejeboliger sætter troværdighed højt, og vores udgangspunkt er at give vores lejere gode oplevelser. Vi har derfor ikke noget imod, at vores lejere gerne selv vil holde styr på istandsættelses-prisen ved fraflytning.

Vores interesse er kun, at din lejligheds høje standard bevares af hensyn til de næste lejere, og derfor skal du anvende håndværksmestre eller faglærte håndværkere.

5.

Hvis du ønsker at anvende egne håndværkere.

Hvis du ønsker at anvende egne håndværkere, skal du være opmærksom på, at dine håndværkere skal være færdige med istandsættelsesarbejderne inden fraflytningdagen, som normalt er 15 dage, dog mindst 10 arbejdsdage, før lejemålet ophører, og arbejderne skal således være færdige inden fraflytningssynet.

Du skal benytte samme farver og samme kvalitet maling, som blev anvendt ved din indflytning. Kontakt Christianshus Lejeboliger for at få udleveret farvekoder, glans mv. Såkaldt "discount maling", må ikke anvendes.

6.

Den løsning de fleste vælger!

Hvis du ikke selv vil døje med at bestille håndværkere, kan du overlade det til os.

Vi har erfaring med istandsættelsesopgaver. De håndværksmestere vi benytter er dygtige og har, efter vores overbevisning, rimelige priser. De kender de krav vi stiller, og de kender vores lejligheder fra flere års samarbejde.

Istandsættelsens omfang, herunder malerarbejdet, vil da blive fastlagt ved flyttesynet.

7.

Flyttesyn

Hvis du har ønsket til hvornår flyttesynet skal afholdes, skal du kontakte os senest 3 uger før fraflytningdagen. Hvis vi ikke hører fra dig, vil vi skriftligt indkalde dig tilsynet og tildele dig et tidspunkt.

Til fraflytningssynet skal lejer være tilstede. Fra Christianshus Lejeboliger deltager en synsmand og en malermester.

Flytterapporten er opbygget på samme måde som indflytningsrapporten, Vi anbefaler at du medbringer lejekontrakt og indflytningsrapport.

Du og synsmanden gennemgår lejemålet i fællesskab, og flytterapporten udfyldes.

Hvis du allerede selv har ladet lejligheden male, bliver arbejdet kontrolleret af den malermester der deltager i synet på vegne af udlejer, og i tilfælde af mangler, bliver det anført i flytterapporten, så udlejers malermester efterfølgende kan rette eventuelle svipsere.

Hvis du har valgt, at vi skal tage os af istandsættelsesarbejderne, bliver arbejdernes omfang noteret i flytterapporten, og malermesteren udregner et tilbud til dig.

Du kan du på stedet udspørge malermesteren, evt. gå flytterapporten igennem igen, og herunder bede malermesteren om at redegøre for malerarbejdets og pris, så eventuelle misforståelser kan blive opklaret på stedet.

Du har garanti for, at der ikke kommer maler-efterregninger af nogen art, for hvis der er mangler ved det arbejde, som udlejers malermester efterfølgende udfører, beder vi dem om at lave det om for deres egen regning.

Normalt opnås der hurtigt enighed om flytterapporten, som herefter underskrives af lejer og synsmanden. Lejer modtager en elektronisk kopi af flytterapporten til synet.

Da synsrapporten laves elektronisk, skal lejer medbringe et elektronisk apparat fra hvor det er muligt, at modtage og læse en e-mail med en pdf. fil.

8.

Aflæsning af el, gas, varme og vandmålere.

Ved fraflytningssynet aflæses lejlighedens el- og gasmålere. Aflæsningen noteres i fraflytningsrapporten. Udlejer indberetter aflæsningerne til el- og gasleverandørerne og giver dem besked om hvornår lejemålet ophører.

El og gas skal betales til lejemålets kontraktmæssige ophør, også i istandsættelsesperioden.

Varmekontrol A/S bestilles til aflæsning lejlighedens varme- og vandmålere.

9.

Fællesantenne og internet.

Udlejer framelder fællesantenne hos AN-TV/Stofa.

Lejer skal selv framelde et eventuelt internet abonnement .

10.

Din nye adresse

I lejeloven er det bestemt, at lejer senest 8 dage før fraflytning skal oplyse sin nye adresse.

11.

Flytteopgørelse, afregning af depositum m.v.

Flytteopgørelsen udarbejdes cirka én måned efter lejemålets ophør. Af flytteopgørelsen fremgår det hvad der er indbetalt i depositum og evt. forudbetalt leje. Udgifter til istandsættelse mv. fratrækkes det indbetalte, og der laves en opgørelse. Kopi af regningsbilag m.m. vedlægges.

Et tilgodehavende bliver overført til lejers bankkonto.

12.

Har du yderligere spørgsmål?

Du er altid velkommen til at ringe til os eller sende en mail til lejebolig@christianshus.dk - vi vil da være dig behjælpelig.