

## **Proceduren ved fraflytning og afregning af lejemålet.**

### **Det anbefales at De deltager i fraflytningssynet.**

I givet fald får De udleveret en kopi af synsrapporten. Ellers bliver denne tilsendt Dem senest 14 dage efter synet. Inden for samme frist skal De have underretning om størrelsen af den anslåede udgift til istandsættelse og en beregning af Deres eventuelle andel heraf.

Endelig afregning tilsendes Dem kort tid efter Boligselskabet har modtaget regninger fra håndværkerne. Det vil normalt betyde, at afregningen foreligger 4-6 uger efter fraflytningssynet.

Husk at meddele Boligselskabet Deres nye adresse, eller eventuelt navn og adresse på nogen, til hvem henvendelse kan rettes i Deres sted. Venligst oplys ligeledes Deres bankforbindelse, reg. nr. og kontonummer.

Undlader De dette gælder ovennævnte tidsfrist ikke.

På afregningen medtages udgifter til istandsættelse og eventuel skyldig husleje. Endvidere tilbageholdes et varmedepositum på 1-2 måneders a/conto varme til imødegåelse af senere konstateret stigning i varmeregningen, samt et gebyr for fraflytningssyn. Depositum afregnes når varmeregnskab foreligger.

På afregningen godskrives De indskud samt eventuelt yderligere depositum. Endvidere vil hele normalistandsættelsesbeløbet være oplyst, men afdelingens andel af dette beløb vil være fratrukket. Udgifter til istandsættelse af misligholdelsesarbejder skal betales i fuldt omfang af fraflytter.

Godtgørelse for forbedringsarbejder udbetales i forbindelse med opgørelsen.

Der modregnes for Deres forpligtelse over for Boligselskabet.

I den endelige opgørelse kan Deres samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10% i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.

**NB!**

### **Flytning inden for afdelingerne i selskabet.**

Flytning inden for selskabets afdelinger kan kun tillades, såfremt lejereren har holdt sin gamle lejlighed i vel vedligeholdt stand.

Ejendomskontoret skal besigtige den gamle lejlighed, inden lejereren tildeles en anden lejlighed.

Overdragelse.

Opspartet anciennitet i en tidligere lejlighed, kan ikke overføres til ny bopæl. Overdragelse af lejemålet til en af den fraflyttende anvist lejer, og med overførsel af indskud til ny lejer, **kan uanset bestemmelser i ældre lejekontrakt og husorden, ikke finde sted.**

## Istandsættelse ved fraflytning.

### Fraflytningsordning.

Afdelingsbestyrelserne og selskabets repræsentantskab har i henhold til lov om leje af almene boliger § 26 vedtaget A-ordningen der går ud på, at afdelingen overtager udgifterne til normal istandsættelse ved fraflytning med 1% for hver måned, den pågældende fraflytter har boet i den lejlighed der fraflyttes. Denne ordning løber således over 8 år og 4 måneder (100 måneder), hvorefter afdelingen har overtaget hele udgiften til normal istandsættelsen ved fraflytning hvis boligen afleveres i normalt vedligeholdet stand.

Det vil sige, at jo længere tid en fraflytter har boet i den pågældende lejlighed, jo større del af udgiften til normalistandsættelse betales af afdelingen.

Hvis en beboer flytter f. eks. efter 3 år og 11 måneder, godskrives beboeren for i alt 47 måneder, som betales af afdelingen med 47 % mens 53 % betales af fraflytter.

### Den normalt vedligeholdte lejlighed.

Det skal understreges, at den valgte ordning forudsætter, at fraflytteren afleverer en normal vedligeholdet og rengjort bolig.

Man kan altså ikke undlade vedligeholdelse i boperioden og tro at den manglende vedligeholdelse vil kunne dækkes ind under ordningen.

Hvis en fraflytter ikke har foretaget vedligeholdelse i normalt omfang af lofter, vægge, træværk, gulve, køleskabe og komfurer, skal udgifterne til istandsættelse på grund af disse undladelser betales af fraflytteren.

Det samme gør sig gældende, når der er tale om anden form for misligholdelse eller skader, som fraflytteren er ansvarlig for.

## Syn ved fraflytning.

Ved fraflytning vil Boligselskabet i alle tilfælde foretage syn af lejligheden med udfærdigelse af flytterapport. En repræsentant fra afdelingsbestyrelsen kan være tilstede ved synet.

Ved bedømmelse af lejligheden vil der blive lagt afgørende vægt på, om vedligeholdelsesarbejdet er udført håndværksmæssigt forsvarligt, om helhedsindtrykket er pænt, uden særlig atypisk farvevalg, og uden større skrammer. Gulvene skal være rimeligt vedligeholdt med lak og uden vandskader.

Sanitære og tekniske installationer skal være intakte, og må ikke bære præg af misligholdelse eller manglende rengøring m.v.

## Misligholdelse.

Misligholdelse defineres som forringelse eller skader som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd. Istandsættelsesudgifter som følge af misligholdelse vil blive pålagt boligtageren fuldt ud.

Nedenstående følger en fortegnelse over hvad der vil blive betragtet som misligholdelse.

## Maling af træværk og jern.

Malerbehandlet inventar så som døre, fodpaneler, skabe, køkkener, radiatorer, rør m.v. som ikke fremtræder med et jævnt lag maling.

Mindre skrammer og ridser må forekomme, men afskalninger og udprægede "fede kanter og løbere" må ikke forekomme.

Hvis ikke arbejdet er udført fagmæssigt korrekt.

## Naturtræ.

Skabslåger og døre.

Disse skal repareres evt. udskiftes hvis der er huller, større ridser m.v. eller der er usædvanligt slid på lakoverflader.

Fodpaneler og indfatninger i afd. I må dog gerne malerbehandles.

Skabslåger og døre i afd. III må ligeledes godt malerbehandles.

# VILDTBANEGÅRD

---

## Køkkenvask:

Hvis denne har været udsat for misbrug eller overlast.

## Køkkenborde:

Hvis der er defekter i overfladen på grund af slag, ridser, stød eller lignende. Det er en god ide altid at bruge skærebrædt.

## Gulve:

Hvis lakken er slidt ned så de rå brædder er misfarvede.

Hvis lakken er kogt op.

Hvis der er anvendt anden behandling end lakering.

Hvis der er store skæremærker i brædderne.

Hvis der er huller- ar efter dartpile, el. lignende.

Hvis husdyr har været utætte så gulvene er blevet misfarvede.

## Spejle og hylder:

Hvis de mangler eller er defekte.

## Fliser:

Udskiftes hvis de har været udsat for overlast.

## Døre, låse, greb og beslag til låger:

Udskiftes hvis de er defekte på grund af overlast.

Omstilling af hoveddørslås hvis der ikke afleveres udleverede originalnøgler.

Omstilling af opgangens kælderlåse hvis der ikke afleveres 2 stk. originale kælderørnøgler. Gældende i afd. II + III.

## Hårde hvidevarer:

Hvis der i disse konstateres dybe ridser og store buler. Hvis der mangler tilbehør. Hvis ikke disse er omhyggeligt rengjort.

## Sanitet:

Hvis der er revner eller skår i håndvask og toilet og disse ikke er omhyggeligt rengjort.

## El-installationer:

Hvis der mangler dæksler til lampesteder eller hvis dæksler og kontakter er revnede eller overmalede.

**NB!** Foranstående mangler er de sædvanligt forekommende skader, der betragtes som misligholdelse. **Fortegnelsen må dog ikke betragtes som udtømmende.**

## **Ekstra udstyr og godkendte ændringer.**

Såfremt der på forsvarlig vis er opsat ekstra udstyr i køkken eller på badeværelse og dette skønnes at være brugeligt for efterfølgende beboere, betragtes sådant udstyr som mur- og nagelfast udstyr, der ikke må nedtages ved fraflytningen, uden at der betales for udbedring af skader.

Godkendte ændringer af indretning og udstyr, der er udført håndværksmæssigt forsvarligt, medfører ikke retableringspligt for fraflytteren.

## **Lejlighed med have.**

For lejligheder med have skal denne afleveres i pæn og ryddelig stand. I modsat fald påhviler udgiften til rydning og eventuel gartner fraflytteren fuldt ud. Haven skal i boperioden altid fremtræde pæn og ryddelig.

## **Boligselskabet foranstalter arbejdet udført.**

Da Boligselskabet helt eller delvis skal betale istandsættelse, er fraflyttende lejer ikke længere berettiget til selv at sørge for istandsættelse, men denne vil blive udført ved Boligselskabets foranstaltning, på grundlag af synsrapporten. Istandsættelsesperioden vil normalt være 10 arbejdsdage efter fraflytning.