



Store Hus
Sadelmagerporten 2-4
2650 Hvidovre

Ejendomskontoret
Sadelmagerporten 2A
2650 Hvidovre
ek-storehus@kab-bolig.dk
36 77 03 44

Telefontid man.-fre. 9.00-10.30
Henvendelse man.-fre. 8.00 – 9.00
Ons. 15.30 – 17.30

KAB
Enghavevej 81
2450 København SV
kab@kab-bolig.dk
33 63 10 00



Til fraflyttende beboere

VIGTIG INFORMATION VED FRAFLYTNING

VIGTIG INFORMATION VED FRAFLYTNING FRA STORE HUS

FRA FRAFLYTNINGSSYNET TIL DEN ENDELIGE AFREGNING

Da du som ny beboer i Store Hus flyttede ind, var din bolig normalistsat. Derfor skal du, når du flytter, sørge for, at den næste beboer kan overtage boligen i samme stand, som du gjorde. Det er dog undtaget:

1. De installationer du har fået skriftlig tilladelse til at blive siddende.
2. Fejl og mangler i boligen ved indflytning, som er anmeldt skriftligt til Ejendomskontoret senest 14 dage efter indflytningen.
3. Fejl og mangler i boligen, som afdelingen valgte ikke at udbedre ved indflytning, jf. indflytningsrapporten og ovennævnte fejl- og mangelliste.
4. Slid og ælde.

Det er muligt at overdrage løsøre via en ejerskabserklæring, som kan rekvireres på ejendomskontoret eller på www.store-hus.dk. Erklæringen er kun gyldig med underskrift fra indflytter og fraflytter:

I forbindelse med din fraflytning vil Ejendomskontoret indkalde dig til fraflytningssyn. Ved synet vurderes din bolig på følgende punkter:

1. **Misligholdelse** – udgift afholdes af dig som den fraflyttende beboer.
2. **Rydning** - udgift afholdes af dig som den fraflyttende beboer.
3. **Rengøring** - udgift afholdes af dig som den fraflyttende beboer.
4. **Reetablering** - udgift afholdes af dig som den fraflyttende beboer.
5. **Slid og ælde** – udgift afholdes af afdelingen.

Disse punkter skal være udbedret inden udflytningssynet, fordi du ved synet afleverer nøglerne, og derfor ikke længere har adgang til boligen.

HVAD ER MISLIGHOLDELSE?

Der er tale om misligholdelse, når boligen eller dele af denne er forringet, skadet som følge af fejlagtig brug, når noget mangler i boligen, forkert vedligeholdelse, forkert bemaling eller uforsvarlig adfærd hos dig, din husstand eller andre, du har givet adgang til boligen. Herunder anses det også som misligholdelse, hvis der i din bolig er behov for ekstraordinær rengøring.

Ofte set hos fraflyttende beboere:

1. Gulvenes stand, herunder slid gennem lakken, dybe ridser og hakker.
2. Utilstrækkelig rengøringsomfang, se under punktet "Rengøring".
3. Forkert bemaling, herunder brug af forkert maling, maling på stikkontakter, håndtag, gulve, ringeklokke m.v.

HVAD ER RYDNING?

Alt i boligen, herunder altan(er), og i depot- eller kælderrum skal ryddes.

Ofte set som forglemmelser hos fraflyttende beboere:

1. Manglende nedtagninger af gardinstænger, stang til badeforhæng, hylder, beslag, knivholdere, kroge, ledninger og lamper m.v. (ekskl. badeværelseslampen og toiletrulleholderen).
2. Efterladte møbler og effekter - også på fællesarealer.

RENGØRING

Ofte set som manglende rengøring hos fraflyttende beboere:

1. Hjørner, kroge, lister, gummilister, paneler, nagelfast inventar, radiatorer og bag disse, udsugning, emfang og andre hårde hvidevarer og tilbehør m.v.
2. Afrimning af køl/frys.
3. Kalk på fliser, i bruser, vandhaner, toilet, vaske m.v.
4. Maling på steder, hvor maling ikke hører til, bl.a. på stikkontakter, gummilister, dørklokker, låse, håndtag, gulve, trappe eller andre ubemalede flader eller flader, hvor malingen lapper ind over kanter og inventar, hvor det ikke hører hjemme, vægmaling på døre og paneler, panelmaling på vægge og lofter m.v.
5. Pudsning af vinduer/ruder inde samt rengøring af alurammerne.

HVAD ER REETABLERING?

Alt i boligen skal være som ved indflytning med undtagelse af ændringer, som er sket med skriftlig tilladelse fra Ejendomskontoret og almindelig slid og ælde.

Ofte set hos fraflyttende beboere:

1. Huller i vådzone, herunder i fuger og fliser, jf. "Praktisk information" udleveret på indflytningdagen.
2. Huller i vægge grundet kabelføring.
3. Beslag der ikke er nedtaget.
4. Ikke godkendte installationer.

HVAD SKER EFTER FRAFLYTNING

Ved fraflytningssynet vil Ejendomskontoret udarbejde fraflytningsrapport om boligens stand ved fraflytning. Det vil fremgå af fraflytningsrapporten, hvilke arbejder, der skal foretages i boligen, om disse betragtes som misligholdelse, og hvem der hæfter for udbedring af disse.

På baggrund af flytningsrapporten indgår Ejendomskontoret aftale med håndværkere, der sætter boligen i stand.

Den foreløbige opgørelse

Senest 14 dage efter fraflytningssynet sender Ejendomskontoret dig et prisoverslag, som estimerer, hvad afdelingen forventer, at det koster at sætte den bolig, du flytter fra, i stand. Det er den foreløbige opgørelse over istandsættelsesudgifter og beregningen af din eventuelle andel heraf opdelt på arbejder.

Den endelige flytteopgørelse

KAB sender den endelige flytteopgørelse over istandsættelsesudgifterne m.v. til dig ca. 1 måned efter at den sidste håndværker regning er modtaget i KAB.

Den endelige flytteopgørelse over istandsættelsesudgifterne indeholder oplysninger om, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet og hvorledes din andel af istandsættelsesudgifterne er beregnet.

Udgifterne til istandsættelse og eventuel skyldig husleje m.v. modregnes i indskuddet. Hvis indskuddet ikke dækker, skal der betales det beløb, der fremgår af flytteopgørelsen.

Du skal huske at oplyse enten Ejendomskontoret eller KAB om din nye adresse.

Indsigelse

Du kan som fraflyttet beboer gøre skriftlig indsigelse over for afdelingen til Ejendomskontoret, når du har modtaget den endelige afregning fra KAB. Ejendomskontoret vil herefter behandle sagen igen, og vil fremkomme med en endelig afgørelse, og modtager i denne forbindelse gerne materiale, der understøtter din indsigelse.

Beboerklagenævnet

Er du som fraflyttet beboer ikke enig i Ejendomskontorets endelige afgørelse, har du mulighed for at indbringe sagen til beboerklagenævnet.

Denne information er IKKE fyldestgørende, men er kun af oplysende karakter.

Se også informationer på

www.store-hus.dk