

A photograph of a modern, multi-story apartment building with glass balconies. The balconies are arranged in a staggered, overlapping fashion, creating a complex geometric pattern. A person in a blue shirt is visible on one of the lower balconies, looking out. The building is set against a clear sky, and the overall scene is brightly lit.

# IND- OG FRAFLYTNINGSSYN I PRIVATE LEJEBOLIGER

PROFESSIONEL PROCES OG  
VELDOKUMENTERET GENNEMGANG



# EN GOD **FRAFLYTNING** KRÆVER EN GOD **INDFLYTNING**



Et grundigt og veldokumenteret indflytningssyn minimerer risikoen for uoverensstemmelser, når lejerne flytter igen.

Som en integreret del af vores ejendomsadministrationsydelser udfører DEAS både ind- og fraflytningssyn.

Vi sørger for detaljerede ind- og fraflytningsrapporter og grundig fotodokumentation af lejemålets stand, så vores kunder er sikret faste procedurer af høj kvalitet ved både indflytning og fraflytning.

Det sikrer også en forventningsafstemning med lejerne og bidrager til en hurtig afslutning i forbindelse med fraflytninger.

Ind- og fraflytningssyn gennemføres enten af ejendommens fastansatte vicevært eller af en specialuddannet servicemedarbejder.

# INDFLYTNINGSSYN

Et indflytningssyn omfatter blandt andet følgende serviceydelser:

## **Indkaldelse til indflytningssyn**

Samtidig med at vi fremsender lejekontrakten, inviterer vi lejereren til indflytningssynet og sørger for den nødvendige dokumentation for indkaldelse til syn mv.

## **Indflytningen**

Ved selve synet byder vores vicevært og/eller servicemedarbejder lejereren velkommen og sørger for en rundvisning på ejendommen, hvor ejendommens faciliteter og kontaktpersoner præsenteres. I forbindelse med overdragelsen af lejemålet udleveres nøgler mv. til lejereren.

## **Indflytningssyn**

DEAS foretager selve indflytningssy-

net, hvor vores vicevært og/eller servicemedarbejder gennemgår lejemålet sammen med lejereren rum for rum.

## **Udarbejdelse af rapport med fotodokumentation**

Der bliver udarbejdet en detaljeret tilstands- og indflytningsrapport, og der tages en række fotos af lejemålet for at dokumentere lejemålets kvalitet og stand ved indflytningssyn.

DEAS sørger for, at lejereren skriver under på at have modtaget rapporten, og sender altid per mail en kopi af tilstands- og indflytningsrapporten til lejer efter indflytningssynet som en service.

## **Udbedring af eventuelle fejl og mangler**

Hvis lejer inden 14 dage efter indflytning alligevel konstaterer fejl og mangler, sørger DEAS for opfølgning og udbedring.

## **Undersøgelse af tilfredsheden**

Efter cirka tre uger sender vi lejereren et spørgeskema, da lejerens tilfredshed med lejemålet og oplevelse af selve indflytningen er vigtig for at yde den bedste service.

# FRAFLYTNINGSSYN

Et fraflytningssyn omfatter blandt andet følgende serviceydelser:

## **Opsigelse**

Et fraflytningssyn starter allerede, når lejer siger lejemålet op. DEAS ringer altid lejereren op og vejleder vedkommede i forhold til det efterfølgende forløb og lejerens rettigheder og forpligtelser i forbindelse med fraflytning. Og vi oplyser om lejerens mulighed for selv at foretage eventuelle istandsættelser.

## **Fraflytningssyn**

DEAS aftaler et tidspunkt for fraflytningssyn med lejer.

Med udgangspunkt i lejemålets indflytningsrapport og de data, der foreligger herfra, gennemgår viceværten og/eller servicemedarbejderen lejemålet sammen med lejereren.

Synet fastslår hermed, hvilke påkrævede vedligeholdelsesopgaver lejereren

hæfter for, samt om der i lejemålet er dele eller områder, der er misligholdt.

## **Udarbejdelse af fraflytningsrapport med fotodokumentation**

Vores vicevært eller servicemedarbejder udarbejder i forbindelse med fraflytningssynet en detaljeret fraflytningsrapport. Heri dokumenterer DEAS rum for rum lejemålets stand, og der tages fotos, så afregningsgrundlaget er tydeligt for både lejer og udlejer.

DEAS sender altid per mail en kopi af rapporten til lejer efter fraflytningssynet som en service.

## **Istandsættelse af lejemålet**

Hvis lejer ikke selv har istandsat lejemålet eller har medbragt egne kvalificerede håndværkere, indhenter DEAS tilbud på eventuel istandsættelse og

sørger for gennemførelse af istandsættelsen.

Vi samarbejder med en lang række leverandører og indhenter mindst to tilbud for altid at sikre, at vi benytter det bedste og billigste tilbud.

## **Kvalitetssikring**

Inden den nye lejer flytter ind, gennemgår viceværten eller servicemedarbejderen lejemålet og dokumenterer kvalitetssikringen i en særskilt rapport. Det sikrer, at lejemålet er indflytningsklart til den kommende lejer.

## **Undersøgelse af oplevelsen**

Efter cirka to uger sender vi den fraflyttede lejer et spørgeskema og spørger ind til oplevelsen af selve fraflytningen og begrundelsen for at flytte.

# AFREGNINGSNIVEAUER

	Kunde med administrationsaftale		Kunde uden administrationsaftale		
	Ejendomme med op til 24 lejerskift per år	Ejendomme med 25 eller flere lejerskift per år			
Indflytning	1.525 kr. (ekskl. moms)*	1.906,25 kr. (inkl. moms)	1.325 kr. (ekskl. moms)*	1.656,25 kr. (inkl. moms)	2.150 kr. (ekskl. moms) 2.687,50 kr. (inkl. moms)
Fraflytning	2.975 kr. (ekskl. moms)*	3.718,75 kr. (inkl. moms)	2.675 kr. (ekskl. moms)*	3.343,75 kr. (inkl. moms)	3.575 kr. (ekskl. moms) 4.468,75 kr. (inkl. moms)

\* Dette gebyr er samtidig afregningssatsen i de tilfælde, hvor fastansatte viceværter udfører syn på en anden ejendom, end de er ansat på.

## VIL DU VIDE MERE...

Du er velkommen til at kontakte os, hvis du ønsker at høre mere om, hvordan DEAS kan hjælpe dig med dine ind- og fraflytningssyn.

### DEAS

#### København

Dirch Passers Allé 76  
DK-2000 Frederiksberg

#### Aalborg

Skibbrogade 3  
DK-9000 Aalborg

#### Aarhus

Søren Frichs Vej 50  
DK-8230 Åbyhøj