

A modern multi-story apartment building with glass balconies. A person is visible on one of the balconies, and the building's facade is highly reflective. The image is used as a background for the document cover.

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 lejeren til indflytningssynet og sørger for den nødvendige dokumentation for indkaldelse til syn mv.

Indflytningen

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

Indflytningssyn

DEAS foretager selve indflytningssynet, hvor vores vicevært og/eller ser-

vicemedarbejder gennemgår lejemålet sammen med lejeren 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 lejeren skriver under på at have modtaget rapporten, og lejer modtager en kopi af denne. DEAS 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 lejeren 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 lejeren op og vejleder vedkommende 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.

Tilbud om eventuelt forsyn

Hvis lejer ønsker det, foretager vicevært og/eller servicemedarbejder et uforpligtende forsyn af lejemålets stand, mens det endnu er beboet, sammen med lejeren. Lejemålet gennemgås, så lejer får en indikation af, hvilke arbejder der eventuelt forventes at skulle udføres i lejemålet.

Forsynet fungerer typisk som en forventningsafstemning mellem lejer og udlejer.

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 lejeren.

Synet fastslår hermed, hvilke påkrævede vedligeholdelsesopgaver lejeren hæfter for, samt om der i lejemålet er dele eller områder, der er misligholdt.

Udarbejdelse af fraflytningsrapport med fotodokumentation

Vores vicevært og/eller servicemedarbejder udarbejder i forbindelse med fraflytningssynet en detaljeret fraflytningsrapport, som lejer modtager en kopi af. 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 og/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.

GEBYRER/AFREGNINGSNIVEAUER

	Kunde med administrationsaftale		Kunde uden administrationsaftale		
	Ejendomme med op til 24 lejerskift per år		Ejendomme med 25 eller flere lejerskift per år		
Indflytning	1.495 kr. (ekskl. moms)*	1.869 kr. (inkl. moms)	1.295 kr. (ekskl. moms)*	1.619 kr. (inkl. moms)	2.095 kr. (ekskl. moms) 2.619 kr. (inkl. moms)
Fraflytning	2.895 kr. (ekskl. moms)*	3.619 kr. (inkl. moms)	2.595 kr. (ekskl. moms)*	3.244 kr. (inkl. moms)	3.495 kr. (ekskl. moms) 4.369 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.

Alle gebyrer/afregningsniveauer er baseret på forventet detaljeret tidsforbrug og kan ændre sig, når der opstår erfaringer med den nye lejelov.

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