



## Når du skal flytte

I denne folder kan du læse om, hvordan du skal sige din lejlighed op, hvordan du bør aflevere din lejlighed og hvad du selv kan gøre for at undgå en stor flytteregning

Når du siger din lejlighed op, så husk:

- Sig lejligheden op skriftligt
- Send opsigelsen anbefalet til din udlejer eller administrator
- Sørg for at udlejer eller administrator får din opsigelse inden d.1. i måneden i deres kontortid.
- Meddel udlejer eller administrator din nye adresse.

Gør du ikke det kan du risikere at de tidsfrister, din udlejer har til at kræve betaling for diverse mangler bliver tilsidesat

HUSK: fra det øjeblik du op siger din lejlighed kan du ikke længere bruge pengene på din indvendige vedligeholdelseskonto.

## Før du flytter

Sørg for at gøre lejligheden grundigt rent inden du flytter, ellers kan du risikere at skulle betale for rengøring af lejligheden.

Ryd lejligheden helt, husk også lamper, udvendige termometre, gardinstænger osv. Gør grundigt rent dvs. vask alle overflader, puds vinduer, vask køleskab, fryser, komfur og ovn grundigt. Afkalk fliser, bad og toilet grundigt.

Tag evt. billeder af lejligheden. De kan bruges som dokumentation, hvis du senere skal bevis, hvordan lejligheden så ud, da du flyttede.

Hvis udlejer lejer mere end én beboelseslejlighed ud, så skal du indkaldes til et fraflytningssyn. Det kan også være aftalt i kontrakten.

Du har lov til at have en (eller flere) repræsentanter med. Udlejer skal ved synet påtale de mangler han ser og give dig en liste over hans krav.

Skriv ikke under på, at du skal betale for fejl og mangler, du ikke er enig i. du kan godt skrive under på, at du har deltaget i synet, men lad være med at kvittere for fejl og mangler, du ikke mener, du skal betale for. Mener du at udlejer skal betale for mangler, skal du straks give ham besked skriftligt.

Hvis du ikke skriver under på rapporten, eller ikke møder op til synet, kan udlejeren sende rapporten til dig senest 14 dage efter synet.

Vær opmærksom på, om der står noget i din lejekontrakt om istandsættelseskrav ved fraflytning.

Du hæfter ikke for de mangler, der var i lejligheden, da du flyttede ind, men du skal kunne dokumentere, at manglerne var der, dengang du flyttede ind.

Eksempler på mangler kan være:

- Malerpletter eller andre mærker på gulvene
- Lakken slidt af gulvene
- Manglende døre eller håndtag
- m.m.

Udlejer eller administrator har både ret til at kræve, at visse ting skal sættes i stand og bestemme, hvilke håndværkere der skal bruges.

## Hvis der ikke er fraflytningssyn

Udlejeren skal syne beboelseslejligheden senest 2 uger efter, at udlejeren er blevet bekendt med, at fraflytning har fundet sted. Dette tidspunkt vil typisk være, når lejeren afleverer nøglerne, og lejemålet er ryddet, og lejeren dermed ikke længere kan disponere over lejemålet. Det kan dog også være på andre tidspunkter, hvis det på anden måde må være klart for udlejeren, at lejeren har opgivet at disponere over lejemålet. Hvis lejeren ikke har afleveret nøglerne til lejemålet, må udlejeren som udgangspunkt regne med, at lejeren ikke er fraflyttet. Uanset om nøglen er afleveret, skal fristen regnes fra lejeperiodens udløb, medmindre lejeren forsat disponerer over lejemålet i strid med lejeaftalen. Er lejeren udsat med fogedens hjælp, løber fristen fra udsættelsestidspunktet. Er lejeren behørigt indkaldt til synet, men møder lejeren ikke frem, kan udlejeren gennemføre synet uden lejerens medvirken. Vælger udlejeren i stedet at indkalde lejeren til et nyt syn, skal synet forsat være afholdt inden 2 uger efter, at udlejeren er blevet bekendt med, at fraflytning er fundet sted. Har lejeren ikke oplyst sin nye adresse, og har udlejer udfoldet fornødne bestræbelser på at finde lejerens adresse for at indkalde lejeren til fraflytningssynet, kan udlejeren gennemføre synet uden lejerens deltagelse. Der henvises til bemærkningerne om lejerens adresseoplysninger. Fraflytningssynet foregår ved, at udlejeren sammen med den fraflyttende lejer, hvis lejeren vælger at være til stede, gennemgår lejemålet og registrerer, om der er mangler som følge af hhv. manglende udførelse af vedligeholdelse eller misligholdelse, der skal udbedres enten for udlejerens eller lejerens regning. Det er lejlighedens samlede stand, som skal registreres. Synet bør først gennemføres, når lejemålet er ryddet, for at fastlægge lejemålets stand bedst muligt. Lejeren vil som hidtil kunne inddrage beboerrepræsentationen på eget initiativ og på den måde drage fordel af beboerrepræsentationens kendskab til ejendommen og dens drift.

## Hvis udlejer stiller krav inden for de 14 dage kan du

Se efter om udlejer rent faktisk har udbedret noget i lejligheden.

Indbringe sagen for huslejenævnet

Hvis der er skjulte fejl og mangler, kan udlejer dog godt overskride fristen på de 14 dage.

## Praktiske oplysninger

Som enkeltmedlem kan du - ved at møde personligt op - komme til at tale med en medlemsrådgiver:

LLO afdeling Slagelse - tlf. 5852 8988

Norgesvej 12, 4200 Slagelse

Telefontid:

Tirsdag 10.00 - 14.00

Onsdag 10.00 - 12.00

Torsdag 14.00 - 18.00

Personlig henvendelse:

Torsdag 14.00 - 18.00

Som medlem i Lejernes LO vest sjælland kan du modtage hjælp fra en sagsbehandler, til rådgivning eller vejledning.

En gang hvert kvartal vil du modtage medlemsbladet ”Vi lejere”.

Ønsker du skriftlig information om boligforhold kan du få udleveret vores brochurer.

Du vil desuden kunne finde Lejernes LO vest sjælland på internettet med informationer om boligforhold og boligpolitik på adressen [www.llovestsj.dk](http://www.llovestsj.dk)

Her kan du slå op og søge oplysninger om f.eks. Sagsbehandlere, Medlemsinformation, Kontingent information, og hvad Lejernes LO vest sjælland kan gøre for dig.