



LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNE



# DIN BOLIG

Når du flytter ud



## Indholdsfortegnelse

Opsigelse af din bolig	4
Fraflytning fra din bolig	4
Førsyn af din bolig	4
Fraflytningssynet	5
Beboerrepræsentationens deltagelse i dit fraflytningssyn	6
Indsigelse mod udflytningsrapporten	6
Aflæsning af varmemålere	6
Stop for din anvendelse af den indvendige vedligeholdelseskonto.	6
Betaling af leje m.v. i istandsættelsesperioden	6
Genudlejning af boligen	7
Afregning af depositum og forudbetalt leje	7
Gode råd i forbindelse med din fraflytning:	7
Kontakt til Ejendomskontoret på rådhuset	8
Kontakt til Distriktskontoret	8
Andre vigtige telefonnumre	8

## Opsigelse af din bolig

Du har opsagt din bolig. Denne informationsfolder giver dig en række gode råd og informationer om, hvordan du skal forholde dig i forbindelse med din fraflytning.

## Fraflytning fra din bolig

Du skal være opmærksom på, at du i henhold til lejekontrakten skal fraflytte boligen 14 dage før udløbet af opsigelsesperioden på 3 måneder til den 1. i en måned, således at servicemedarbejderen kan foretage istandsættelse af lejemål samt udbedring af din eventuelle misligholdelse af boligen.

Hvis udbedring af din eventuelle misligholdelse af boligen ikke kan udføres indenfor den kontraktlige 14-dages istandsættelsesperiode, hæfter du for betaling af husleje m.v. indtil boligen er klar til genudlejning.

Inden din fraflytning skal du sørge for:

- at boligen er rengjort og vinduer er poleret indvendigt og udvendigt
- at eventuelle hårde hvidevarer er rengjorte
- at boligen og pulter/kælderrum er tømt for alle dine ting

Er der have til boligen, skal denne ligeledes afleveres pæn og ryddet, at alt affald er fjernet.

Servicemedarbejderen sørger for at give besked til Ørsted og HMN (hvis du har gas i køkken), samt aflæsningen af boligens el-måler, idet du også skal betale for strømforbruget i boligen i forbindelse med istandsættelse af lejemålet.

Du er naturligvis velkommen til at kontakte Ejendomskontoret på rådhuset eller servicemedarbejderen, såfremt du er i tvivl om hvordan du skal forholde dig eller har spørgsmål i forbindelse med din forestående fraflytning fra boligen.

## **Førsyn af din bolig**

Ved bekræftelsen af din opsigelse, vil ejendomskontoret tilkalde dig til et foreløbigt syn.

Førsynet er kun vejledende, men du får servicemedarbejderens foreløbige vurdering af boligens vedligeholdelsesmæssige stand, således at du inden selve fraflytningssynet har mulighed for at udbedre eventuelle fejl og mangler i boligen. Du kan se Distriktkontorets telefonnummer og telefontid bagerst i denne informationsfolder.

Maling af vægge, lofter samt indvendigt træværk og vinduer foretages normalt af den nye beboer via den indvendige vedligeholdelseskonto, bortset fra eventuel misligholdelse, som betales af dig.

## **Fraflytningssynet**

Ved fraflytningssynet gennemgår du og servicemedarbejderen boligen i fællesskab. Servicemedarbejderen udfylder og underskriver udflytningsrapporten, som også skal underskrives af dig. Udflytningsrapporten modtager du elektronisk.

Ved fraflytningssynet skal du aflevere samtlige nøgler til boligen og ejendommens fællesdøre samt aflevere vaskebrik.

Ved fraflytningen skal du aflevere boligen i samme stand, som ved din indflytning, bortset fra den forringelse, som skyldes slid og ælde.

Du kan ikke pålægges at aflevere boligen i en bedre stand, end da du flyttede ind.

Hvis det fremgår af din lejekontrakt, at gulvene i boligen var nyistsandsatte ved din indflytning, skal disse afleveres i samme stand ved din fraflytning. Istandsættelse af gulvene udføres normalt af Ejendomskontorets håndværkere efter din fraflytning fra boligen.

Hvis der skal udføres istandsættelse af boligen, som skyldes din misligholdelse, hæfter du for betaling af huslejen i istandsættelses-perioden.

Rengøring efter håndværkere er en del af istandsættelsesudgiften og vil derfor blive indregnet som en del af istandsættelsesudgiften i din flytteopgørelse.

## **Beboerrepræsentationens deltagelse i dit fraflytningssyn**

Hvis du bor i en ejendom med beboerrepræsentation, har du i henhold til lejelovens § 98, stk. 2, mulighed for at anmode om at en beboerrepræsentant deltager i fraflytningssynet. Af praktiske årsager, kan dette kun lade sig gøre, såfremt du i god tid fremkommer med denne anmodning overfor Ejendomskontoret, således at beboerrepræsentanten kan indkaldes til fraflytningssynet med en rimelig frist.

## **Indsigelse mod udflytningsrapporten**

Hvis du ikke kan godkende udflytningsrapporten, kan du inden 14 dage efter fraflytningssynet gøre skriftlig indsigelse over for Ejendomskontoret, med angivelse af, på hvilke punkter du ikke kan godkende udflytningsrapporten. Ejendomskontoret har herefter mulighed for at indbringe sagen for Huslejenævnet.

## **Aflæsning af varmemålere**

Ejendomskontoret sørger for, at varmemålerne i den fraflyttede bolig aflæses af varmemålerfirmaet ved udløbet af opsigelsesperioden, d.v.s. inden den nye lejer flytter ind. Varmeregnskab udarbejdes først i forbindelse med den normale skæringsdato, d.v.s. enten pr. 1. januar eller pr. 1. juni.

## **Stop for din anvendelse af den indvendige vedligeholdelseskonto**

Når du har opsagt din bolig, kan du 3 måneder før lejeperiodens ophør, ikke anvende den indvendige vedligeholdelseskonto til at udføre istandsættelsesarbejder i boligen.

## **Betaling af leje m.v. i istandsættelsesperioden**

Du hæfter for betaling af lejen i den 14-dages istandsættelsesperiode. Såfremt istandsættelsesarbejderne ikke kan udføres inden for den 14-dages istandsættelsesperiode, hæfter du for betaling af leje m.v. indtil boligen er klar til genudlejning.

## **Genudlejning af boligen**

Den fraflyttede bolig vil normalt blive genudlejet ved udløbet af den 14-dages istandsættelsesperiode.

Genudlejning af boligen finder kun sted pr. d. 1. eller d. 15. i måneden.

Såfremt det fremgår af din skriftlige opsigelse af boligen, at denne vil blive fraflyttet på et tidligere tidspunkt, vil Ejendomskontoret bestræbe sig på at genudleje boligen snarest efter udløbet af den 14-dages istandsættelsesperiode.

## **Afregning af depositum og forudbetalt leje**

Afregning af depositum og forudbetalt leje vil normalt ske så snart det er muligt. Specificeret opgørelse og afregning tilsendes din nye adresse.

## **Gode råd i forbindelse med din fraflytning:**

Det er fornuftigt at have førsyn med servicemedarbejderen i god tid inden din fraflytning.

Aftal tidspunktet for fraflytningssynet med servicemedarbejderen i god tid, således at du har mulighed for at en beboerrepræsentant kan deltage i fraflytningssynet (kun i ejendomme med beboerrepræsentation), og sørg for at møde op på det aftalte tidspunkt.

Sørg for at boligen er rengjort, at de hårde hvidevarer er rengjorte og at vinduerne er poleret indvendigt og udvendigt inden fraflytningssynet.

Tøm boligen og tilhørende kælder/pulterrum for alle dine ting og eventuelt affald inden fraflytningssynet.

Meld flytning på borger.dk.

Hvis du vil benytte et flyttefirma, er det klogt at få skriftligt tilbud fra mindst to forskellige firmaer.

Sig pænt farvel til dine naboer – hvis du har haft det godt med dem.

## Kontakt til Ejendomskontoret på Rådhuset

Hvis du har spørgsmål til lejekontrakten, betaling af depositum og forudbetalt leje eller husleje m.v., kan du rette henvendelse til:

### Ejendomskontoret

Tlf.: 45 97 31 22 (tryk 1)

E-mail: [ejendomskontoret@ltk.dk](mailto:ejendomskontoret@ltk.dk)

Ved personlig henvendelse bestiller du tid i Borgservice på [www.ltk.dk](http://www.ltk.dk)

## Kontakt til Distriktskontoret

Hvis du har spørgsmål til selve fraflytningen samt den indvendige vedligeholdelse af boligen, kan du rette henvendelse til servicemedarbejderen:

### Distriktskontoret

Telefon: 45 97 31 22 (tryk 2)

E-mail: [distriktskontoret@ltk.dk](mailto:distriktskontoret@ltk.dk)

Servicemedarbejderen kan træffes på distriktskontoret alle hverdage kl. 8 - 10

## Andre vigtige telefonnumre

### FALCK:

70 24 45 10\*

\*Gælder ikke Eremitageparken og ungdomsboligerne i Rævehøjparken.

### YouSee Kabel-TV:

80 80 40 40

### Vestforbrænding Drift:

Dagtimerne (Man-tors kl. 7-15.30, fre 7-15) 70 25 70 60

Fjernvarmevagt udenfor tlf. tid: 20 18 15 61







**LYNGBY-TAARBÆK**  
KOMMUNE

Center for Jura, Salg og Indkøb  
Ejendomskontoret  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

45 97 30 00  
[www.ltk.dk](http://www.ltk.dk)