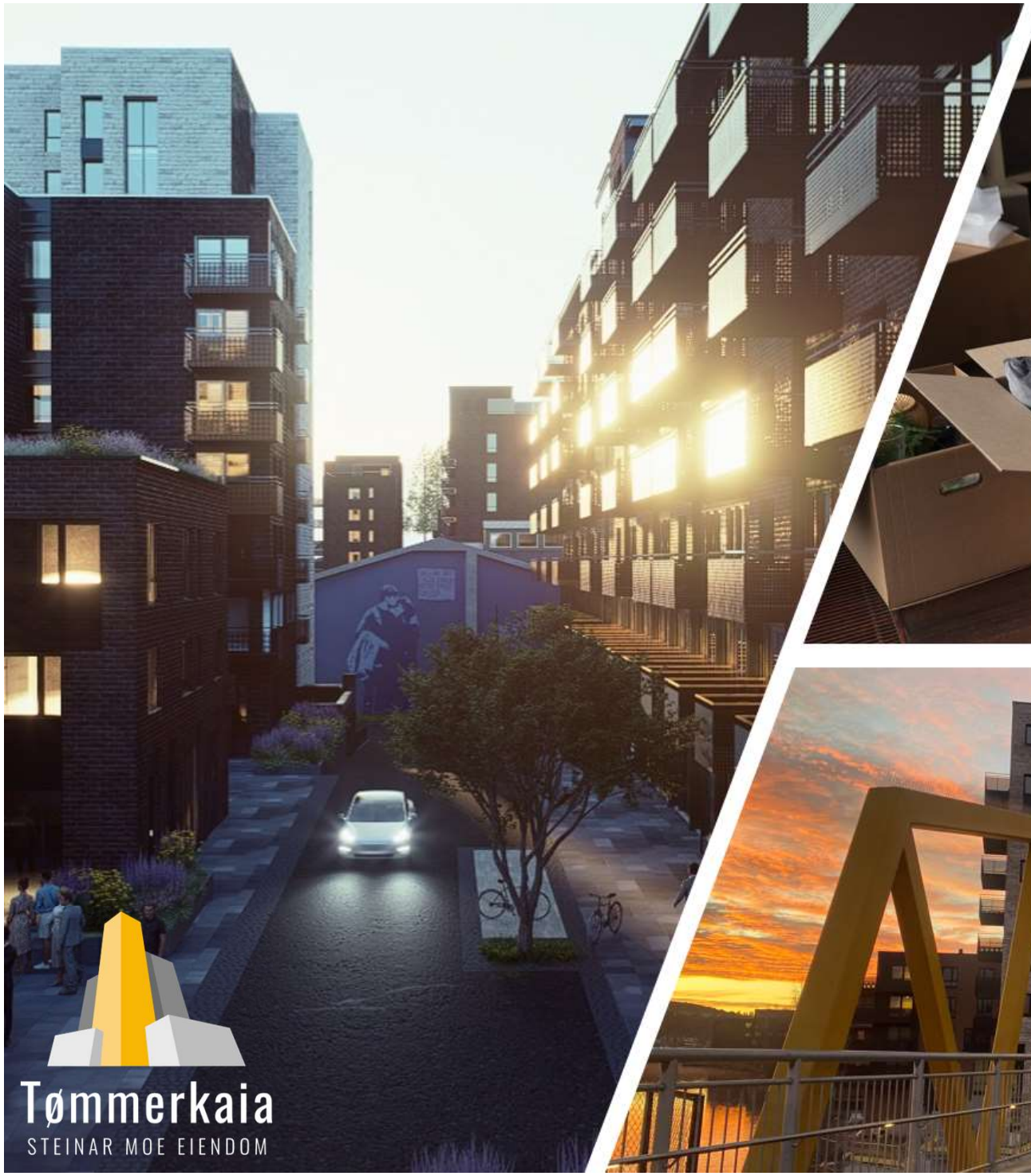


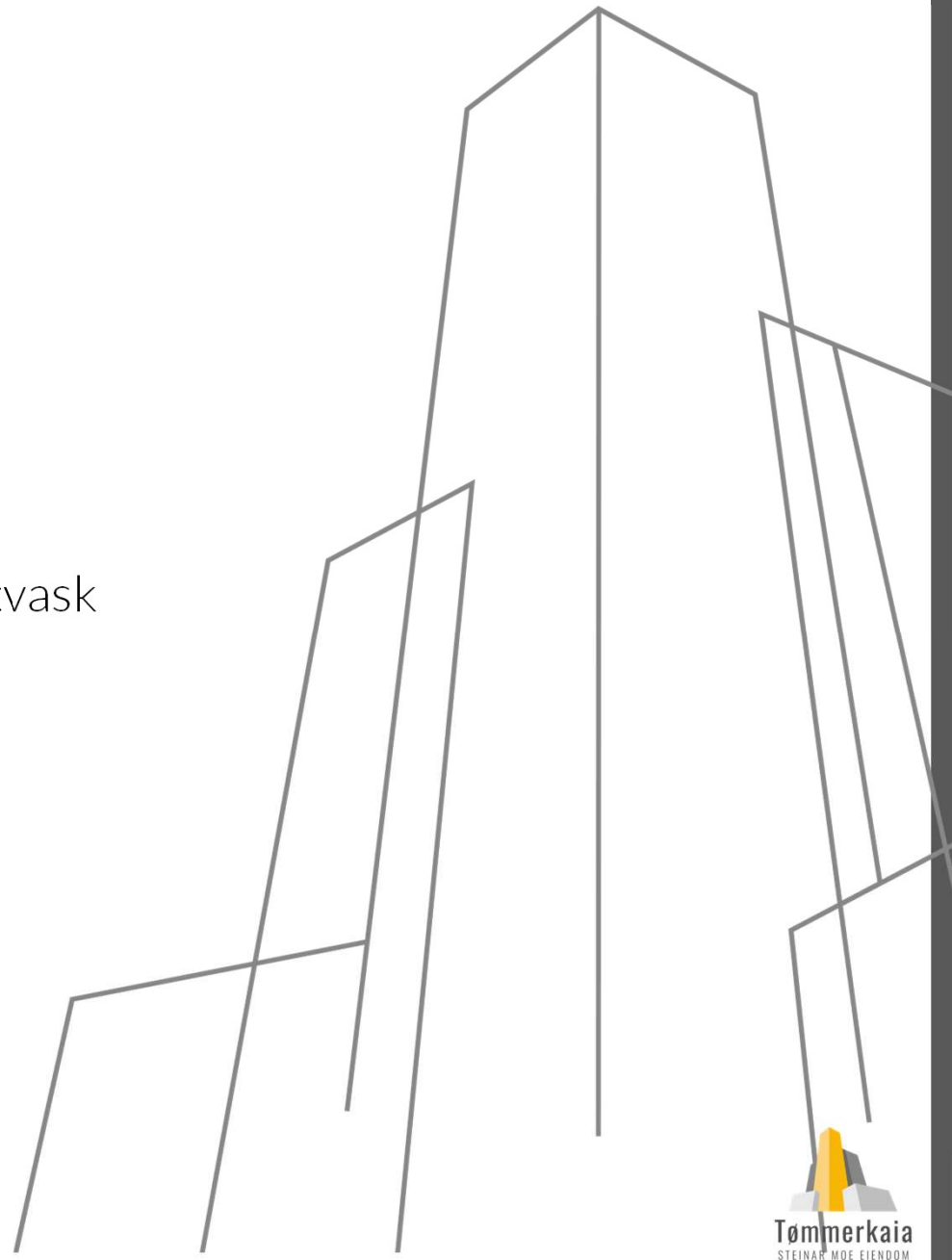
Tømmerkaia

STEINAR MOE EIENDOM

Praktisk informasjon før utflytting

Innhold

Side 3	Du har sagt opp - hva nå?
Side 4	Befaring & depositum
Side 5	Tilbakelevering av leiligheten
Side 6	Huskeliste ved utvask
Side 7	Konsekvenser ved ikke-godkjent utvask
Side 8	Huskeliste ved utflytting
Side 9	Visninger



Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Du har sagt opp – hva nå?

Oppsigelse av leieforholdet

Iht. signert kontrakt «§ 9.2 Opphør – Oppsigelse i leieperioden.»
Leietager kan si opp leieavtalen med 3 måneders varsel fra den 1. i hver måned, etter at leieforholdet har vart i avtalt minste leieperiode, jfr. § 1 nr. 7.

Oppsigelse fra leietager skal skje skiftelig i form av brev eller mail til utleier. Oppsigelse som kommer frem til utleier fra og med den 2. i måneden, regnes som gjeldende fra og med den 1. den kommende måned.»

Huller i vegger og tak – ikke fiks dette selv!

Ved utflytting er det som regel huller i vegger og eller tak etter man har hengt opp bilder eller lamper.

Vi setter pris på om man ikke fikse dette selv, men heller leverer leiligheten med hullene, slik at vi kan ordne dette på en profesjonell måte selv. Best for oss - enklest for deg.

Dersom man allikevel har gjort arbeider med å sparkle og male over huller eller merker, kan man risikere trekk i depositumskontoen, dersom dette vil gi oss merarbeid pga. dårlig resultat.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Befaring & depositum

Befaring – utflytting – tilbakelevering til Steinar Moe Eiendom
Etter du har flyttet ut og vasket ned leiligheten må vi avtale og gjennomføre en befaring av leiligheten.
Denne dagen blir leiligheten tilbakelevert til oss sammen med nøkler/ brikker og leieforholdet med alle forpliktelser avsluttes denne dagen.

Dette skal skje iht. avtale.

På denne dagen skal leiligheten være slik som du overtok den, dvs. helt tømt for inventar
og personlige eiendeler, i tillegg skal den være godt nedvasket og klar for ny leietaker.

På befaringen skal det noteres eventuelle skader eller mangler ved leiligheten som skyldes leietagerens bruk, og som således blir å utbedre på leietagers regning. Et beløp tilsvarende å få dette ordnet vil bli tilbakeholdt fra depositumskontoen. Slitasje som følge av vanlig bruk av leiligheten anses i denne sammenheng ikke som skade som skal dekkes av leietager.

Depositumskonto:
Depositumsbeløpet blir frigitt etter befaringen er gjennomført og signert overtagelsesprotokoll foreligger.

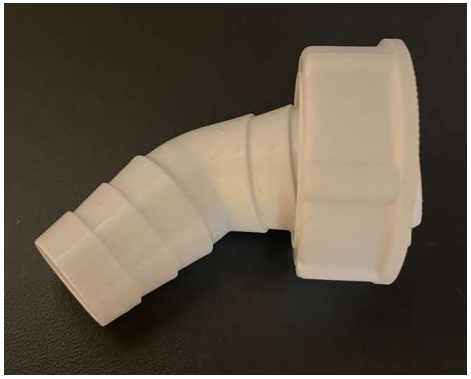
Det er ikke mulig å trekke skyldig husleie fra depositumsbeløpet i oppsigelsestiden.
Husleien skal derfor betales inn som vanlig ut oppsigelsestiden.

Husk å prioriter nedvasken slik at leiligheten er ordentlig ren ved utflytting.
Er ikke leiligheten tilfredsstillende nedvasket blir det tilbakehold av depositumsbeløpet.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Tilbakelevering av leiligheten

NB!
Husk at avløpsstuss til vaskemaskinen på badet blir værende igjen.



Ved tilbakelevering skal leiligheten være godt vasket og klar for ny leietaker.

Utvask er en fullstendig rengjøring av hele leiligheten, inkludert balkong.

Gulvet tåler vann, så ikke vær redd for å bruke godt med vann og såpe.

Vegger og tak skal tørrmoppes for støv. Innvendige vegger er av gips og man skal derfor være forsiktig med vann. Hvis det er merker/ møkk på vegger kan dette vaskes av med en litt fuktig klut. Det skal ikke brukes såpe på veggene. Taket er malt betong.

Alle overflater som gulv, kjøkken, bad (vegger, tak og gulv), dører, over overskap og garderobe, innvendig i skaper og skuffer, samt vinduer skal vaskes med vann og såpe både utvendig og utvendig.

Vær nøye med fliser, dusjdører og speil så dette blir ordentlig rent og ikke har merker.

Husk at avløpsstuss til vaskemaskinen på badet blir værende igjen i leiligheten.

Alle fastmonterte gjenstander fjernes, dersom det ikke foreligger en særskilt avtale mellom partene.

Gardinstenger kan gjerne bli værende igjen i leiligheten.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Huskeliste ved utvask

Generelt

- ❑ Alle overflater skal rengjøres
- ❑ Vegger og tak tørrmoppes (fuktig klut kan brukes om nødvendig)
- ❑ Gulver, gulvlister og vinduer (innvendig og utvendig) vaskes ordentlig med vann og såpe
- ❑ Alle ventilasjonsrister oppe på veggene skal vaskes og gjøres fri fra støv
- ❑ Innvendig bod skal vaskes, samt alle garderobeskap, innvendig som utvendig
- ❑ Balkonger/ terrasser skal sopes Støv og skitt skal fjernes/ vaskes

Kjøkken

- ❑ Det skal vaskes godt inne i alle skaper, over skaper, skapdører og skuffer
- ❑ Fliser over kjøkkenbenken skal vaskes grundig.
- ❑ Kjøkkenviften og kjøkkenfilteret må vaskes fri for fett og skitt
- ❑ Komfyrvakten må vaskes grundig
- ❑ Sluk og vannlåser skal være godt renset og vasket

Bad

- ❑ Vegg- gulvfliser og tak skal vaskes ordentlig ned
- ❑ Dusjdører og blandebatteri må vaskes godt ned slik at det ikke er kalk eller såperester igjen
- ❑ Speil skal vaskes nøye, innvendig og utvendig
- ❑ Baderomsinnredning skal vaskes innvendig og utvendig
- ❑ Sluk og vannlåser skal være godt renset og vasket
- ❑ Husk at avløpsstussen skal være igjen etter vaskemaskinen

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Konsekvenser ved ikke-godkjent utvask

I en utflyttingsprosess er det en nye leietaker som venter på å flytte inn. Det er lite trivelig å overta en leilighet som ikke er ren og hvor det er tydelig spor etter tidligere beboer.

Dersom leiligheten ikke er tilstrekkelig nedvasket vil vi tilbakeholde et beløp av depositumskontoen som tilsvarer full nedvask av leiligheten via et vaskefirma.

For at du ikke skal risikere å betale for profesjonell nedvask er det derfor viktig at du setter av nok tid til å gjøre denne jobben ordentlig.

Belastning ved ikke godkjent utvask:

1-roms leiligheter	→	kr 10.000,-
2-roms leiligheter	→	kr 10.000,-
3-roms leiligheter	→	kr 15.000,-
4-roms leiligheter	→	kr 15.000,-

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Huskeliste ved utflytting

- ❑ Vask hele leiligheten – vær nøye
  Bruk huskelisten som ligger vedlagt

- ❑ Avslutt TV og/ eller internettabonnement

- ❑ Avslutt abonnement for parkering (APCOA)

- ❑ Finn frem alle nøkler og brikker som tilhører leiligheten
  Bortkommede nøkler/ brikker blir belastet kr 500,- pr. stk.

- ❑ Strøm & fjernvarme avsluttes selv av leietaker, men skal først avsluttes fra den datoen utflyttingsprotokollen er signert, dvs. befaring og tilbakelevering av leiligheten er gjennomført - ikke tidligere.

  Ubetalte fakturaer for fjernvarme (Eviny) og vil bli trukket fra depositumskontoen før utbetaling. Ref. signert leiekontrakt. Ved ikke-dekning av depositumsbeløpet, vil fakturaer gå videre til inkasso og forfølges juridisk av Kredinor.

- ❑ I god tid før du skal overlevere leiligheten tilbake til Steinar Moe Eiendom er det fint om du kan ta kontakt med oss, slik at vi setter opp en dato for befaring av leiligheten og tilbakelevering av nøkler og brikker.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Visninger

I henhold til kontrakt har vi rett til å foreta visninger av leiligheten for nye potensielle leietakere, i en periode på 3 måneder før leieforholdets utløp.

Vi vil derfor ta kontakt med deg når vi har nye leietaker som ønsker å se på leiligheten.

Du vil selvsagt bli varslet i god tid før visningene blir gjennomført, slik at det passer for deg.

Vi setter stor pris på om du kan vise frem leiligheten din ryddig og rengjort, og at den vil gi et best mulig inntrykk på visningen.

Du trenger ikke å være i leiligheten når visningene gjennomføres og kan avtale levering om nøkler.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Vi takker for et hyggelig samarbeid og ønsker deg lykke til videre!

Tømmerkaia

STEINAR MOE EIENDOM