

9. april 2015
HJN/LOS

Kontaktoplysninger
Hanne Juul Nielsen
Konsulent

T 38 38 18 65
F 33 63 10 11

hjn@kab-bolig.dk

Ændret procedure ved fraflytninger og løsøre

Baggrund

Der opstår lejlighedsvis sager, hvor den fraflyttende beboer indgår aftale med den indflyttende beboer om overtagelse af løsøre: Gardiner, persienner, opvaskemaskine, vaskemaskine, gulvtæpper eller andet. Problemstillingen er, at afdelingen kan blive pålagt en vedligeholdelses- og udskiftningsforpligtelse, hvis lejligheden overtages med f.eks. en vaskemaskine fra fraflytter.

Retningslinjerne i KAB følger gældende lovgivning.

Det har haft den konsekvens, at en vaskemaskine, opvaskemaskine eller andet har måttet forlade lejemålet ved fraflytningssynet og været placeret udenfor lejemålet indtil synet var forbi. Derefter er det blevet båret retur til f.eks. 4. sal og installeret på samme vis som den stod før fraflytningssynet.

Særligt ved overtagelse af gaskomfurer har det i en del tilfælde betydet, at komfuret ikke har kunnet genmonteres, fordi det ikke har levet op til ændringerne i gasregulativerne. Hvis det ikke havde været afmonteret, ville der ikke have været problemer, da det har været monteret korrekt på monteringsstidspunktet.

Denne fremgangsmåde sender et dårligt signal til den nye beboer, som oplever det som en meget rigid fremgangsmåde. KAB vil derfor gerne være med til at ændre praksis omkring synet og dermed yde en bedre service til såvel fraflytter som indflytter.

Det er imidlertid afgørende, at afdelingen kan dokumentere, at de pågældende løsøre tilhører beboerne og ikke afdelingen.

Installationer er ikke løsøre og skal håndteres efter de regler der gælder herfor.

Forslag til fremgangsmåde – overdragelse af konkrete løsøre til ny beboer

9. april 2015
HJN

Aktivitet	Dokumentation
Opsigelse af lejemålet/ fraflytter	Der indkaldes til fraflytningssyn v/ejendomskontoret
Fraflytter meddeler ejendomskontoret, at der er løsøre til salg, hvis ny beboer er interesseret	Ejerskabserklæring udfyldes v/fraflytter. Fotos af de beskrevne effekter til brug for fraflytningssynet v/ejendomskontoret
Besigtigelse af lejemålet/ tilflytter	Indflytter besigtiger lejemålet, herunder det beskrevne løsøre, som er til salg. Fraflytter og tilflytter underskriver ejerskabserklæringen, hvoraf det fremgår, at en forudsætning for, at det overtagne løsøre kan blive stående er, at synsproceduren kan foretages, så: <ol style="list-style-type: none"> 1. Alle flader er synlige – faste tæpper skal f.eks. rulles sammen, også selvom tilflytter overtager dem 2. Vaskemaskiner/opvaskemaskiner m.v. skal være placeret, så installationer, gulve under og bag installationerne kan inspiceres for utætheder og vandskader.
Ejerskabserklæringen arkiveres under lejemålet i GO: Bolig ved indflytningssynet v/ejendomskontoret/den synsansvarlige	<ul style="list-style-type: none"> • Ejerskabserklæring underskrevet af fraflytter/tilflytter, hvoraf det fremgår, at indflytter køber det beskrevne løsøre og dermed overtager alle forpligtelser til vedligehold af det købte. • Fotos og beskrivelse af de konkrete genstande med f.eks. fabrikatmærke og nr.
Ejerskabserklæring og fremgangsmåde skal indgå som en del af undervisningen i KAB's synskurser for synsansvarlige.	<ul style="list-style-type: none"> • Ejerskabserklæring • Eksempler på løsøre, der kan omfattes af ordningen/aftalen • Eksempler på løsøre, der ikke kan indgå i ordningen – med beskrivelse af, hvorfor.

Bilag:

./.
Ejerskabserklæring ved overtagelse af løsøre