

При виселенні

Види виселення



Після того, як ви прийняли рішення та збираєтеся звільнити свій будинок, вам необхідно знати правила та терміни, пов'язані з виселенням та перевіркою при виселенні. Детальніше про них можна прочитати тут:

Що має вимагати орендодавець?

Якщо вам потрібно звільнити свою квартиру, може бути важко зрозуміти, що може вимагати ваш орендодавець, коли справа доходить до відновлення майна. Однак Закон про оренду встановлює обмеження на те, що можна очікувати від вас. Як орендар, ви не зобов'язані передавати орендоване майно в кращому стані, ніж той, в якому ви його отримали. Орендодавець також повинен очікувати деякого погіршення стану майна, яке пов'язане зі звичайним зносом і старінням. Таким чином, ваш орендодавець ніколи не може вимагати, щоб при виселенні квартира була в кращому стані за той, коли ви вселилися.

Якщо ваш договір оренди був укладений після 1 липня 2015 року, орендодавець, див. розділ 98 Закону про оренду, може вимагати лише «звичайного оновлення», коли ви звільняєте квартиру. Для нормальної реставрації необхідна побілка, фарбування та поклейка шпалер, а також фарбування дерева та заліза.

Якщо ваш договір оренди був укладений до 1 липня 2015 року, орендодавець може вимагати, щоб ви здали майно нещодавно оновленим, **якщо** при вселенні майно було нещодавно оновлене. Це означає, що вам доведеться заплатити за ремонт всього, від підлоги і стін, до кухні та ванної, щоб вони виглядали як нові.

Якщо ваш орендодавець здає більше ніж одне майно, відповідно до Закону про оренду, перевірка заселення та переміщення повинні бути проведені завжди. Будинок має бути звільнено не пізніше ніж через 2 тижні після того, як орендодавець отримав повідомлення про те, що ви переїхали. Як орендар, ви повинні бути викликані на перевірку з попередженням принаймні за 1 тиждень. За деякими винятками, орендодавець не може вимагати від вас оплати ремонту дефектів, якщо не дотримано терміну попередження в принаймні 1 тиждень.

Якщо ваш орендодавець здає лише одне майно, особа, про яку йдеться мова, не зобов'язана проводити перевірку при виселенні, але має повідомити вам про свої вимоги щодо ремонту протягом 2 тижнів після виселення. Термін починається з моменту передачі ключів орендодавцю. За деякими винятками, орендодавець не може вимагати від вас оплати за ремонт дефектів, якщо термін не було дотримано. Зауважте, що не потрібно повідомляти вам фактичну вартість ремонту протягом 2-тижневого



терміну, а лише те, які недоліки в договорі оренди необхідно виправити. Це тому, що орендодавець може повідомити вам про остаточну ціну лише після отримання рахунків від майстрів. Немає конкретного терміну, коли ви повинні отримати заяву про переїзд, яка є відомостями про витрати, які ви повинні сплатити за ремонт дефекту /дефектів.

Звіт про виселення

Під час інспекції з виселення орендодавці, які орендують більше ніж одне майно, повинні підготувати звіт про виселення. Звіт повинен бути виданий вам на місці. Орендодавець може або одразу роздрукувати для вас версію звіту, або надіслати її електронною поштою, поки ви разом. Якщо ви отримаєте його електронною поштою під час огляду, ви повинні одразу ж відповісти на електронну пошту та підтвердити отримання звіту.

ПАМ'ЯТАЙТЕ: І ви, і ваш орендодавець повинні підписати звіт. Ніколи не підписуйте звіт про виселення, якщо ви на 100% не погоджуєтесь з орендодавцем щодо змісту звіту. Якщо вам не дозволено брати участь у перевірці, або ви відмовляєтесь прийняти звіт про виселення через незгоду з орендодавцем щодо змісту звіту, орендодавець повинен надіслати його вам не пізніше ніж через 2 тижні після перевірки. Отримавши звіт про виселення, ви можете подати заперечення.

Примітка. *Звіт про виселення та відомість про переїзд – НЕ те саме. У звіті про виселення узгоджується, що підлягає ремонту в договорі оренди за рахунок орендаря. Фінансові витрати на цей ремонт розраховуються у відомості про переїзд. Дивіться також «Відомість про переїзд».*

Підказки:

- Перегляньте свій звіт про заселення, перш ніж ви та орендодавець проведете перевірку при виселенні, щоб знати, яким був стан, коли ви переїхали, і, таким чином, як буде передано майно.
- Ознайомтеся з контрольним списком, який ви отримали під час перегляду договору оренди перед заїздом. Часто саме цей список орендодавець використовує для перевірки при виселенні. Таким чином ви дотримуетесь списку і можете зупинити орендодавця заздалегідь від виправлення та зміни цих пунктів перед перевіркою при виселенні.
- Це також в інтересах орендодавця, щоб квартира була в найкращому стані. Якщо ви не можете знайти контрольний список, сформований під час заселення, ви завжди можете запитати свого орендодавця, чи можете ви заздалегідь отримати контрольний список для використання при перевірці при виселення. Таким чином, ви можете пройти через пункти і виправити майно до перегляду.
- Якщо ви зробили ремонт квартири, важливо перед перевіркою виселення зробити фотографії всієї квартири, великі й малі. Фотографії можуть бути використані у разі суперечок між вами та орендодавцем. Фотографії можна використовувати для вступу в діалог з орендодавцем та Орендною радою, якщо це необхідно.
- Ніколи не підписуйте звіт про виселення, якщо ви на 100% не погоджуєтесь з орендодавцем щодо змісту звіту. Ніколи не підписуйте, щоб прийняти звіт про переміщення, а лише для того, щоб отримати копію звіту, яка ОБОВ'ЯЗКОВО видається на місці.
- Завжди отримуйте квитанцію, коли передаєте ключі.
- Непогано буде привести знайомого на перевірку при виселенні, щоб у орендодавця не було переваги, а ви потім не шкодували, що просто стояли й погоджувались.
- Більшість отримує заяву про переїзд протягом 1-2 місяців.

У De Forenede Frie Lejere ми завжди готові допомогти вам, якщо у вас існують або виникли проблеми оренди з орендодавцем.