

Best practice – guide til opsætning

Fraflytning – privat boligudlejning

Unik System Design A/S

T +45 76 42 11 00
@ unik@unik.dk

Boulevarden 19E
7100 Vejle

Lersø Park Allé 101
2100 København

UNIK
BOLIG

Indhold

Generelle indstillinger	2
Forretningsgang	3
Anbefalet opsætning	3
00 Start- og slutinformation	3
01 Generelt	3
02 Kontakter	4
03 Datoer	4
04 Udskrifter	4
05A Breve	5
05B Breve (øvrige)	7
06 Vis faser	7
07 Venteliste	7
08 Erindringer	8
09 Diverse	8
10 Minimering af faser	9
11 Genhusning	9

Generelle indstillinger

Du tilretter din opsætning under to menupunkter:

1. Filer
2. Generelt

Her går du først til menuen i Unik Bolig:

—→ **Filer / Indstillinger** (i venstre kolonne vælger du mappen Bolig / Ind- og fraflytning)

Generelt	Areal-/fordelingstal	Bruttoareal
	Datoformel	+6M
	Notetype, emnebrev	Emne
	Notetype, emneopfølgning	Emneopfølgning
	Notetype, tilbudsbrev	Emnetilbud
	Notetype, energimærkning	Energimærkning
	Responstid	10
Notetyper		Standard: e-mail fra Outlook, emne, emneopfølgning, emnetilbud
Arealanvendelse		Bolig
Udlejningssager		

Forretningsgang

—> [Generelt](#) / [Tilpasning](#) / [Definition af forretningsgange](#) ((dobbeltklik på *Fraflytning privat boligudlejning* i listen)

Dit vindue åbner standard på punktet *Opsætning*, men du har overordnet adgang til seks punkter:

Stamdata	Fraflytning privat boligudlejning
Startinformation	Benyttes ikke.
Slutinformation	Du kan nu udføre fraflytningsguiden. Kan du ikke få lov at udføre guiden, kan du i oversigten til venstre trykke på slutinfo, og se hvilken fase du mangler at udfylde.
Opsætning	Best practice på opsætning af guiden beskrives i næste afsnit
Tilknytninger	Indflytning skal tilknyttes på totalniveau
Note	Benyttes ikke.

Anbefalet opsætning

00 Start- og slutinformation	01 Vis start information	
	02 Vis slutinformation	✓
	03 Indflet brev i startinformation	
01 Generelt	01 Fraflyt uden bogføring	
	02 Ved fraflytning boligberegnes indtil	Ultimo følgende måned (dags dato)
	03 Bloker for fraflytning hvis lejers indflytningsguide er igangværende	✓
	04 Kontroller om lejer er anvist af følgende	Ingen valgt
	05 Skal der opkræves moms på tomgangslejer	Nej
	06 Hensættelser til IV stoppes ved frigørelsesdato	Bruges ikke
	07 Afregn bilejemål engangsposteringer på hovedlejemålet	Tag oplysning fra fraflytter
	08 Afregn bilejemål flytteopgørelse på hovedlejemålet	Tag oplysning fra fraflytter
	09 Opret/opdater fællesregnskaber på fasen "datoer"	

	10 Åben dialog om overtagelse af ansvar når en anden bruger pauser	✓
	11 Adressefunktion på ejendom der bruges som ansvarlig bruger	
	12 Flyt deltagelse i legebudget til fraflytter ved annullering	✓
	13 Start af tomgangsguide er valgfrit	
	14 Terminer pr. år på den ny tomgang (ellers brugers fraflytters terminer pr. år)	12
02 Kontakter	01 Stop alle funktioner på lejer	
	02 Tillad deaktivering af juridisk lejer	
	03 Vis NemKonto felter ved oprettelse	✓
	04 Vis mailfelt ved oprettelse	✓
	05 Vis tlf.nr. felter ved oprettelse	✓
	06 Advarsel hvis juridisk lejer også har flg. funktion:	Beboerrepræsentation
	07 Advarsel hvis juridisk lejer er under 18 år	✓
	08 Standard kontaktttype på fraflytters nye adresser	Anvend den valgte kontaktttype fra indstillinger
03 Datoer	01 Validering af frigørelsesdato	(Er ultimo måned(dato)) ? (dag=14)
	02 Validering af gendlejningsdato	((Dag=1) ? (dag=15))
	03 Validering af aftalt fraflytningsdato	(Er ultimo måned(dato)) ? (dag=14)
	04 Synsfrist periode	-14D
	05 Bogfør engangsopkrævninger på frigørelsesdato	✓
	06 Feltet Skiftebetingelser er afhængig af fraflytningsårsag	Dødsbo
	07 Standartværdi – opsigelse modtaget.	D
	08 Standartværdi for tidligste leveringsdato	-2LM
	09 Beregn altid opsigelsesperiode fra Opsigelsesdato	✓
	10 Fraflytningsårsag skal udfyldes	
	11 Vis feltet 'Lejemål lukket for lejetilbud'	
04 Udskrifter	00 Benyt særskilt brevopsætning	

	01 Brugerbrev Istandsættelse felttekst	
	02 Brugerbrev Istandsættelse brevgruppe	
	03 Brugerbrev Istandsættelse brevn.	
	04 Brugerbrev Istandsættelse låst	✓
	05 Tjekliste brevgruppe	
	06 Tjekliste brevn.	
	07 Checkliste brevn. låst	
	08 Tjekliste arkiver brev	
	09 Brugerbrev Syn felttekst	
	10 Brugerbrev Syn brevgruppe	
	11 Brugerbrev Syn brevn.	
	12 Brugerbrev Syn brevn. låst	
	13 Returnering af nøgler brevgruppe	
	14 Returnering af nøgler brevn.	
	15 Returnering af nøgler brevn. låst	
	16 Returnering af nøgler arkiver brev	
	17 Rekvisition brevgruppe	
	18 Rekvisition brevn.	
	19 Rekvisition brevn. låst	
	20 Rekvisition arkiver brev	
	21 Flytteopgørelse brevgruppe	Fraflytning (13500)
	22 Flytteopgørelse brevn.	Flytteopgørelse (13530)
	23 Flytteopgørelse brevn. låst	✓
	24 Flytteopgørelse arkiver brev	✓
	25 Flytteopgørelse standard for udskrift	Udskriv med bilag
05A Breve	01 Bekræft opsigelse brevgruppe	Fraflytning (13500)
	02 Bekræft opsigelse brevn.	Bekr. rettidig opsigelse (13500)
	03 Bekræft opsigelse brevn. låst	✓
	04 Bekræft opsigelse arkiver brev	✓

05 Brugerbrev 1 felttekst	
06 Brugerbrev 1 brevgruppe	
07 Brugerbrev 1 brevnr.	
08 Brugerbrev 1 brevnr. låst	
09 Brugerbrev 2 felttekst	Meddelelse til beboerrep.
10 Brugerbrev 2 brevgruppe	
11 Brugerbrev 2 brevnr.	Meddelelse om fraflytning (13520)
12 Brugerbrev 2 brevnr. låst	✓
13 Brugerbrev 3 felttekst	Meddelelse til vicevært
14 Brugerbrev 3 brevgruppe	
15 Brugerbrev 3 brevnr.	Meddelelse om fraflytning (13520)
16 Brugerbrev 3 brevnr. låst	✓
17 Brugerbrev 4 felttekst	Indkald lejer
18 Brugerbrev 4 brevgruppe	
19 Brugerbrev 4 brevnr.	Lejer - fraflytningssyn (13030)
20 Brugerbrev 4 brevnr. låst	✓
21 Brugerbrev 5 felttekst	Indkald vicevært
22 Brugerbrev 5 brevgruppe	
23 Brugerbrev 5 brevnr.	Lejer - fraflytningssyn (13030)
24 Brugerbrev 5 brevnr. låst	✓
25 Brugerbrev 6 felttekst	Indkald beboerrep.
26 Brugerbrev 6 brevgruppe	
27 Brugerbrev 6 brevnr.	Beboerrepr. - indkaldelse fraflytsyn (13040)
28 Brugerbrev 6 brevnr. låst	✓
29 Brugerbrev 7 felttekst	Fremsend flytterapport
30 Brugerbrev 7 brevgruppe	
31 Brugerbrev 7 brevnr.	Lejer - fremsendelse af fraflytn.rapport (13050)
32 Brugerbrev 7 brevnr. låst	✓
33 Brugerbrev 8 felttekst	Fuldmagt til el-leverandør

	34 Brugerbrev 8 brevgruppe	
	35 Brugerbrev 8 brevnr.	Fuldmagt, EI-leverandør fraflyt. (13086)
	36 Brugerbrev 8 brevnr. låst	✓
05B Breve (øvrige)	01 Vælg notetyper der skal kunne udskrives	Ingen valgte
06 Vis faser	01 Opret guide for tomgang	
	02 Afregning forudbetalt leje	✓
	03 Erhverv	
	04 Rettigheder	
	05 Faciliteter	
	06 Udskrifter	✓
	07 Erindringer	✓
	08 Istandsættelse	
	09 Depositum	✓
	10 Bilejemål	✓
	11 Bogføring	✓
	12 Sikkerhedsstillelse	✓
	13 Aconto afregning	
	14 Tjekliste	
	15 Synsrapport	✓
	16 Nøgler og kort	
	17 Rekvisitioner	
	18 Flytteopgørelse	✓
	19 Finans bogføring	
	20 Genhusning	
07 Venteliste	01 Angiv hvordan ansøger skal opdateres	Ingen opdatering
	02 Hvis ansøger skal opdateres spørges brugeren når	brevet til bekræftelse af opsigelsen udskrives
	03 Fraflytningsårsager opdateres til nedenstående	Ingen valgt
	04 Ansøgertype som ovenstående typer skal opdateres til	

	05 Skal ansøger have en ny ansøgerselskabstype	
08 Erindringer	01 Dan erindring når guiden pauses	✓
	02 Dato formel for erindringsdato	+ 8 dage
	03 Erindringskategori	Fraflytning
	04 Tilknyt huskeliste nummer	2 – Fraflytning
	05 Dan erindring for: synsfrist	
	06 Dan erindring for: aftalt synsdato	
	07 Dan erindring for: besigtigelsesdato	
	08 Dan erindring for: flytteopgørelse betalingsdato	
	09 Dan erindring for: Flytteopgørelse fremsendt	
	10 Datoformel - Fremsendelse af flytteopgørelse	
	11 Skal åbne erindringer lukkes når guide afsluttes	Spørg brugeren
09 Diverse	01 Opret lejemål på Boliga	
	02 Opkrævningstyper for forudbetalt leje	1 Valgt Klik på ... og vælg 86010 Forudbetalt leje over.
	03 Opkrævningstype for regulering af forudbetalt leje	86010
	04 Dato formel for boligberegning af engangsreguleringer	
	05 Skal feltet "Vis lejemålet som ledigt på DanmarkBolig.dk" vises	
	06 Standardværdi for 'Vis bolig som ledig på DanmarkBolig.dk'	
	07 Der skal laves fraflytningssyn	✓
	08 Undlad at fjerne 'Aktiv bilejemål' markering	
	09 Vis feltet 'Anvist af på tomgangen'	
	10 Default værdi for 'Anvist af på tomgangen'	
	11 Feltet 'Anvist af på tomgangen' skal udfyldes	

	12 Skal feltet "Vis lejemålet som ledigt på internettet" vises	
10 Minimering af faser	01 Undertryk faser hvis ingen data	✓
	02 Normalstandsættelse vises også under flytteopgørelse	
	03 Depositumfasen vises ikke men beregnes automatisk	✓
11 Genhusning	01 Brug valgte forretningsgangsdefinition ved genhusning.	
	02 Ny tomgang, får feltet anvist af sat til flg. Værdi	

NB Når du har været opsætningen igennem, skal du i næste punkt *Tilknytninger* tjekke, at modulet er tilknyttet på totalniveau.

1 Stamdata	2 Startinfo	3 Slutinfo	4 Opsætning	5 Tilknytninger	6 Noter
<div> Stamdata Start info Slut info Opsætning ▶ Tilknytninger Noter </div>					
Hvor er forretningsgangen tilknyttet?					
Kartotek	Nummer	Forretningsgang	Overstyr lave	Niveau	
TOTAL		Fraflytning	J		0
FORRKNYTTYPE	Fraflytning boligudlejning	Fraflytning	J		1