

Säga upp kontrakt

Lathund, Vitec Hyra

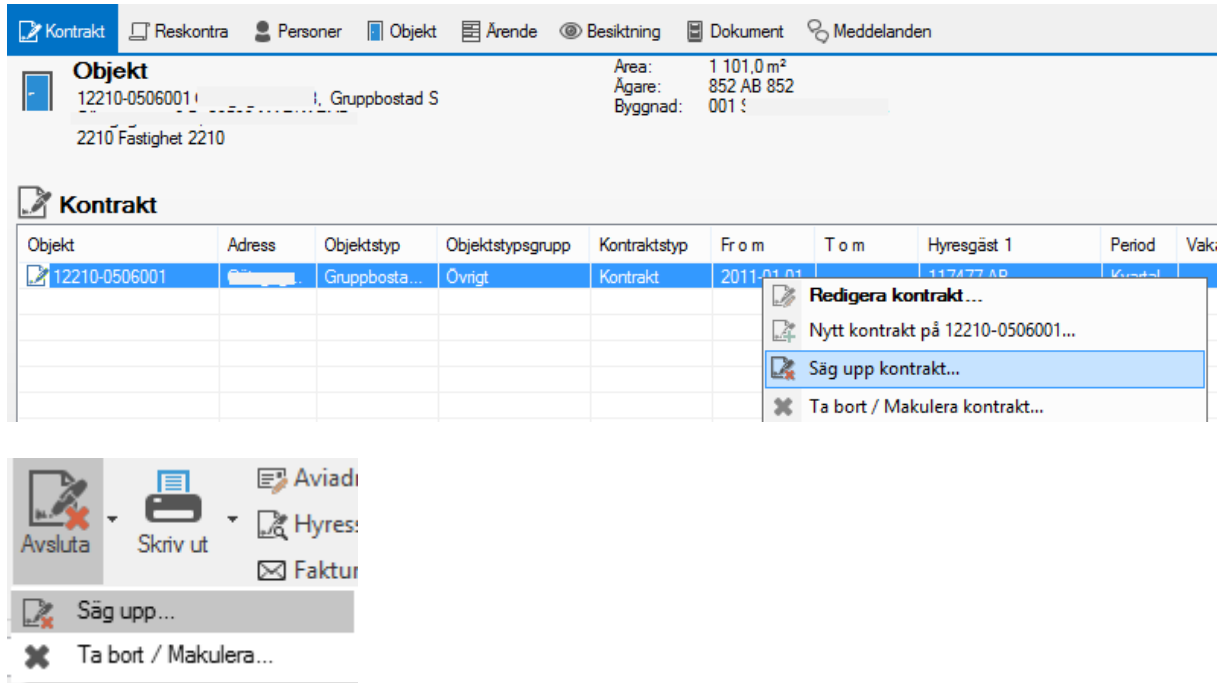


INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Säga upp ett kontrakt	3
Uppsägning av kontrakt	3
Uppsägning	3
Kreditering	6
Adresser	6
Underkontrakt	6
Avgifter	7
Fler möjligheter	7
Vakanstyper - Ej uthyrningsbart	9
Ångra kontraktsuppsägning	9
Kopplade kontrakt	11

Säga upp ett kontrakt

För att säga upp ett kontrakt söker du fram kontraktet och väljer att högerklicka och 'säg upp' eller väljer 'säg upp' i menyn.



The screenshot shows the Vitec Hyra software interface. At the top, there are navigation tabs: Kontrakt, Reskontra, Personer, Objekt, Ärende, Besiktning, Dokument, and Meddelanden. Below this, the 'Objekt' section displays details for object 12210-0506001, including its address (Gruppbo...), area (1 101,0 m²), owner (852 AB 852), and building (001). The 'Kontrakt' section shows a table with columns: Objekt, Adress, Objektstyp, Objektstypsgrupp, Kontraktstyp, Fr o m, T o m, Hyresgäst 1, Period, and Vakans. The first row is selected, and a context menu is open over it, listing options: Redigera kontrakt..., Nytt kontrakt på 12210-0506001..., Säga upp kontrakt..., and Ta bort / Makulera kontrakt... The 'Säga upp kontrakt...' option is highlighted.

När du sagt upp ett kontrakt skapar Vitec Hyra alltid ett vakanskontrakt. Om det ligger ett öppet vakanskontrakt och du flyttar in en ny hyresgäst från datumet som vakanskontraktet startar så tas vakanskontraktet bort (och bokföringen korrigeras).

UPPSÄGNING AV KONTRAKT

Då kommer du in i guiden för uppsägning av kontrakt. Om det finns underkontrakt hanteras dessa också i denna guide.

UPPSÄGNING

Uppsägningsfliken innehåller i sig fyra flikar.

UPPSÄGNING

- **Uppsägnings-/Avflyttningstyp** är för statistikuppföljning och valen som går att göra styrs av det ni lagt in som valbara
- **Kontrakt t o m** här föreslår systemet ett datum baserat på uppsägningstiden på kontraktet, datumet går att ändra
- **Önskad avflytt** fylls i om det finns något annat önskemål om tidpunkt än kontraktstidens utgång
- **Hyresperiod t o m** är ifylld om det är så på kontraktet
- **Uppsagt datum** är föreslaget dagens datum men går att ändra

- **Vakanstypen** styrs av registret för vakanstyp och är ändringsbar (läs mer under avsnittet [Vakanstyper – Ej uthyrningsbart](#))
- För **betalningsperiod** föreslås en återgång till det som är inställt på objektstypen
- **Uppsägningstider** och **förlängningstider** är information som hämtas från kontraktet

Uppsägning
Här kan du se information om kontraktet som ska sägas upp.
Du kan ex. ändra datum som har med uppsägningen att göra samt ändra eller komplettera information rörande kontraktet, objektet eller hyresgästen

Uppsägningstyp: [dropdown]
 Avflyttningstyp: [dropdown]
 Kontrakt t o m: 2023-12-06 [dropdown]
 Önskad avflytt: Ingen [dropdown]
 Hyresperiod t o m: 2023-12-06 [dropdown]
 Upp sagt datum: 2017-08-16 [dropdown]
 Vakanstyp: Outhyrd [dropdown]
 Betalningsperiod: Månad [dropdown]

Uppsägningstid hyresvärd: 36 mån
 Avvikande upps hyresgäst: 12 mån
 Avvikande upps avflyttningstyp:
 Förlängning: 120 mån

OBJEKTINFO

Är information om objektet.

Uppsägning
Här kan du se information om kontraktet som ska sägas upp.
Du kan ex. ändra datum som har med uppsägningen att göra samt ändra eller komplettera information rörande kontraktet, objektet eller hyresgästen

Objektinfo

Fastighet: 2210(Fastighet 2210)
 Nummer: 12210-0506001
 Adress:
 Postnummer:
 Ort:

Area: 1101 m²
 Objektstyp: Gruppobstad S
 Objektstypsgrupp: Övrigt
 Plan:
 Beskrivning:

Beskrivningar

Beskrivning	Alternativ	Värde

Redigera...

DOKUMENT

Visar de dokument som är kopplade till kontraktet.

Uppsägning av kontrakt, Objekt: 12210-0506001, Hyresgäst: 117477 AB (1/4)

Uppsägning
Här kan du se information om kontraktet som ska sägas upp.
Du kan ex. ändra datum som har med uppsägningen att göra samt ändra eller komplettera information rörande kontraktet, objektet eller hyresgästen

Uppsägning | Objektinfo | Dokument | Personer

--- Dokument saknas

PERSONUPPGIFTER

Visar information om personen/personerna som är kopplade till kontraktet.

Uppsägning av kontrakt, Objekt: 12210-0506001, Hyresgäst: 117477 AB (1/4)

Uppsägning
Här kan du se information om kontraktet som ska sägas upp.
Du kan ex. ändra datum som har med uppsägningen att göra samt ändra eller komplettera information rörande kontraktet, objektet eller hyresgästen

Uppsägning | Objektinfo | Dokument | **Personer**

Personnummer	Namn
1	

Personnummer*

Svenskt personnummer* Ja Nej

Fönamn

Efternamn*

Telefon hem

Telefon mobil

Telefon arbete

Fax

E-post

Lösenord

Första inflyttningsdatum: Avvik. inf. datum

Kommunikationssätt E-post Utskrift

Notifieringssätt

Utjämna saldo Undantas från utjämna saldo

Anstånd/inkassospär

Anstånd

Inkassospär

Undantas från dröjsmålsränta

Intressentadministratör Tillåts administrera intressenter på Mina sidor

Spärrad för HLU Spärrad för HLU

TIN Landkod

Anteckning

KREDITERING

När du sedan klickar på 'nästa' får du möjlighet att kreditera fakturor om det finns någon faktura som är för en period som är efter uppsägningstiden.

Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Fakturanum...	Belopp	Restbelopp	Förfalloda...	Mo...	Fakturajournalsn...	Fakturatyp	Fakturad...
115901-9047	3 rum och kök	Bostad	1110002984	7 058	7 058	2017-08-31	Ke...	1110000458	Hyresfaktura	2017-08-16
115901-9047	3 rum och kök	Bostad	1110002983	7 558	7 558	2017-08-31	Ke...	1110000458	Hyresfaktura	2017-08-16

ADRESSER

När du sedan har klickat på nästa kan du redigera adresserna, till exempel lägga in en avflyttningsadress om den är känd.

C/O	Adress	Postnum...	Postort	Land	Fr o m	To m


UNDERKONTRAKT





Om det finns underkontrakt får du möjlighet att redigera kopplingarna här. Du har möjlighet att antingen konvertera dessa till huvudkontrakt eller säga upp dem med samma villkor som huvudkontraktet. Om du väljer att konvertera till huvudkontrakt måste du gå igenom en guide för att konvertera som om du skulle skapa ett nytt kontrakt men där uppgifterna är förifyllda.

Uppsägning av kontrakt, Objekt: 12210-0506001, Hyresgäst: 117477 AB (4/4)



Hantera underkontrakt

Här kan du välja vad som ska hända med det valda kontraktets underkontrakt

Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Kontraktstyp	Fr o m	T o m	H...	Upps	För	Av upps hg	Fakt.sätt	Period	Vakanstyp	Inflytt
 12287-0006...	Förråd S	Förråd	Underkontrakt	2011-09-01		pe...	9	36	3	Bankgiro	Kvartal		2011-09-

 Konvertera till huvudkontrakt
  Lägg under markerat huvudkontrakt
  Säga upp
  Ta bort

Huvudkontrakt
 Uppsagda kontrakt

 Ångra åtgärd
  Ångra alla åtgärder


AVGIFTER





I sista steget kan du välja att lägga till avgifter som berör vakanskontraktet. Om det ska finnas några nya avgifter kan du lägga till dessa här.

Uppsägning av kontrakt, Objekt: 12210-0506001, Hyresgäst: 117477 AB (4/4)

Lägg till avgifter

Här kan du lägga till avgifter på det vakanskontrakt som kommer skapas vid uppsägningen.

Typ	Objekt	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Fr o m	T o m	Årsbelopp	Periodbel...	Periodmoms	Totalt peri...	Kr/m ²	Engångsbel
 Hyra lokal	12210-0506...	Gruppbostad S	Övrigt	2017-01-01		1 388 264	115 689		115 689	1 261	
Summa						1 388 264	115 689	0	115 689		

 Lägg till kontraktsbunden avgift
  Lägg till objektbunden avgift
  Redigera avgift
  Stäng/Ta bort avgift

Avbryt << Bakåt Nästa >> **Klar** Hjälp

FLER MÖJLIGHETER

När du sedan klickar på 'klar' har du sagt upp kontraktet och kan då få möjlighet att boka en besiktning (beroende på hur ni ställt in parametern för det).

Boka besiktning på 115901-9026

Starttid: 2017-08-16 08:00 Status: Ej bokad

Sluttid: 2017-08-16 08:45 Kontrakt: 1982-02-01 - 2017-11-30, Hyresgäst: [...]

Anteckning

Extern anteckning

Besiktningstyp

- Avflyttningsbesiktning
- Avflyttningskontroll
- Besiktning efter evakuering
- Bilder
- Förbesiktning
- Interbyte
- Komplettering efter besiktning
- Lägenhetsbyte
- Ny Typ
- Ombesiktning
- Statusbesiktning
- Typ

Tillträde

- Boka tid
- Hg hemma
- Nyckel i box
- Nyckel lämnas på kontoret
- Tillträde

Besiktas av

- Martin
- Målarfiman PL
- P;
- P;
- Resurs_103
- Resurs_1134
- Resurs_1145
- Resurs_1156
- Resurs_1162
- Resurs_1164
- Resurs_1165
- Resurs_1174
- Resurs_1175

Skriv ut bokning Tid: 0,00 h Lägg till: 0,00 ...

Ok Avbryt

Du kan också klicka på 'skriv ut' i menyn och skriva ut en uppsägningsbekräftelse i en Wordmall, om detta finns hos er.

Skriv ut

Aviadress Dokumentmall Utjämnat saldo Aktuella/Framtida Aktuella/Framtida Aktuella/Framtida

Hyresspec Visa kontrakt Aktuella Aktuella Aktuella

Fakturera Nycklar Alla Uppdatera Redigera Redigera Redigera

Stäng Alla Avgifter Redigera kopplingar Redigera pers

Kontrakt

Objekt 115901-9026 Ekängsgat Ekängsgatan 24, 50648 1111 Gröna Lyktan

Kontrakt

Objekt Adre

115901-9026 Eka

115901-9026 Eka

Utskrift av standardbrev för 115901-9026 (1/1)

Välj mall

Välj den mall du vill använda. Observera att mallen inte får vara öppnad

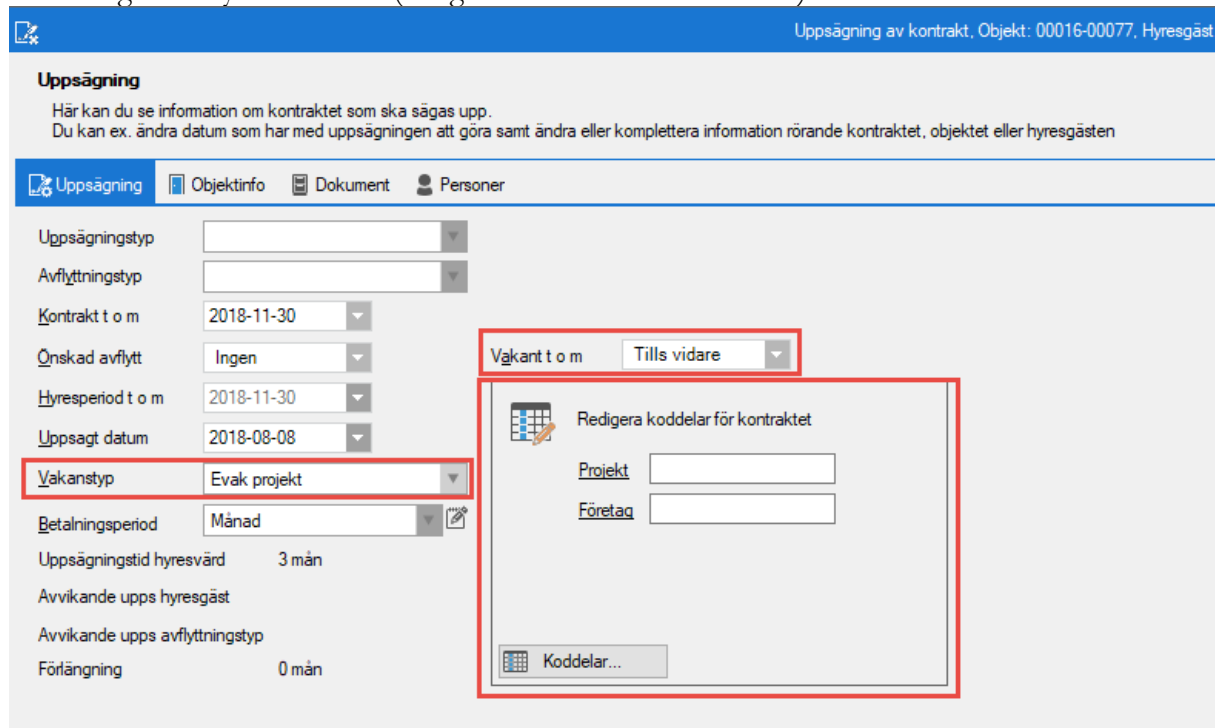
Välj mall

Mall

- Angående uppsägning av hyreskontrakt gällande.dox
- Bekräftelse om Mottagen uppsägning.dox
- Här är ett dokument som testar lite bokmärken.dox
- Standardbrev.dox
- Standardmall.dox
- Stoming.dot
- Testbrev.dox
- testmall.dox

VAKANSTYPER - EJ UTHYRNINGSBART

Det är möjligt att använda andra vakanstyper än outhyrt samt tala om hur man vill att bokföringen av hyresbortfallet (redigera koddelar för kontraktet) ska ske i dessa fall.



Uppsägning av kontrakt, Objekt: 00016-00077, Hyresgäst:

Uppsägning
Här kan du se information om kontraktet som ska sägas upp.
Du kan ex. ändra datum som har med uppsägningen att göra samt ändra eller komplettera information rörande kontraktet, objektet eller hyresgästen

Uppsägning | Objektinfo | Dokument | Personer

Uppsägningstyp:

Avflyttningstyp:

Kontrakt t o m: 2018-11-30

Önskad avflytt: Ingen

Hyresperiod t o m: 2018-11-30

Uppsagt datum: 2018-08-08

Vakanstyp: Evak projekt

Betalningsperiod: Månad

Uppsägningstid hyresvärd: 3 mån

Avvikande upps hyresgäst:

Avvikande upps avflyttningstyp:

Förlängning: 0 mån

Vakant t o m: Tills vidare

Redigera koddelar för kontraktet

Projekt:

Företag:

Koddelar...

Andra vakanstyper än outhyrt anses inte vara uthyrningsbara och sänds därför som spärrade till marknadssystemet under tiden de är vakanta av denna orsak. Exempel på andra vakanstyper kan vara ROT-ade lägenheter, sanering krävs mm.

Om man vet hur länge objektet ska vara ej uthyrningsbart fyller man i datumet på "Vakant t o m". Då skapas ytterligare ett vakanskontrakt av typen outhyrt. Objektet är då uthyrningsbart fr o m det datumet och det är det som visas i marknadssystemet (ledigdatum). Annars låter man "Vakant t o m" vara tills vidare, så får man ändra det när man vet att arbetet är klart och objektet är uthyrningsbart igen.

Nya vakanstyper läggs upp under Grunddata/Kontraktsdata/Vakanstyper.

ÅNGRA KONTRAKTSUPPSÄGNING

Om uppsägning har gjorts och ett vakantkontrakt har skapats kan detta backas om den avflyttade hyresgästen ångrar sig.

Det görs genom att gå in på rad 2 (kontraktet med hyresgästen) på nedanstående och ta bort t o m-datumet.

Kontrakt Reskontra Personer Objekt Ärende Besiktning Dokument Meddelande

Objekt
 115901-9026 3 rum och kök
 1111

Lgh nr: 1405
 Plan: 4
 Area: 75,0 m²
 Ägare: 111 Marvels Bostäder
 Byggnad: 231 001 Bostadshus

Kontrakt

Objekt	Adress	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Kontraktstyp	Fr o m	T o m
115901-9026	E...	3 rum och kök	Bostad	Vakanskont...	2017-12-01	
115901-9026	E...	3 rum och kök	Bostad	Kontrakt	1982-02-01	2017-11-30

Datum

Fr o m 1982-02-01 Uppsagt datum

T o m 2017-11-30 Önskad avflytt

Inflytt

Registrerat

Fakturerat t

Uppsägning

Avvikande u

Förlängning

november 2017

må	ti	on	to	fr	lö	sö
30	31	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10

Idag Inget

Klicka på 'Inget'.
 Sedan OK.
 Resultat enligt nedan.

Kontrakt

Objekt	Adr...	Objektstyp	Objektstypsgrupp	Kontraktstyp	Fr o m	T o m
115901-9026	Ek...	3 rum och kök	Bostad	Kontrakt	1982-02-01	

Du får också en fråga om du vill fakturera kontraktet.

Fakturera kontrakt

Vill du fakturera kontraktet?

Yes No

KOPPLADE KONTRAKT

Tänk på att om du flyttar av ett kontrakt som har huvud-/underkontrakt och du kopplar loss det så kommer inte kopplingarna tillbaka när du ångrar enligt ovan. Dessa kopplingar måste du göra om.