

Vistoria

- [Vistoria](#)
- [Adicionando novos itens](#)

Vistoria

Vistoria de entrada

A vistoria fica disponível para ser feita no momento que chega a data de entrada no imóvel e o primeiro pagamento confirmado e tem duração de 10 dias corridos para edição, podendo ser inserida fotos e vídeos.

Exemplo:

Data de entrada: 10/05/2024.

Data final da vistoria de entrada: 20/05/2024.

Por isso é tão importante se ter a data de entrada bem definida, pois existem casos em que o inquilino já efetuou a assinatura do contrato e realizou o pagamento da primeira fatura, assim quando chegar a data de entrada a vistoria será liberada.

No momento que a vistoria é liberada, é enviado para ambas as partes uma notificação, um SMS e um e-mail, para que possam concluir a vistoria. Na notificação exibimos até quando, data, você pode realizar a vistoria de entrada.

Vistoria de saída

Fica disponível por até 30 dias antes da data de saída do imóvel. Todas as informações cadastradas na vistoria de entrada serão reexibidas.

Nosso jurídico aconselha a saída do imóvel com pelo menos 30 dias da data atual, seguindo a cláusula de rescisão no contrato.

Se a rescisão for agendada com menos de 30 dias, o prazo para a edição da vistoria é estendido por mais 5 dias da data de saída seguindo a cláusula de rescisão no contrato.

Exemplo:

Dia do agendamento da rescisão: 26/03/2024

Dia da saída do imóvel: 15/04/2024

Prazo estendido da vistoria de saída: 20/04/2024

No momento que a vistoria de saída fica disponível é enviada notificação, e-mail, e SMS para os envolvidos no contrato. Na notificação exibimos até quando, data, você pode realizar a vistoria de saída.

Confira, a seguir, um tutorial em vídeo:

<https://www.youtube.com/embed/pPeV16WmFmQ?si=cRJy7Cw9ZCjbWfjV>

Notificações

Todas as notificações em nossa plataforma são enviadas diariamente, para ambas as partes, comunicando sobre a vistoria ou em caso de edições.

As notificações são enviadas por SMS e e-mail até o último dia, previsto para encerramento da vistoria.

Quando recebida a notificação de encerramento da vistoria, você poderá ver o documento final gerado, através de seu usuário, da mesma forma fazer o download.

Vistorias externas, não são aceitas no sistema, devido a alguns fatores nos fluxos e clausulas do contrato de aluguel, que torna nosso contrato bilateral.

Perguntas frequentes

Danos no imóvel

O contrato com o plano de **Garantia de Pagamentos com danos e multas** poderá garantir o valor de danos ao imóvel causado pelo inquilino, a partir da vistoria de saída ao iniciar o processo de rescisão de contrato.

Nesse caso, é necessário que o responsável faça a vistoria de entrada e saída corretamente, adicionando todas as imagens, vídeos e comentários do que teve danos. É necessário constar os mesmos itens que a vistoria de entrada, caso tenha algum dano, esse valor será coberto. **Não será possível cobrir itens que não constam na vistoria de entrada.**

Assim como na multa de rescisão, o proprietário fará a vistoria na plataforma e informará o valor dos danos adicionando reembolsos na vistoria, caso o inquilino não pague, a Mell.ro fará a cobertura dos danos do valor máximo de 3 aluguéis.

Encontrei danos no imóvel e não fiz a vistoria

Para que a Mell.ro constate que existiu danos em seu imóvel, nós vamos comparar a vistoria de entrada com a vistoria de saída. Se você não fez uma delas ou as duas, não será possível levantar que os danos causados e realizar o pagamento da garantia.

O que fazer?

Converse com seu inquilino, se ele assinar um confissão de dívida dos danos causados a Mell.ro poderá realizar a garantia no valor de até 3 vezes o aluguel. Para mais detalhes entre em contato com nosso suporte.

Vistorias externas

Vistorias externas, não são aceitas no sistema, devido a alguns fatores nos fluxos e cláusulas do contrato de aluguel, que o torna bilateral.

Adicionando novos itens

Para adicionar um novo item, o usuário irá precisar passar pelo formulário, que ao ser preenchido, cria um novo item acrescentado à [vistoria](#).

O formulário aberto, temos campos que são obrigatório o seu preenchimento, como:

- **Ambiente:** Inserir o ambiente do imóvel, exemplo: Sala de estar. Podem ser utilizados ambientes já cadastrados ou criar novos.
- **Nome do item:** Item alvo da vistoria.
- **Fotos e vídeos:** Anexos de fotos ou vídeos para provar a condição em que está o item.
- **Estado:** Selecionar entre as duas existentes, bom ou precisa de reforma.
- **Comentário:** Campo opcional.

Inseridos os itens, a listagem de itens da vistoria é carregada.

A listagem, carrega os itens que são baseados nos ambientes. E ficam listados um abaixo do outro. Os itens do mesmo ambiente ficam agrupados dentro da mesma caixa, que ao ser clicado no título apresenta os itens em uma pequena galeria, com um slide de fotos ou vídeos.

Na caixa de itens agrupados, podem ser adicionados comentários que complementam informações, permitidos aos usuários envolvidos no contrato. Podemos ver todos os comentários registrados, clicando na opção **Ver todos os comentários**. E sempre que acontecer uma atualização na vistoria o usuário que não fez a atualização recebe uma **Notificação e e-mail**.

O processo só é permitido, enquanto o período de vistoria estiver aberto.

Assim que é finalizado o prazo de edição de uma vistoria, o sistema gera um **documento em PDF** com todas as informações cadastradas.

Detalhes dos uploads de fotos e vídeos

- O tamanho máximo das imagens que o usuário pode fazer upload é de **20 mb**;
- Durante do upload, Enquanto um dos itens está em upload, é exibido o ícone se é uma imagem ou vídeo, o nome do arquivo, qual a porcentagem do upload e o botão de lixeira;
- Assim que o upload do item é concluído, a porcentagem é exibida em **100%** e ficará aguardando a edição do usuário para o item.