Progetto cofinanziato da
UNIONE EUROPEA

MINISTERO DELL'INTERNO

FONDO ASILO, MIGRAZIONE E INTEGRAZIONE 2014-2020
OS1–ON1–LETT.C): "REALIZZAZIONE DI PERCORSI INDIVIDUALI PER L'AUTONOMIA SOCIO-ECONOMICA PER TITOLARI DI PROTEZIONE INTERNAZIONALE"
PROGETTO SCELGO L'UMBRIA - PROG-3353

SCELGO E VIVO LA MIA CASA!

INDICAZIONI PRATICHE E CHECKLIST SULLA GESTIONE DI UNA CASA IN AFFITTO
INFORMATIONS PRATIQUES ET CHECKLIST SUR LA GESTION D'UNE MAISON À LOCATION
PRATICAL INFORMATION AND CHECKLIST WHEN RENTING A HOUSE

CSC COOP SOCIALE

CIDIS

SCELGO L'UMBRIA

La Guida multilingue per la casa nasce dall'esperienza maturata durante le attività per l'integrazione dei titolari di protezione internazionale "Scelgo l'Umbria!" di CSC cooperativa sociale e Cidis finanziato a valere sul fondo Fondo Asilo, Migrazione e Integrazione 2014-2020 - Obiettivo Specifico 1.Asilo - Obiettivo nazionale ON 1 - lett c) - Potenziamento del sistema di 1° e 2° accoglienza - Avviso Realizzazione di percorsi individuali per l'autonomia socio-economica.
La Guida capitalizza queste esperienze ed il risultato dei percorsi avviati sul diritto all'abitare diretto a titolari di protezione internazionale di diverso genere, nazionalità, fasce di età e percorsi migratori.

Uno strumento che può rivelarsi utile per i titolari di protezione internazionale che hanno scelto di vivere in Umbria e che per questo si misurano con le difficoltà dell'inserimento abitativo. Nelle pagine che seguono per ogni momento importante dell'affitto e gestione della casa, si propongono informazioni generali e checklist specifiche che supportano l'individuo nell'attenta e corretta gestione delle diverse fasi, delle spese relative alle utenze e ai servizi, dei rapporti condominiali e con un breve accenno alle politiche attive per l'inserimento abitativo. La sua particolare veste grafica, fatta di pagine che possono essere facilmente staccate, valorizza l'uso pratico dello strumento nel percorso di accesso e gestione della casa. Per facilitare la corretta acquisizione del linguaggio di settore da parte dei destinatari, i contenuti sono tradotti in inglese e francese.

Un corretto inserimento abitativo facilita la costruzione di un rapporto con la comunità locale basato sul rispetto reciproco e sulla condivisione di regole comuni che aiuta... a sentirsi sempre a casa!

CSC

LE CARATTERISTICHE DELLA CASA CHE STO CERCANDO (possibili zone, caratteristiche della casa, affitto min./max)

HO I REQUISITI PER AFFITTARE (titolo di soggiorno valido, busta paga, codice fiscale)

CERCO E CONTATTO:
AGENZIE IMMOBILIARI
RIVISTE DI SETTORE E BACHECHE
ANNUNCI SU INTERNET
ASSOCIAZIONI NO PROFIT
AMICI E CONOSCENTI

DELL'APPARTAMENTO CHE MI INTERESSA VERIFICO:
- STATO (condizioni della struttura e se arredato: mobilio e funzionamento dei principali elettrodomestici)
- CHE GLI IMPIANTI SIANO A NORMA (luce, gas) E SERVIZI ATTIVI (luce, gas, acqua, fognature, rifiuti. L'attivazione delle utenze può essere molto costosa)
- QUOTA CONDOMINIALE E SPESE DI RISCALDAMENTO (se centralizzato)

LES CARACTÉRISTIQUES D'UNE MAISON A LOCATION (possibles zones, caractéristiques de la maison, loyer minimum / maximum)

LES CONDITIONS REQUISES POUR LOUER UNE MAISON (Titre de séjour, bulletin de salaire, code fiscale)

LES RECHERCHES ET LES CONTACTS
AGENCES IMMOBILIÈRES
JOURNAUX ET MAGAZINES IMMOBILIÈRES
ANNONCES SUR INTERNET
ASSOCIATIONS NO PROFIT
AMIS ET CONNAISSANCES

SÉLECTIONNER ET VÉRIFIER
- ETAT (conditions de la structure, si elle est meublée: mobilier et fonctionnement des principaux appareils ménagers)
- CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS (électricité et gaz) et les services activés (électricité, gaz, eau, assainissement, déchets. Leurs activations sont onéreuses)
- QUOTE-PART DES FRAIS DE CHAUFFAGE (quand la copropriété est centralisée)

UNE MAISON A LOCATION

THE CHARACTERISTICS OF MY IDEAL HOUSE (possible zone, characteristics of the house, min. /max cost of rent)

I HAVE THE REQUIREMENTS TO RENT A HOUSE (valid permit of stay, pay slip, fiscal code)

I HAVE TO SEEK AND CONTACT:
REAL ESTATE AGENCIES
PUBLICATIONS AND NOTICES
INTERNET ANNOUNCEMENTS
NON - PROFIT ASSOCIATIONS
FRIENDS AND ACQUITTANCES

I HAVE TO VERIFY THE FOLLOWING CONCERNING THE APARTMENT I'M INTERESTED IN:
- STATE (condition of the building and if already furnished: the furniture and functionality of the basic appliances)
- THAT THE INSTALLATIONS ARE UP TO STANDARD (electricity, gas) AND FACILITIES ACTIVE (electricity, gas, water, sewage, refuse. Activation costs for utilities could be quite expensive)
- CONDOMINIUM FEES AND HEATING COSTS (if heating is centralized)

IN SEARCH OF A HOUSE

DOCUMENTI DA PORTARE (Carta identità /Codice fiscale /Permesso di soggiorno in corso di validità)

VERIFICO CHE IL CONTRATTO DI AFFITTO RIPORTI:
- NOME COGNOME MIEI E DEL PROPRIETARIO
- DATI DELLA NUOVA CASA (indirizzo/superficie/estremi catastali)
- DURATA DEL CONTRATTO (inizio/fine)
- DEPOSITO CAUZIONALE (somma)
- CANONE DI LOCAZIONE (somma)
- ELENCO DEI MOBILI NELLA CASA
- NOMINATIVI DI CHI VIVE NELLA CASA
- EVENTUALI SPESE CONDOMINIALI

PER EVITARE TRUFFE PRIMA DI FIRMARE IL CONTRATTO MI ASSICURO CHE SIA TUTTO REGOLARE

IL GIORNO DELLA FIRMA DEL CONTRATTO

DOCUMENTS À PRÉSENTER (Carte d'identité/ code fiscal / permis de séjour valide)

VÉRIFIER LES MENTIONS REPORTÉES SUR LE CONTRAT DE BAIL:
NOM ET PRÉNOMS DU LOCATAIRE ET DU BAILLEUR
RÉFÉRENCES DE LA MAISON (adresse, superficie, extrêmes cadastrales)
DURÉE DU BAIL (début /fin)
DÉPOT DE GARANTIE (montant)
LOYER (montant)
LISTE DES MEUBLES DANS LA MAISON
NOMS DES COHABITANTS/LOCATAIRES
TOUS LES FRAIS DE COPROPRIÉTÉ ET COHABITATION

POUR ÉVITER TOUTE ESCROQUERIE,
S'ASSURER QUE TOUT EST RÉGULIER AVANT DE SIGNER

LE JOUR DE LA SIGNATURE DU CONTRAT DE BAIL

DOCUMENTS TO TAKE WITH YOU (Identity Card/ Fiscal Code /Valid Permit of Stay)

THE LEASE (CONTRACT) MUST CONTAIN:
MY NAME AND SURNAME AND THOSE OF LANDLORD
DATA OF THE NEW HOUSE (address/dimensions/ cadastral details)
DURATION OF THE LEASE/CONTRACT (start date/end date)
SECURITY DEPOSIT (amount)
RENT (amount)
LIST OF THE FURNITURE IN THE HOUSE
NAMES OF THOSE WHO LIVE IN THE HOUSE
EVENTUAL CONDOMINIAL COSTS

TO AVOID SCAM, I NEED TO BE SURE THAT
THE CONTRACT IS RIGHT BEFORE SIGNING IT

THE SIGNING OF THE CONTRACT

DEVO PAGARE:

- ALL'AGENZIA IMMOBILIARE: LA COMMISSIONE (generalmente un mese di affitto) ■

AL PROPRIETARIO:

- METÀ DELLE SPESE PER LA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO (bolli inclusi) ■
- DEPOSITO CAUZIONALE (da uno a tre mesi di affitto) ■
- PRIMO MESE DI AFFITTO ■

DEVO RICEVERE:

- COPIA ORIGINALE DEL CONTRATTO FIRMATO ■
- RICEVUTA DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE ■
- COPIA DELLA CESSIONE DI FABBRICATO ■
- A.P.E – ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA (allegata al contratto registrato) ■
- REGOLAMENTO CONDOMINIALE SE DISPONIBILE ■

IL GIORNO DELLA FIRMA DEL CONTRATTO

A PAYER:

L'AGENCE IMMOBILIÈRE: LA COMMISSION
(habituellement un mois de loyer)

AU BAILLEUR:
- LA MOITIÉ DES FRAIS DE REGISTRATION DU CONTRAT (frais des timbres inclus)
- DÉPÔT DE GARANTIE (un à trois mois de loyer)
- PREMIER MOIS DE LOYER

A RECEVOIR EN CONTRE PARTI:
- COPIE ORIGINALE DU CONTRAT SIGNÉ
- REÇU DE L'ENREGISTREMENT DU CONTRAT À L'OFFICE DE LA FINANCE
- COPIE DU BAIL DE LOGEMENT (cessione di fabbricato)
- A.P.E- CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (ANNEXE AU CONTRAT)
- RÈGLEMENT SUR LES COPROPRIÉTÉS (condominiums) S'IL EN EXISTE

LE JOUR DE LA SIGNATURE DU CONTRAT DE BAIL

I MUST PAY:

A COMMISSION TO THE REAL ESTATE AGENCY: (generally one month's rent)

TO THE LANDLORD:
- HALF OF THE COSTS FOR THE CONTRACT REGISTRATION (including stamps)
- SECURITY DEPOSIT (ranging from one to three month's rent)
- THE FIRST MONTH'S RENT

I MUST RECEIVE:
- AN ORIGINAL COPY OF THE SIGNED CONTRACT
- RECEIPT OF THE REGISTRATION OF THE CONTRACT AT THE REVENUE AGENCY
- COPY OF THE TRANSFER OF BUILDING
- A.P.E – ENERGETIC PERFORMANCE CERTIFICATE (attached to the registered contract)
- CONDOMINIUM REGULATIONS IF AVAILABLE

THE SIGNING OF THE CONTRACT

PER FARE IL BONIFICO DELL'AFFITTO:

DATI DEL PROPRIETARIO
- NOME COGNOME / IBAN E N°CONTO CORRENTE

I MIEI DATI
- NOME COGNOME / IBAN E N°CONTO CORRENTE / IMPORTO CANONE DI LOCAZIONE

ALLA VOCE "CAUSALE" SCRIVO:
- AFFITTO MESE ... ANNO ...

PAGO L'AFFITTO MENSILMENTE ENTRO IL GIORNO INDICATO SUL CONTRATTO, TRAMITE BONIFICO ALLE POSTE O IN BANCA. IL PAGAMENTO NON PUÒ ESSERE SOSPESO O RITARDATO.

SE SONO IN DIFFICOLTÀ CON IL PAGAMENTO, DEVO AVVERTIRE IL PROPRIETARIO DEL RITARDO.

MA DEVO RICORDARE SEMPRE CHE IL MANCATO PAGAMENTO È MOTIVO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

PAGO IL CANONE DI LOCAZIONE O AFFITTO

POUR FAIRE LE VIREMENT BANCAIRE DU LOYER:

LES COORDONNÉES DU BAILLEUR:
- NOM ET PRÉNOMS / IBAN ET N° COMPTE BANCAIRE

MES COORDONNÉES:
- NOM ET PRÉNOMS / IBAN ET N° COMPTE BANCAIRE/ LE MONTANT DU LOYER

SOUS « CAUSAL » ÉCRIRE:
- LOYER MOIS ..... ANNÉE.....

PAYER LE LOYER MENSUEL À LA DATE INDIQUÉE SUR LE CONTRAT, PAR VIREMENT BANCAIRE AU BUREAU DE POSTE OU À LA BANQUE. LE PAIEMENT NE PEUT ÊTRE SUSPENDU OU RETARDÉ.

EN CAS DE DIFFICULTÉS DE PAIEMENT, AVERTIR LE BAILLEUR DU RETARD

TOUJOURS SE RAPPELER QUE LE NON-PAIEMENT EST UNE RAISON DE RÉSILIATION DU CONTRAT.

PAYER LA QUOTE-PART OU LE LOYER

TO MAKE THE TRANSFER OF RENT PAYMENT:

LANDLORD'S DATA:
- NAME AND SURNAME/ IBAN O ACCOUNT NUMBER

MY PERSONAL DATA:
- NAME AND SURNAME / IBAN OR ACCOUNT NUMBER / COST OF RENT TO BE PAID

UNDER "CAUSAL" I'LL WRITE:
- RENT FOR THE MONTH OF ... YEAR ...

I WILL PAY THE RENT MONTHLY ON OR BEFORE THE DATE INDICATED ON THE CONTRACT, THROUGH BANK OR POSTAL TRANSFER. THE PAYMENTS MUST NEITHER BE LATE NOR SUSPENDED.

IN CASE I FIND IT DIFFICULT TO MEET UP WITH THE PAYMENT, I MUST INFORM THE LANDLORD BEFOREHAND.

I MUST ALSO REMEMBER THAT NON - PAYMENT IS ONE REASON THE LEASE/CONTRACT COULD BE RETRACTED.

PAYING THE RENT

VIVO LA MIA CASA!

INDICAZIONI PRATICHE E CHECKLIST SULLA GESTIONE DELLA CASA

DOCUMENTI/DATI RICHIESTI

SE NELLA CASA CI SONO LUCE, GAS ED ACQUA GIÀ ATTIVI FACCIO LA VOLTURA DELLE UTENZE:

- MODULI DELL'ENTE GESTORE
- CONTRATTO DI LOCAZIONE E REGISTRAZIONE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE
- FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA'O DEL PERMESSO DI SOGGIORNO IN CORSO DI VALIDITÀ
- FOTOCOPIA DEL CODICE FISCALE
- NOME/INDIRIZZO DELL'INQUILINO PRECEDENTE
- FOTO DEL CONTATORE CON I CONSUMI
- BOLLETTA DELL'INQUILINO PRECEDENTE
- NUMERO PDR PER IL GAS E POD PER LA LUCE E IL NUMERO CLIENTE

SE NELLA CASA LUCE, GAS ED ACQUA NON SONO ATTIVI DEVO ATTIVARE LE UTENZE:

- MODULI DELL'ENTE GESTORE
- CONTRATTO DI LOCAZIONE E REGISTRAZIONE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE
- FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA'O DEL PERMESSO DI SOGGIORNO IN CORSO DI VALIDITÀ
- FOTOCOPIA DEL CODICE FISCALE
- BOLLETTA DELL'INQUILINO PRECEDENTE
- NUMERO PDR PER IL GAS E POD PER LA LUCE E IL NUMERO CLIENTE

BONUS ACQUA, LUCE E GAS / In alcuni comuni sono previste agevolazioni sulle bollette della luce, del gas e dell'acqua a sostegno delle famiglie con un reddito basso.
MI INFORMO SUL SITO DEL COMUNE DI RESIDENZA, ALLO SPORTELLO DEL CITTADINO E AL CAF PER VERIFICARE SE PREVISTE E SE HO I REQUISITI PER RICHIEDERLE

LUCE, GAS E ACQUA VOLTURA E ATTIVAZIONE

SI DANS LA MAISON L'ÉLECTRICITÉ ET L'EAU SONT DÉJÀ ACTIVÉES, FAIRE LE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ:

. MODULES DES OPÉRATEURS DE GESTION
. CONTRAT DE BAIL ET L'ENREGISTREMENT AUX BUREAUX DES OFFICES DE LA FINANCE
. PHOTOCOPIE DES DOCUMENTS D'IDENTITÉ OU DU PERMIS DE SÉJOUR VALABLE
. PHOTOCOPIE DU CODE FISCAL
. NOM/ ADRESSE DU LOCATAIRE PRÉCÉDENT
. PHOTO DES RELEVÉS DES COMPTEURS
. REDEVANCES DU LOCATAIRE PRÉCÉDENT
. NUMÉRO PDR POUR LE GAZ ET POD POUR L'ÉLECTRICITÉ ET LE NUMÉRO CLIENT

SI DANS LA MAISON L'ÉLECTRICITÉ, LE GAZ ET L'EAU NE SONT PAS ACTIVÉS

. MODULES DES OPÉRATEURS DE GESTION
. CONTRAT DE BAIL ET L'ENREGISTREMENT À L'OFFICES DE LA FINANCE
. PHOTOCOPIE DU CODE FISCAL
. REDEVANCES DU PRÉCÉDENT LOCATEUR
. NUMERO PDR POUR LE GAZ ET POD POUR L'ÉLECTRICITÉ ET LE NUMÉRO CLIENT

BONUS EAU, ÉNERGIE, GAZ/DANS CERTAINES MUNICIPALITÉS, IL Y A DES CONCESSIONS SUR LES FACTURES POUR SOUTENIR LES FAMILLES À FAIBLE REVENU

ÉNERGIE, GAZ, ET EAU LES TRANSLATIFS (MUTATIONS) DE PROPRIETE ET ACTIVATION

IF THE LIGHT, GAS AND WATER METERS ARE ALREADY ACTIVATED, THEN ALL I HAVE TO DO IS CHANGE OF USER:

• FORMS FROM THE MANAGING COMPANY(IES)
• CONTRACT OF LEASE REGISTERED AT THE REVENUE AGENCY
• PHOTOCOPY OF VALID IDENTIFICATION DOCUMENT OR PERMIT OF STAY
• PHOTOCOPY OF FISCAL CODE
• NAME/ADDRESS OF THE PREVIOUS TENANT
• PICTURE OF THE METER SHOWING THE READINGS
• BILL(S) OF THE PREVIOUS TENANT
• PDR NUMBER FOR GAS AND POD FOR ELECTRICITY AND THE CUSTOMER NUMBER/IF ELECTRICITY, GAS AND WATER

HAVE NOT BEEN ACTIVATED I HAVE TO DO THE ACTIVATION:

. FORMS FROM THE MANAGING COMPANY(IES)
• CONTRACT OF LEASE REGISTERED AT THE REVENUE AGENCY
• PHOTOCOPY OF VALID IDENTIFICATION DOCUMENT OR PERMIT OF STAY
• PHOTOCOPY OF FISCAL CODE
• BILL(S) OF THE PREVIOUS TENANT
• PDR NUMBER FOR GAS AND POD FOR ELECTRICITY AND THE CUSTOMER NUMBER

BONUS FOR WATER, ELECTRICITY AND GAS / IN SOME MUNICIPALITIES, THERE ARE DISCOUNTS ON BILLS AND SOME SUPPORT FOR LOW INCOME FAMILIES.

ELECTRICITY, GAS AND WATER– CHANGE OF USER AND ACTIVATION

CALCOLO LE SPESE MENSILI PER LA CASA:

UTENZE GAS (bolletta ogni due mesi)	€ ...
UTENZE LUCE (bolletta ogni due mesi)	€ ...
UTENZE ACQUA (bolletta ogni due mesi)	€ ...
TARI TASSA SUI RIFIUTI (tassa ogni anno)	€ ...
CALDAIA (manutenzione ogni due anni)	€ ...
SPESE CONDOMINIALI (dipende dal condominio)	€ ...
CANONE RAI (tassa annua rateizzata in 10 mesi, inclusa nella bolletta della luce)	€ ...
MANUTENZIONI ORDINARIE (vedi prossimo schema)	€ ...

- MI DEVO RICORDARE DI FARE LA LETTURA DEI CONTATORI (AUTOLETTURA) DI LUCE, ACQUA E GAS E COMUNICARLA ALL'ENTE (COME SPECIFICATO IN OGNI BOLLETTA). COSÌ AVRÒ SOTTO CONTROLLO LE SPESE E PAGHERÒ SOLO QUELLO CHE CONSUMO.
- LA NETTEZZA URBANA SI PAGA IN BASE ALLA SUPERFICIE DELLA CASA E AL NUMERO DI PERSONE RESIDENTI. SI PUÒ PAGARE IN UN'UNICA SOLUZIONE O IN RATE A SECONDA DEL COMUNE, UTILIZZANDO IL MODELLO F24.
- È IMPORTANTE FARE OGNI DUE ANNI IL CONTROLLO DEL CORRETTO FUNZIONAMENTO DELLA CALDAIA.
- LE SPESE CONDOMINIALI VARIANO IN BASE AI SERVIZI OFFERTI DAL CONDOMINIO ED ALLE CARATTERISTICHE DELL'APPARTAMENTO.
- CONSERVO LE RICEVUTE DI PAGAMENTO DI TUTTE LE BOLLETTE

CALCUL DES DÉPENSES MENSUELLES DE LA MAISON
SERVICE DE GAZ (facture tous les deux mois)
SERVICE ÉNERGIE (facture tous les deux mois)
SERVICE EAU (facture tous les deux mois)
TAXE SUR LES DÉCHETS (chaque deux ans)
CHAUDIÈRE (manutention tous les deux ans)
FRAIS DE COPROPRIÉTÉ (dépend des clauses)
TAXE RAI (taxe audiovisuelle)
MANUTENTIONS ORDINAIRES (voir le tableau)

- SE RAPPELER DE LIRE LES COMPTEURS (AUTO-LECTURE) DE L'ÉLECTRICITÉ, D'EAU ET DE GAZ ET DE LES COMMUNIQUER AUX GESTIONNAIRES (COMME INDIQUÉ SUR CHAQUE FACTURE). CECI POUR AVOIR SOUS CONTRÔLE LES DÉPENSES ET PAYER JUSTE LA CONSOMMATION.
- LA TAXE SUR LES DÉCHETS EST PAYÉE EN FONCTION DE LA SUPERFICIE DE LA MAISON ET DU NOMBRE DE RÉSIDENTS. PEUT ÊTRE PAYÉE EN UNE SEULE SOLUTION OU PAR ACOMPTES SELON LA MUNICIPALITÉ, EN UTILISANT LE F24
- IL EST IMPORTANT DE VÉRIFIER LE BON FONCTIONNEMENT DE LA CHAUDIÈRE TOUS LES DEUX ANS
- LES FRAIS DE COPROPRIÉTÉ VARIENT SELON LES SERVICES OFFERTS PAR LA COPROPRIÉTÉ ET DES CARACTÉRISTIQUES DE L'APPARTEMENT
- GARDER TOUS LES REÇUS DE PAIEMENT DES FACTURES

CALCULER LES DÉPENSES MENSUELLES DE LA MAISON

CALCULATING THE MONTHLY COSTS FOR THE HOUSE:
GAS (bills arrive every two months)
ELECTRICITY (bills arrive every two months)
WATER (bills arrive every two months)
TARI - TAXES ON REFUSE/WASTE (yearly tax)
BOILER (maintenance every two years)
CONDOMINIAL COSTS (depends on the condominium)
RAI LICENSE FEE (annual fee to be paid monthly in 10 instalments included in the electricity bill)
ORDINARY MAINTENANCE (see next scheme)

- I MUST REMEMBER TO TAKE READINGS OF THE VARIOUS METERS - ELECTRICITY, WATER AND GAS (AUTOLETTURA) TO BE COMMUNICATED TO THE MANAGING BODY(IES) AS INDICATED IN EACH BILL. THAT WAY, I CAN CONTROL THE COSTS AND PAY FOR ONLY WHAT I CONSUME.
- THE REFUSE/WASTE TAX IS PAID BASED ON THE SIZE/ MEASUREMENT OF THE HOUSE AND THE NUMBER OF PEOPLE RESIDING IN IT. PAYMENTS CAN BE DONE AS A SINGLE PAYMENT OR INSTALMENTALLY DEPENDING ON THE MUNICIPALITY AND IT IS DONE USING THE F24 MODEL.
- IT IS IMPORTANT TO DO A BOILER CONTROL ONCE EVERY TWO YEARS TO ENSURE ITS CORRECT OPERATION .
- THE CONDOMINIAL COSTS VARY BASED ON THE SERVICES OFFERED BY THE CONDOMINIUM AND ON THE CHARACTERISTICS OF THE APARTMENT.
- I WILL KEEP PAYMENT RECEIPTS OF ALL BILLS

CALCULATING THE MONTHLY COSTS FOR THE HOUSE

COME FARE DOMANDA DELLA TASSA TARI SUI RIFIUTI

DOCUMENTI PER LA DOMANDA

- COMPILARE E FIRMARE GLI APPOSITI MODULI
- FOTOCOPIA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E REGISTRAZIONE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE
- FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ O DEL PERMESSO DI SOGGIORNO IN CORSO DI VALIDITÀ
- FOTOCOPIA DEL CODICE FISCALE
- DICHIARAZIONE ISEE PER EVENTUALI BONUS

DOVE FARE LA DOMANDA

TERNI, UFFICI DELL' ASM - PERUGIA, UFFICIO TARI DEL COMUNE - FOLIGNO UFFICIO TARI DEL COMUNE

OGNUNO DI NOI PRODUCE RIFIUTI.
LA TARI SERVE A FINANZIARE IL SERVIZIO DI TRASPORTO, RACCOLTA, RECUPERO E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI. È UN SERVIZIO DI PUBBLICO INTERESSE CHE RIGUARDA TUTTI I CITTADINI.

COMMENT FAIRE LA DEMANDE DE LA TAXE SUR LES DÉCHETS/LES ORDURES

DOCUMENTS POUR LA DEMANDE
REMPLIR ET SIGNER LES FORMULAIRES APPROPRIÉS
PHOTOCOPIE DU CONTRAT DE BAIL ET ENREGISTREMENT AUPRÈS DES BUREAUX DES OFFICES DE LA FINANCE
PHOTOCOPIE DU CODE FISCAL
DÉCLARATION ISEE POUR ÉVENTUELS BONUS

OÙ FAIRE LA DEMANDE
TERNI, BUREAU DE L'ASM - PÉROUSE, BUREAU TARI DE LA MUNICIPALITÉ – FOLIGNO BUREAU TARI DE LA MUNICIPALITÉ

CHACUN DE NOUS PRODUIT DES DÉCHETS, DES ORDURES. LA TARI (TAXE SUR LES DÉCHETS) SERT À FINANCER LE SERVICE DE TRANSPORT, LA COLLECTE, LA RÉCUPÉRATION ET L'ÉLIMINATION DES DÉCHETS ET ORDURES. C'EST UN SERVICE D'INTÉRÊT PUBLIC QUI CONCERNE TOUS LES CITOYENS.

CALCULER LES DÉPENSES DE LA MAISON

HOW TO REQUEST FOR TARI - REFUSE/WASTE TAX

DOCUMENTS REQUIRED FOR THE REQUEST
FILL AND SIGN THE DESIGNATED FORMS
PHOTOCOPY OF THE LEASE/ CONTRACT AND THE REGISTRATION DONE AT THE REVENUE AGENCY
PHOTOCOPY OF A VALID IDENTIFICATION DOCUMENT OR DEL PERMIT OF STAY
PHOTOCOPY OF THE FISCAL CODE
ISEE DECLARATION IN CASE OF EVENTUALI BONUSES

WHERE THE REQUEST IS MADE
TERNI, ASM OFFICES - PERUGIA, TARI OFFICES IN THE MUNICIPALITY- FOLIGNO, TARI OFFICES IN THE MUNICIPALITY

WE ALL PRODUCE REFUSE/WASTE.
TARI IS NEEDED TO FINANCE THE TRANSPORTATION, COLLECTION, RECOVERY, AND THE DISPOSAL OF WASTE. IT IS A PUBLIC SERVICE THAT SERVES THE INTERESTS OF ALL.

CALCULATING THE MONTHLY COSTS FOR THE HOUSE

VIVO LA MIA CASA!

INDICAZIONI PRATICHE E CHECKLIST SULLA GESTIONE DELLA CASA

PER MANTENERE UN APPARTAMENTO IN BUONO STATO DOVRÒ PROVVEDERE ALLE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA TIPO:

- SOSTITUZIONE LAMPADINE
- SOSTITUZIONE IMPIANTO PER CORTO CIRCUITO
- TINTEGGIATURA PARETI E SOFFITTI
- PULIZIA CAMINO
- MANUTENZIONE GIARDINO
- RIPARAZIONE E SOSTITUZIONE ELETTRODOMESTICI
- RIPARAZIONE CITOFONO
- RIPARAZIONE DI PORTE, FINESTRE, PERSIANE, SERRANDE
- APPLICAZIONE TARGHETTE NOMINATIVI
- RIPARAZIONE E SOSTITUZIONE DELLE SERRATURE

TABELLA SU WWW.CISL.IT

IL PROPRIETARIO SOSTIENE CHE DEVO PAGARE UNA SPESA DI MANUTENZIONE

VERIFICO IL TIPO DI SPESA SULLA TABELLA CHE MI INDICA SE SPETTA AL PROPRIETARIO (MANUTENZIONE STRAORDINARIA) O ALL'AFFITTUARIO/INQUILINO (MANUTENZIONE ORDINARIA)

DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE A CUI PROVVEDO, CONSERVO TUTTA LA DOCUMENTAZIONE: CERTIFICATI E LIBRETTI, GARANZIE, FATTURE E BONIFICI.

CALCOLO LE SPESE DELLA CASA

MAINTENIR UN APPARTEMENT EN BON ÉTAT, NÉCESSITE DES FRAIS D'ENTRETIENS ORDINAIRES TELS QUE:

. REMPLACEMENT DES AMPOULES
. REMPLACEMENT DU SYSTÈME POUR LE COURT-CIRCUIT
. PEINTURE DES MURS ET DES PLAFONDS
. NETTOYAGE DE CHEMINÉE
. ENTRETIEN DU JARDIN
. RÉPARATION ET REMPLACEMENT D'APPAREILS MÉNAGERS
. RÉPARATION DE L'INTERPHONE
. RÉPARATION DES PORTES, FENÊTRES, VOLETS ET STORES
. APPLICATION D'ÉTIQUETTES NOMINATIVES RÉGLEMENTAIRES
. RÉPARATION ET REMPLACEMENT DES SERRURES

Tableau sur www.CISL.IT

QUAND LE PROPRIÉTAIRE PRÉTEND LE PAIEMENT D'UNE DÉPENSE D'ENTRETIEN.
VÉRIFIER LE TYPE DE DÉPENSE SUR LE TABLEAU(WWW.CISL.IT) POUR SAVOIR S'IL REVIENT AU PROPRIÉTAIRE (ENTRETIEN EXTRAORDINAIRE) OU AU LOCATAIRE / AUX COHABITANTS (ENTRETIEN ORDINAIRE)

A CONSERVER TOUTES LES DOCUMENTATIONS DES ENTRETIENS DE ROUTINE EFFECTUÉS : CERTIFICATS ET LIVRETS, GARANTIES, FACTURES ET TRANSFERTS BANCAIRES.

CALCULER LES DÉPENSES DE LA MAISON

IN OTHER TO HAVE A WELL - MAINTAINED APARTMENT, I MUST TAKE CARE OF THE BASIC MAINTENANCE COSTS SUCH AS:

- REPLACEMENT OF LIGHT BULBS
- REPLACEMENT OF SYSTEM FOR SHORT CIRCUIT
- PAINTING OF THE WALLS AND CEILING
- CLEANING OF THE CHIMNEY
- GARDEN MAINTENANCE
- REPAIR AND SUBSTITUTION OF APPLIANCES
- INTERCOM REPAIR
- REPAIR OF DOORS, WINDOWS, SHUTTERS
- APPLICATION OF NAME TAGS
- REPAIR AND REPLACEMENT OF LOCKS

SEE LIST AT WWW.CISL.IT

THE LANDLORD CLAIMS THAT I MUST PAY A MAINTENANCE FEE
I WILL VERIFY THE TYPE OF COST FROM THE LIST TO KNOW IF IT IS THE DUTY OF THE LANDLORD (EXTRAORDINARY MAINTENANCE) OR THE TENANT (ORDINARY MAINTENANCE)

I WILL KEEP ALL THE DOCUMENTATION - CERTIFICATES AND BOOKLETS, WARRANTIES, INVOICES AND TRANSFER

CALCULATING THE MONTHLY COSTS FOR THE HOUSE

GLI ORARI DI RIPOSO O SILENZIO SONO DALLE ORE 14 ALLE 16 E DALLE 22 ALLE 7

IN QUESTI ORARI NON POSSO:

- ASCOLTARE MUSICA, TELEVISIONE AD ALTO VOLUME
- PARLARE AD ALTA VOCE
- FARE LAVORI IN CASA
- SPOSTARE IL MOBILIO

NON POSSO MAI:

OCCUPARE IL PIANEROTTOLO CON SACCHETTI DELL'IMMONDIZIA O ALTRI OGGETTI INGOMBRANTI, IMBRATTARE, ROVINARE E/O DANNEGGIARE LE SCALE, L'ASCENSORE, I MURI DEGLI SPAZI COMUNI

IN ALCUNI CONDOMINI È VIETATO STENDERE I PANNI DALLE FINESTRE

CONOSCO LE REGOLE DI BUON VICINATO

LES HEURES DE REPOS OU DE TRANQUILLITÉ SONT DE 14 H À 16 H ET DE 22 H À 7 H

A CES MOMENTS, NE PAS :
. ECOUTER DE LA MUSIQUE, SUIVRE LA TÉLÉVISION À HAUTE VOLUME
. PARLER À HAUTE VOIX
. FAIRE DES TRAVAUX À LA MAISON
. DÉPLACER LES MEUBLES

NE JAMAIS FAIRE:
- ENCOMBRER LE REZ-DE- CHAUSSÉE DE SACS D'ORDURES OU D'AUTRES OBJETS, SALIR, ABIMER ET / OU ENDOMMAGER LES ESCALIERS, L'ASCENSEUR, LES MURS DES ESPACES COMMUNS
- DANS CERTAINES COPROPRIÉTÉS (CONDOMINIUMS), IL EST INTERDIT D'ÉTENDRE LE LINGE SUR LES FÊNETRES

CONNAITRE LES RÈGLES DU BON VOISINAGE

THE HOURS SET ASIDE FOR REST OR SILENCE ARE BETWEEN 14 (2.00 PM) AND 16 (4.00PM) AND FROM 22 (10.00PM) TO 7.00AM

IN THE SAID HOURS, I CANNOT:
- LISTEN TO MUSIC OR WATCH TELEVISION AT A HIGH VOLUME
- SPEAK IN A LOUD VOICE
- DO NOISY REPAIRS OR WORK IN THE HOUSE
- SHIFT FURNITURE

IT IS STRICTLY FORBIDDEN TO:
- CLOG THE LANDING WITH WASTE BAGS/BINS OR OTHER BULKY OBJECTS;
- SMEAR, RUIN AND/OR DAMAGE THE STAIRS, LIFT, WALLS AND OTHER COMMON SPACES
- IN SOME HOUSEHOLDS IT IS FORBIDDEN TO HANG THE WASHING FROM THE WINDOWS

SUGGESTIONS FOR PEACEFUL CO-EXISTENCE

DEVO EVITARE DI:

- SCUOTERE LE TOVAGLIE DAL BALCONE
- SBATTERE I TAPPETI FUORI DALLA FINESTRA
- BAGNARE LA PROPRIETÀ ALTRUI QUANDO ANNAFFIO LE PIANTE O STENDO I PANNI
- CREARE UN CONTINUO VIA VAI DI ESTRANEI NEL PALAZZO

FACCIO ATTENZIONE A:

- CHIUDERE BENE IL PORTONE DI INGRESSO DEL PALAZZO E LA PORTA DELL'ASCENSORE
- CHIUDERE LA PORTA DELLA CUCINA E APRIRE LE FINESTRE QUANDO CUCINO PER EVITARE CHE GLI ODORI SI DIFFONDANO NEL PALAZZO
- AVVISARE I VICINI QUANDO FESTEGGIO CON PARENTI E AMICI FINO A TARDA SERA
- SALUTARE I VICINI ED ESSERE SEMPRE GENTILE

CONSIGLI DI BUON VICINATO

EVITER DE :
. SECOUER LES NAPPES DU BALCON
. SECOUER LES TAPIS PAR LA FENÊTRE
. BAIGNER OU MOUILLER LA PROPRIÉTÉ D'AUTRUI LORS DE L'ARROSAGE DES PLANTES OU L'ÉTALEMENT DU LINGE
. CREER UN ALLER-RETOUR CONTINU D'ÉTRANGERS DANS LE BÂTIMENT

FAIRE ATTENTION À:
. BIEN FERMER LA PORTE D'ENTRÉE DU BÂTIMENT ET CELLE DE L'ASCENSEUR
. FERMER LA PORTE DE LA CUISINE ET OUVRIR LES FENÊTRES POUR CUISINER AFIN D'EMPÊCHER LES ODEURS DE SE PROPAGER DANS LE BÂTIMENT
. AVISER LES VOISINS AVANT DE FAIRE LA FÊTE AVEC LA FAMILLE ET LES AMIS JUSQU'À TARD DANS LA SOIRÉE
. SALUER LES VOISINS ET ÊTRE GENTIL

CONSEILS DE BON VOISINAGE

I MUST AVOID:
• SHAKING OFF THE TABLECLOTH FROM THE BALCONY
• SLAMMING/DUSTING THE CARPETS FROM THE WINDOW
• WETTING OTHER PEOPLE'S PROPERTY WITH DRIPPING WATER FROM MY PLANTS OR LAUNDRY
• CREATING A CONTINUOS MOVEMENT OF STRANGERS IN THE BUILDING

I MUST BE CAREFUL TO:
• SHUT THE MAIN DOOR AND THE LIFT DOOR PROPERLY
• SHUT THE DOOR OF THE KITCHEN AND OPEN THE WINDOWS WHILE COOKING TO AVOID A DIFFUSION OF SMELLS IN THE BUILDING
• INFORM MY NEIGHBOURS WHENEVER I HAVE TO CELEBRATE WITH MY FRIENDS AN FAMILY TILL LATE IN THE NIGHT
• GREET MY NEIGHBOURS AND BE POLITE

SUGGESTIONS FOR PEACEFUL CO-EXISTENCE

ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO O CON DISDETTA ANTICIPATA POSSO LASCIARE CASA:

SE CON DISDETTA:

- AVVISARE IL PROPRIETARIO PRIMA CON UNA CHIAMATA
- SCRIVERE LETTERA DI DISDETTA E ANDARE ALLE POSTE PER INVIARLA CON RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO CON IL PREAVVISO RICHIESTO DA CONTRATTO

PRIMA DELLA RICONSEGNA DELLE CHIAVI:

- IN BASE ALL'ELENCO DEI MOBILI DELLA CASA, CONTROLLO SE CI SONO COSE ROTTE CHE DEVONO ESSERE RIPARATE O RICOMPRATE (tranne che nel caso di normale usura)
- SE DURANTE LA MIA PERMANENZA I MURI SI SONO SPORCATI MOLTO DEVONO ESSERE RIDIPINTI
- DEVO DISATTIVARE LE UTENZE

ALLA RICOSEGNA DELLE CHIAVI:

- IL PROPRIETARIO MI RISTITUISCE IL DEPOSITO CAUZIONALE SE LA CASA È IN BUONE CONDIZIONI
- CONSEGNO AL PROPRIETARIO EVENTUALE DOCUMENTAZIONE IN MIO POSSESSO (Libretto caldaia)

À LA FIN DU CONTRAT OU RÉSILIATION ANTICIPÉE, COMMENT QUITTER LA MAISON:

AVEC LA RÉSILIATION
. AVISER LE BAILLEUR DANS UN PREMIER TEMPS PAR UN APPEL TÉLÉPHONIQUE
. ÉCRIRE UNE LETTRE DE RÉSILIATION DU CONTRAT ET L'AFFRANCHIR À LA POSTE EN COURRIER RECOMMANDÉ AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION SELON LE PRÉAVIS ET LES CLAUSES STIPULÉS SUR LE CONTRAT

AVANT DE RESTITUER LES CLEFS
. SUIVANT DE LA LISTE DES MEUBLES, CONTROLER LES MEUBLES CASSÉS, À RÉPARER OU À REMPLACER (SAUF DANS LE CAS D'UNE USURE NORMALE)
. SI PENDANT LE SÉJOUR LES MURS SONT DEVENUS TRÈS SALES ILS DOIVENT ÊTRE REPEINTS
. DÉSACTIVER TOUS LES SERVICES D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ ET D'EAU

A LA RESTITUTION DES CLEFS
. LE BAILLEUR RESTITUE LE DÉPÔT DE GARANTIE SI LA MAISON EST EN BON ÉTAT
. REMETTRE AU BAILLEUR TOUS LES DOCUMENTS DE LA MAISON EN NOTRE POSSESSION (LIVRE DE CHAUDIÈRES)

QUITTER LA MAISON

AT THE EXPIRY OF THE LEASE/CONTRACT, OR WITH AN EARLY TERMINATION OF CONTRACT, I CAN MOVE OUT OF THE HOUSE:

IN THE CASE OF EARLY TERMINATION IT IS NECCESSARY TO:
• INFORM THE LANDLORD FIRST WITH A CALL
• WRITE A LETTER OF EARLY TERMINATION OF CONTRACT AND SEND IT USING A ROUND TRIP RECOMMENDED MAIL. THIS SHOULD BE DONE WITHIN THE PERIOD INICATED IN THE CONTRACT

BEFORE HANDING OVER THE KEYS:
• LOOK THROUGH THE INITIAL LIST OF FURNITURE IN THE HOUSE TO SEE IF THERE ARE THINGS TO BE REPAIRED OR REPLACED (except in the case wear due to normal use)
• IF THE WALLS BECOME VERY DIRTY IN THE COURSE OF MY STAY, I MUST REPAINT THEM
• I MUST DISACTIVATE THE UTILITIES

AT THE HANDING OVER OF THE KEYS:
• THE LANDLORD SHOULD RETURN THE SECURITY DEPOSIT IF THE HOUSE IS IN GOOD CONDITION
• I SHOULD HAND OVER ALL OTHER DOCUMENTS (e.g. Boiler booklet) IN MY POSSESSION TO THE LANDLORD

MOVING OUT OF THE HOUSE

SCELGO L'UMBRIA

VIVO LA MIA CASA!

INDICAZIONI PRATICHE E CHECKLIST SULLA GESTIONE DELLA CASA

LE PAROLE DA CONOSCERE

CONTRATTO
DEPOSITO CAUZIONALE
CAPARRA
CANONE DI LOCAZIONE
SUPERFICIE CONVENZIONALE
ESTREMI CATASTALI
DISDETTA
CONDUTTORE
LOCATORE
SINDACATO

RISOLUZIONE
MANUTENZIONE ORDINARIA
TARI
CESSIONE DI FABBRICATO
UTENZA
VOLTURA
PROPRIETARIO
INQUILINO
CONDOMINO
TASSA
RATA
ENTE GESTORE

PER SAPERNE DI PIU'

SE HAI BISOGNO DI INFORMAZIONI, CONSULENZA , ASSISTENZA LEGALE E TECNICA RIVOLGERTI A

SINDACATI DI TUTELA DEGLI INQUILINI
SUNIA
SICET / CISL
CGIL

SPORTELLI CIDIS E CSC - Tel.0755720895

SCELGO L'UMBRIA