

# HOMework

*servizi residenziali per studenti*

## FAQ

### INFO GENERALI

**Ci sono limitazioni per fare domanda per un posto letto?** Per la locazione temporanea per motivi di studio è necessario NON essere residenti a Bergamo o comunque avere la residenza a più di 30 km dal luogo di studio.

**Perché devo inviare i documenti di reddito della famiglia?** L'accesso ai posti letto non è vincolato al reddito ma per l'assegnazione è importante valutare la capacità di spesa della famiglia. Per questo la prima cosa che vi chiediamo, insieme ai documenti di identità (dello studente e del garante) sono alcuni documenti che attestano il reddito familiare. Nei casi considerati critici, Abita Cooperativa si riserva il diritto di non accettare la domanda, informando i candidati dell'eventuale possibilità di attivare forme di prestito d'onore. Nel caso in cui sia possibile attivare queste opportunità, è necessario concordare con Abita Cooperativa tempi e modalità di comunicazione dell'esito della richiesta.

**Perché viene richiesta una dichiarazione di responsabilità in solido da parte della famiglia?** È molto raro che uno studente abbia un reddito e nella maggior parte dei casi la retta è pagata dalla famiglia. Essendo il contratto a nome dello studente, per riferirci alla famiglia in caso di mancato pagamento abbiamo bisogno che un genitore (o chi ne fa le veci) si dichiari riferimento per i pagamenti.

**Che cosa comprende la retta indicata nel documento?** La retta mensile comprende canone di locazione, spese condominiali, utenze (elettricità, acqua calda e fredda sanitaria) e wi-fi. Non sono comprese le spese di [pulizia e ripristino](#) all'uscita, che ammontano a 180 € da pagare una tantum alla firma del contratto.

**Che cosa trovo nell'appartamento?** Tutti gli appartamenti sono arredati e provvisti di forno a microonde. È presente una dotazione base di pentole, piatti, bicchieri e posate. Nell'appartamento è presente la lavatrice e uno stendino per il bucato. All'ingresso vengono forniti un coprimaterasso igienizzato e un nuovo cuscino. È necessario portare la propria biancheria (lenzuola, coperte, asciugamani). Qualsiasi oggetto o arredo non presente nella casa al momento dell'ingresso deve essere rimosso all'uscita.

**Posso visitare l'appartamento prima di decidere?** Gli appartamenti sono visionabili attraverso le immagini che trovate nel sito e un successivo tour virtuale che è in corso di elaborazione. Stiamo valutando se organizzare uno o più open day in date stabilite.

## ALL'AVVIO

**Come faccio a prenotare il posto letto?** Per bloccare il posto letto è necessario riconsegnare la [dichiarazione di responsabilità in solido](#) (a nome dei genitori) e il contratto preliminare (a nome dello studente) sottoscritti, insieme alla distinta di pagamento di due mensilità a titolo di caparra confermativa.

**È necessario versare un deposito cauzionale?** Sì, il deposito cauzionale ammonta a due mensilità. Il deposito coincide con la caparra confermativa, una volta firmato il contratto definitivo.

**Quali altri pagamenti dovrò effettuare e in che tempi?** La condizione per l'attivazione del contratto è un secondo versamento che include deposito cauzionale (due mensilità), spese per le pulizie e ripristino (180 euro), costi di registrazione del contratto (33,50 euro) e bolli, ove previsti.

**Una volta bloccato il posto letto, cosa devo fare?** Vi invieremo per posta elettronica un file PDF del contratto, che vi chiederemo di inviarci sottoscritto in duplice copia e tramite raccomandata con ricevuta di ritorno. In risposta a questa e-mail, vi chiederemo di inviarci la distinta del pagamento.

**Perché è necessario un servizio di pulizia?** In questi anni abbiamo notato che la capacità di cura degli appartamenti è molto variabile: per mantenere l'appartamento in buone condizioni ed evitare che all'uscita vengano caricati costi extra, è bene che l'appartamento venga mantenuto a un buon livello di pulizia. Per questo proponiamo una pulizia a fondo bimestrale. Firmerete un permesso in cui consentite l'accesso all'appartamento da parte del personale autorizzato e riceverete il calendario degli interventi programmati. Al momento della pulizia è necessario che l'appartamento sia in ordine e i piani siano liberi da oggetti.

**Perché è necessario pagare in anticipo le spese di ripristino all'uscita?** Perché dopo un anno di utilizzo, è sempre necessario effettuare piccoli ritocchi, che comprendono ridipintura e piccole riparazioni.

**In quali modalità viene consegnato l'alloggio?** Di solito gli alloggi vengono consegnati in due giorni dedicati verso la metà di ottobre, su appuntamento. Questo è il momento in cui conoscerete l'operatore di Abita Cooperativa e firmerete alcuni documenti, tra cui la scheda sullo stato dell'alloggio (che avrete 7 giorni per confermare o contestare), il [Regolamento d'uso e convivenza](#) di cui è fondamentale prendere visione, la vostra copia di contratto e il foglio di consegna chiavi.

## DURANTE IL SOGGIORNO

**In quali casi è possibile riferirsi ad Abita Cooperativa?** Abita Cooperativa mette a disposizione un operatore che svolge un ruolo di riferimento, che è possibile contattare per telefono e tramite mail per questioni di diversa natura: tecnica, economica, contrattuale, relazionale. E' possibile incontrarlo su appuntamento. L'operatore è anche la persona che mantiene i rapporti con gli altri abitanti dell'immobile e facilita le relazioni di vicinato, insieme alla figura del *community manager*.

**Che cosa succede se si danneggia o si rompe accidentalmente qualcosa nell'appartamento?** È necessario avvertire immediatamente l'Ufficio Tecnico di Abita Cooperativa/Fondazione Casa Amica, che organizzerà un sopralluogo per verificare natura ed entità del danno e valuterà il costo dell'intervento. L'Ufficio Gestione di Abita comunicherà a tutti gli inquilini importo e modalità di pagamento dell'intervento di manutenzione. Nel caso in cui una persona non si dichiari responsabile del danno, l'importo è suddiviso tra tutti gli inquilini dell'appartamento. Nel caso di ambiguità o contestazioni, gli operatori di Abita intervengono a facilitare la definizione di un accordo condiviso. All'ingresso viene fatta firmare un permesso in cui consentono l'accesso all'appartamento da parte del personale autorizzato per le riparazioni.

**Come faccio a sapere cosa è consentito o non consentito fare in casa?** Gli appartamenti si trovano in contesti abitati ed è fondamentale rispettare il riposo dei vicini e gli spazi condivisi. La prima regola è quindi il buonsenso: per facilitare il suo esercizio, all'ingresso viene fornito un Regolamento d'uso e convivenza in cui vengono indicate le regole di buon vicinato e alcune raccomandazioni per condividere l'appartamento. L'operatore di Abita Cooperativa è a vostra disposizione per segnalazioni, richieste, dubbi ma anche per darvi informazioni sulle nostre iniziative di vicinato attivo, alle quali vi invitiamo caldamente a partecipare.

**Che cosa succede se uno degli inquilini risulta positivo al Covid?** Comunicate tempestivamente ai vostri coinquilini se avete sintomi di infezione alle vie respiratorie (tosse, raffreddore, difficoltà respiratorie...) o temperatura corporea superiore ai 37,5 °C (febbre) o altri sintomi riconducibili all'infezione da Covid-19 (dolori muscolari, diarrea, alterazioni di gusto e olfatto...). Concordate con gli altri inquilini e Abita Cooperativa le modalità di un eventuale isolamento in appartamento o il ritorno al domicilio. È possibile richiedere un intervento di sanificazione dei locali, le cui spese sono a carico degli inquilini dell'appartamento.

## ALL'USCITA

**Come faccio nel caso in cui dovessi interrompere il contratto in anticipo rispetto ai tempi concordati?** Nel contratto è prevista la possibilità di dare disdetta anticipata con un preavviso di almeno 60 giorni rispetto all'effettivo rilascio. È necessario inviare ad Abita tramite raccomandata (per posta/con consegna a mano) o tramite pec una lettera con la richiesta di recesso, indicando il nominativo dell'inquilino, il suo interno e i "gravi motivi" per cui si recede dal contratto. Per legge è necessario che vengano specificate le ragioni del recesso del contratto temporaneo. Dal momento di ricezione della raccomandata/pec si iniziano a contare i 60 giorni per il rilascio dell'alloggio.

**Cosa è necessario fare all'uscita dell'appartamento?** Sia in caso di uscita per fine contratto, sia in caso di recesso anticipato, è necessario chiamare l'[operatore](#) per concordare tempi e modalità di uscita. Se restano nella casa altri inquilini, è necessario che questi firmino un documento in cui dichiarano che all'uscita della persona non segnalano danni: l'obiettivo di questo passaggio è evitare che l'ultimo ad uscire paghi i danni di tutti. Se la persona che esce è l'ultima, è necessario concordare con l'Ufficio Tecnico un sopralluogo congiunto dell'appartamento, in modo da evitare eventuali contestazioni *ex post*. Andranno quindi consegnate le chiavi dell'appartamento e firmato un documento di avvenuta consegna.

**In quali casi il deposito cauzionale non è restituito per intero?** In caso di danni e mancati pagamenti nel corso dell'anno, Abita Cooperativa chiede di saldare gli importi in tempi rapidi. In caso vengano rilevati danni nel momento dell'uscita dall'appartamento, gli importi verranno detratti dal deposito cauzionale. In via eccezionale è possibile concordare con Abita Cooperativa che piccoli residui di pagamenti vengano detratti dal deposito cauzionale (in quanto il deposito coprirebbe esclusivamente i danni alla struttura e al mobilio).

**Dopo quanto tempo viene restituito il deposito cauzionale?** Dopo circa 40 giorni dalla consegna delle chiavi.

**Come posso ricevere la certificazione di quanto ho pagato per la dichiarazione dei redditi?** È possibile avere la certificazione della spesa durante il corso dell'anno scolastico o l'anno successivo, chiedendo la certificazione all'operatore di Abita.