

# Immobiliare Porpora Loreto S.r.l.



Affittiamo nostri appartamenti a Milano

via Porpora 14 - 20131 Milano - Partita IVA 03386420156

Tel. 0220520291 - Cell. 3404890610 - Fax 0229526625

inquilini@porporaloreto.it www.porporaloreto.it

## REGOLAMENTO INTERNO

Contratto di locazione a canone libero 4 + 4 (la durata minima di 4 anni è un diritto dell'inquilino non un obbligo).

Nessuna spesa di intermediazione.

Pagamento bimestrale anticipato da effettuarsi con bonifico bancario indicando nella causale il numero dell'appartamento.

Deposito cauzionale di due mesi.

Permanenza minima 18 mesi. Preavviso di disdetta di 6 mesi per i primi 18 mesi e di 2 mesi dal 19° mese in poi.

Vietati i cani.

Vietato entrare con veicoli motorizzati in cortile.

Le biciclette sono permesse. In cortile e nell'androne le biciclette vanno condotte a mano.

I prezzi degli appartamenti esposti negli annunci comprendono il canone, le spese e il riscaldamento.

Le spese, comprese nel prezzo, sono quelle relative alla conduzione dello stabile (riscaldamento centralizzato, portineria, pulizie, luci scale, ascensori, manutenzione delle parti comuni, disinfestazione, spurghi, estintori, ...). Le spese includono anche l'acqua che viene utilizzata all'interno dell'appartamento.

Le utenze (elettricità, gas, internet, telefono, ...) e la TARI (Tassa rifiuti) sono escluse dal prezzo e quindi sono a carico dell'inquilino.

La registrazione del contratto di locazione impone il pagamento della tassa di registro annuale ad eccezione del regime di cedolare secca.

Il canone di locazione è soggetto alla variazione ISTAT annuale ad eccezione del regime in cedolare secca.

Il 30 giugno di ogni anno viene conteggiato il conguaglio tra le spese di conduzione dello stabile addebitate nell'anno precedente e le spese effettivamente sostenute. In particolare il costo del riscaldamento viene addebitato in base alle letture dei ripartitori di calore installati sui termosifoni, pertanto dipende da come si regolano le valvole sui caloriferi.

Per aprire entrambe le forniture di elettricità e gas telefonare al gestore del servizio (se si sceglie A2A il numero è 800199955 tasto 2) e comunicare i propri dati personali, le matricole dei contatori e le letture. Il contatore elettricità è in cortile dietro il locale rifiuti, è necessario rilevare le letture A, A1, A2, A3, premendo ripetutamente il pulsante. Il contatore gas è all'interno o all'esterno dell'appartamento nelle immediate vicinanze della porta d'ingresso.

Per l'autodenuncia TARI contattare il Comune di Milano allo 020202 oppure visitare il sito internet [www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/tributi/Tributo\\_sui\\_rifiuti/TARI](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/tributi/Tributo_sui_rifiuti/TARI) e inviare il modulo di autodenuncia compilato

Al momento del rilascio dell'appartamento non è possibile conteggiare il conguaglio di spese e di riscaldamento relativa all'annualità spese in corso (a meno del caso particolare di rilascio al 30 giugno) poiché tale conguaglio viene effettuato il 30 giugno dell'anno stesso. Pertanto l'inquilino, dopo aver rilasciato l'appartamento, potrebbe beneficiare/subire un mancato addebito/accredito dell'ultimo conguaglio.

L'inquilino che prende in affitto un appartamento lo accetta nelle condizioni in cui si trova.

**Non si effettuano modifiche all'arredo.**

Non viene fornito alcun corredo. In particolare **non viene fornito il materasso.**

E' garantita la consegna gratuita di massimo 15 pacchi all'anno per appartamento, oltre i 15 pacchi la custode richiederà un compenso di 0,50 euro per i pacchi il cui pagamento è già stato effettuato dall'inquilino on-line e di 1,00 euro per i pacchi che dovrà pagare con il denaro precedentemente consegnatole dall'inquilino. Non verranno più ritirati pacchi di dimensioni maggiori di 1 metro, coloro che vogliono acquistare oggetti di dimensioni superiori ad 1 metro dovranno ritirarli direttamente dallo spedizioniere. I pacchi verranno restituiti allo spedizioniere dopo due settimane di giacenza. La custode non anticipa denaro per il ritiro di qualsiasi corrispondenza (colli, pacchi, buste, ...). Dal giorno della cessazione del contratto non si ritirano più raccomandate, pacchi, buste, né alcun tipo di corrispondenza.

Documenti necessari per contratto: carta d'identità, codice fiscale, busta paga o dichiarazione dei redditi o garanzia dei genitori, referenze del precedente proprietario di casa.

Documenti in caso di garanzia fideiussoria da parte di terzi (genitore o parente): carta d'identità del garante, codice fiscale, busta paga o dichiarazione dei redditi

L'inquilino si obbliga a servirsi unicamente dell'antenna televisiva centralizzata, non è consentita l'installazione di antenne individuali.

L'inquilino autorizza il custode a ritirare tutta la corrispondenza a lui indirizzata: ordinaria, raccomandate, raccomandate con AR, assicurate, pacchi, atti giudiziari, cartelle esattoriali, multe e qualunque altra corrispondenza non in elenco.

E' obbligatorio **rispettare scrupolosamente la raccolta differenziata** e, in particolare, il "Regolamento rifiuti dell'AMSA". E' vietato abbandonare oggetti negli spazi comuni e nel locale dei rifiuti. L'AMSA fornisce il servizio di ritiro gratuito degli oggetti voluminosi previa prenotazione al numero verde gratuito 800332299. L'inquilino è tenuto ad effettuare l'autodenuncia al Comune di Milano per il pagamento della tassa sui rifiuti e sui servizi indivisibili, per le modalità contattare il n. 020202 oppure visitare il sito del comune di Milano.

**E' vietato abbandonare le bici sulla rastrelliera in cortile**

Le rastrelliere in cortile sono dedicate a coloro che intendono utilizzare con frequenza la bicicletta; non sono un deposito di bici inutilizzate. Siccome talvolta le bici vengono depositate e abbandonate, occupando spazio utile a danno di coloro i quali invece utilizzano la bici, la proprietà esegue degli sgomberi saltuari. Tali sgomberi sono effettuati con un preavviso di un mese e con un nastro rosso di segnalazione sul manubrio della bici ritenuta abbandonata. Gli eventuali proprietari che vogliono tenere la bicicletta possono togliere il nastro rosso ma devono tenerla in buono stato di manutenzione, infatti il posto bici in cortile non è un deposito e serve a coloro che la bici la usano.

E' consentito stendere i panni acquistando uno stendino a sbalzo da appendere alla ringhiera del ballatoio solo durante il periodo di asciugatura. Quando i panni sono asciutti bisogna ritrarre lo stendino e riporlo in casa.

**Gli interventi di riparazione e di manutenzione ordinaria sono a carico degli inquilini.** Alcuni esempi di manutenzione ordinaria sono: sostituzione della resistenza bruciata dello scaldabagno, sostituzione della serpentina della lavatrice, sostituzione delle cerniere degli sportelli della cucina, sostituzione della guarnizione della lavatrice, sostituzione o riparazione delle maniglie di porte e finestre, riparazione o sostituzione della serratura di ingresso, disostruzione degli scarichi, sostituzione del soffione della doccia, sostituzione di prese della corrente elettrica.

Per i primi due mesi di locazione anche gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico della proprietà a meno che non si debbano effettuare a causa di danno diretto procurato dall'inquilino.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico della proprietà e devono essere richiesti prima alla proprietà e non direttamente ai fornitori. Sempre nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, in caso di urgenza (tipico il caso di perdita acqua), qualora la proprietà sia irreperibile, si può richiedere il rimborso dell'intervento.

In caso di problemi o incomprensioni tra inquilini vicini di casa, essi devono parlarsi o scriversi per risolverli, evitando il più possibile di appellarsi alla proprietà.