

Gentile Proprietario, la ringraziamo per aver manifestato interesse per la nostra richiesta e di seguito le inviamo le informazioni riguardanti le condizioni che intendiamo proporre per assicurare chiarezza nel rapporto. Qualora permanga il suo interesse la invitiamo a compilare e a trasmetterci l'allegata scheda di iscrizione all'albo locatori, corredata da una foto dell'immobile in cui è sito l'appartamento e da una foto per ogni locale da cui è composto.

Assicurandole una sollecita risposta, porgiamo un cordiale saluto.

Accommodation Service

Università degli Studi di Bergamo

LINEE GUIDA PER IL SERVIZIO ALLOGGIO DEGLI STUDENTI ERASMUS E DEGLI STUDENTI ISCRITTI AI CORSI CURRICOLARI NELL'A.A. 2014/15

Impegno dell'Università è quello di:

- pubblicare sul portale Accommodation Service, con uguale evidenza, gli appartamenti ritenuti idonei, al fine di consentirne la prenotazione in modalità on line agli studenti;
- procedere in relazione alle esigenze del Servizio Internazionalizzazione all'inserimento dell'appartamento nella sezione "Studenti Erasmus" o "Altri Studenti"
- rendere disponibili ai proprietari ed agli studenti interessati i testi in italiano e in inglese delle condizioni contrattuali e delle norme che regoleranno il rapporto di locazione (comportamento, raccolta rifiuti etc.);
- ottimizzare l'occupazione degli spazi, senza tuttavia garanzie di completa occupazione, nell'arco dell'anno accademico di riferimento;
- facilitare le relazioni tra il conduttore ed il locatore nelle fasi di ingresso e di rilascio dell'appartamento, offrendo inoltre la propria consulenza per superare eventuali difficoltà che dovessero emergere nel corso del rapporto.

ASPETTI NORMATIVI

Il contratto è stipulato dal locatore con il singolo studente per il periodo di soggiorno (indicativamente 1° o 2° semestre per gli studenti ERASMUS e per l'intero anno accademico per gli altri).

Il testo del contratto (a cui allegare la certificazione energetica e quella relativa alla conformità degli impianti elettrici ed idricosanitari) è conforme alla previsione di cui Allegato E) della Legge n° 431/1998 ed è scaricabile dal nostro sito all'indirizzo

<http://www.unibg.it/struttura/struttura.asp?cerca=accommodationincostu>

Lo studente, all'atto della presa in carico dell'alloggio sottoscriverà un Agreement nel quale verranno riassunti i suoi doveri nei confronti della proprietà e dei vicini di casa ed esplicitate le prestazioni a cui avrà accesso.

All'ingresso nell'appartamento lo studente dovrà ricevere un Verbale di consegna che attesti le dotazioni presenti e le buone condizioni di manutenzione e di pulizia dei locali. Lo studente potrà formulare rilievi entro le 48 h successive; trascorso tale termine il verbale si intenderà accettato.

Gli appartamenti non dovranno essere occupati da altri soggetti non universitari, né il proprietario potrà riservare a se o ad altri soggetti l'uso di una stanza o di parte dell'alloggio.

CARATTERISTICHE MINIME DEGLI ALLOGGI

Tipologia: Bilocali (2 ospiti) e trilocali (tre/quattro ospiti, meglio se con 2 bagni) quadrilocali (5/6 ospiti con due bagni);

Dotazioni: bagno completo, lavatrice, angolo cottura con frigorifero e congelatore, pentole, stoviglie e posate, cuscini, coperte e arredamento funzionale (soggiorno, letto scrivania).

Buone condizioni di manutenzione generale (tinteggiatura, pulizia).

Ubicazione: città di Bergamo e collegamento con le sedi universitarie attraverso il servizio pubblico con tempi di percorrenza non superiori ai 25 minuti, desunti dal sito ATB.

ASPETTI ECONOMICI

Cauzione di € 300,00 costituita dal singolo studente e depositata presso l'Università, valida per danneggiamenti all'alloggio o per quote insolute, da rilasciarsi al termine del soggiorno previa comunicazione scritta del proprietario.

Contributo dello studente di € 100,00, in misura fissa, per le spese di registrazione del contratto.

Quota di € 30,00 a carico dello studente per pulizia finale (riferita ad un appartamento in normali condizioni di pulizia).

Importo del canone mensile per persona, che deve comprendere tutte le spese condominiali, i consumi e le manutenzioni non dipendenti da danneggiamenti pari a:

- € 270 per posto letto in camera doppia (nei bilocali un posto letto in camera ed uno in soggiorno non saranno considerati due posti in camera singola).

- € 350,00 per posto letto in camera singola.

Per la presenza di una idonea connessione internet è prevista una maggiorazione di € 10,00 sul canone indicato.

Pagamento: entro il giorno 5 di ogni mese di riferimento sul conto indicato dal locatore o, come recentemente reintrodotta dalla normativa, in contanti a mani del proprietario, che ne rilascerà ricevuta.

L'Università non chiederà alcuna percentuale relativa ai contratti sottoscritti, porrà invece a carico dei proprietari, qualora la disponibilità venga confermata, una quota annuale variabile da € 70,00 a 120,00 a seconda delle dimensioni dell'alloggio, quale contributo annuo alle spese di gestione del portale ed al supporto assicurato nelle fasi di ingresso e di rilascio dell'immobile.

MANUTENZIONI

Il locatore dovrà intervenire tempestivamente, su segnalazione del conduttore, per la riparazione dei guasti agli elettrodomestici ed agli impianti presenti nell'appartamento con oneri a suo carico, salvo l'accertamento della responsabilità diretta del conduttore e/o degli altri conduttori certificata dal rapporto di lavoro di un tecnico abilitato, in tal caso gli ospiti risponderanno in solido del danno.

La sostituzione di lampadine e la disostruzione di tubature, con l'utilizzo di prodotti disponibili presso negozi non specialistici, saranno a carico del conduttore.