

SCHEDA INFORMATIVA

Lista di controllo per la consegna dell'appartamento



Disdetta e preparativi per la consegna

- Sgomberare completamente l'appartamento.
- Pulire l'appartamento.
- Effettuare le piccole riparazioni.
- Segnalare all'amministrazione i danni di grave entità.
- Concordare la data di consegna dell'appartamento e inserirla in agenda.

Consegna

- Avere a portata di mano una copia del verbale di presa in consegna stilato al momento dell'ingresso nell'appartamento e copia della documentazione del contratto di locazione.
- Assicurarsi di possedere ancora tutte le chiavi ricevute.
- Controllare che il verbale di consegna sia corretto e firmarlo (tutti i difetti elencati sussistono davvero e acconsentite ad assumervi le spese per eliminarli).
- Fotografare le aree controverse (ad es. parquet, pareti).
- Presentare la richiesta di restituzione dell'intera cauzione.

Incarichi di riparazione

Non commissionare incarichi di riparazione ad artigiani. Se si assegna direttamente un incarico di riparazione, c'è il rischio che l'amministratore non sia poi soddisfatto del risultato e rifiuti di assumerne i costi. Le richieste di intervento per l'eliminazione di eventuali difetti competono al proprietario o all'amministratore. La fattura delle riparazioni deve sempre essere pagata dal committente.

Responsabilità del locatario

I difetti dovuti all'usura ordinaria sono coperti dal canone di locazione. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono a cura e a spese del locatario e vanno effettuati prima della riconsegna dell'appartamento. Per i danni e l'usura eccessiva, il locatario deve corrispondere il valore attuale dell'oggetto danneggiato. Anche eventuali spese che superano quelle richieste dalla normale manutenzione sono a carico del locatario. Alcuni tipi di danni, ma non tutti, sono coperti anche dall'assicurazione di responsabilità civile privata. È bene informarsi per tempo. In caso di dubbi contattare anche la propria assicurazione di protezione giuridica.

Assicurazione

L'entità della copertura e la responsabilità variano a seconda dei casi. Normalmente i danni improvvisi e accidentali sono coperti. Non sono invece assicurati i danni creatisi gradualmente nel tempo o prevedibili né i lavori di ripristino in seguito a modifiche apportate all'appartamento.