



GUIDA PRATICA

GESTIONE ALL'ALLOGGIO



10 REGOLE

**PER VIVERE LA CASA IN MODO
SICURO, SANO ED ECONOMICO**

Intervento del Presidente dell'Ater di Udine

Gentili inquilini e proprietari,
per questa nuova uscita abbiamo pensato di realizzare un Notiziario diverso dai precedenti ai quali siete abituati. Siamo partiti dall'idea di creare una breve Guida utile per chi alloggia nelle nostre case Ater la quale verrà consegnata anche a tutti i nostri futuri inquilini. Abbiamo preso spunto dalle richieste più frequenti che vengono rivolte ai nostri Uffici fornendovi, nel contempo, indicazioni per una migliore gestione dell'alloggio. Tale Guida denominata "10 REGOLE PER VIVERE BENE LA CASA IN MODO SICURO, SANO ED ECONOMICO" potrà essere staccata e conservata per un vostro uso quotidiano. Un breve manuale che vogliamo mantenere nel tempo e aggiornare in relazione ai cambiamenti e alle richieste che si presenteranno. Questa iniziativa è parte di un progetto più ampio volto a semplificare i rapporti tra gli inquilini e l'Azienda. Esso ha già preso avvio con la creazione del PORTALE DELL'INQUILINO di cui troverete nelle pagine seguenti una breve descrizione. L'inizio dell'anno è inoltre l'occasione per fare il punto sull'attività svolta, per analizzare e valutare i risultati raggiunti e per discutere dei programmi futuri dell'Azienda. Nel corso di questi ultimi mesi sono proseguite le attività nei cantieri interessati dal Superbonus 100% e dal PNRR; alcuni di questi si sono già conclusi nel mese di dicembre 2023. Del cantiere di Cervignano del Friuli Via Matteotti (presente in copertina) troverete un breve articolo descrittivo nelle seguenti pagine.

**Concludo augurando a Voi
un sereno Anno Nuovo.**

IL PRESIDENTE
dott. Giorgio Michelutti

PERIODICO DI INFORMAZIONE DELL'ATER DI UDINE

Periodico quadrimestrale
2-3/2023

Registrazione al Tribunale di Udine
al n. 10/02 del 20.04.2002
Chiuso in redazione il 31.12.2023

Direttore responsabile
LORENZO PUZZI

Sede Redazionale
Via Sacile, 15 - 33100 Udine
Tel. 0432 491111
info@ater-udine.it
www.ater-udine.it

Grafica e Stampa
Tipografia Menini, Spilimbergo (Pn)

GUIDA PRATICA

GESTIONE ALL'ALLOGGIO



aterudine

10 REGOLE

**PER VIVERE LA CASA IN MODO
SICURO, SANO ED ECONOMICO**



10 PUNTI

LI CONOSCI TUTTI?



- 1.** Quali sono gli obblighi di chi abita nell'alloggio?
- 2.** Trasloco e attivazione utenze: cosa fare?
- 3.** Posso veramente risparmiare sulle bollette?
- 4.** Il risparmio energetico è possibile?
- 5.** Modifiche all'alloggio: posso farle?

NON CONOSCI LE RISPOSTE?



DA SEGUIRE SEMPRE

SCOPRIAMOLI INSIEME!

- 6.** Rapporti con i vicini e spazi comuni: come comportarsi?
- 7.** Come pago il canone e le spese?
- 8.** Ospitate nell'alloggio: sì o no?
- 9.** Attenzione al Censimento!
- 10.** E se me ne vado?
La disdetta e la restituzione dell'alloggio.

VAI AL PUNTO CHE TI INTERESSA



QUALI SONO GLI OBBLIGHI DI CHI ABITA NELL'ALLOGGIO?



CAMBIO DI RESIDENZA

Vai in Comune, all'Ufficio Anagrafe e comunica il cambio di residenza.



TRASLOCO

Trasferisciti nell'alloggio entro il termine che ti è stato comunicato dall'Ufficio.





ATTENZIONE

**Hai 30 giorni di tempo dalla firma
del contratto per trasferirti nell'alloggio
assegnato altrimenti rischi di perderlo!**

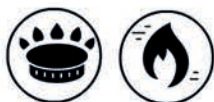
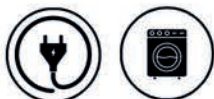
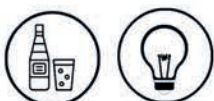
**Se hai bisogno di più tempo
avvisa subito l'ATER!**

**OBBLIGHI PER ABITARE
NELL'ALLOGGIO**

1



TRASLOCO E ATTIVAZIONE DELLE UTENTE



ATTIVAZIONE UTENZE

Sul foglio “Cosa devo fare adesso” che ti hanno consegnato quando hai firmato il contratto e hai ricevuto le chiavi, trovi le informazioni e i contatti delle persone da chiamare in caso di necessità.

Con i codici POD, PDR e matricola contatore devi attivare le utenze di energia elettrica, gas e acqua con il gestore che preferisci.

ACCENSIONE CALDAIA

**Hai attivato le utenze?
Chiama l'ATER per accendere
la caldaia.**



ACCENSIONE CALDAIA

**C'è qualche malfunzionamento?
Chiama l'ATER entro 60 giorni
da quando ricevi le chiavi
e comunicatelo.
Oltre i 60 giorni leggi
sul regolamento quali lavori
devi fare tu e per quali devi
chiamare l'ATER.**

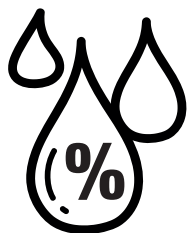


**SE QUALCOSA NON FUNZIONA
NELLA CASA NUOVA
AVVISA SUBITO L'ATER**

2



UN ALLOGGIO PULITO E SANO TI FA RISPARMIARE



UMIDITÀ

Di solito la muffa sulle pareti si forma perché l'alloggio non viene arieggiato quotidianamente e all'interno non c'è la giusta temperatura.

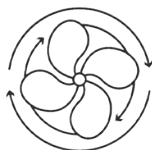


AERAZIONE

Apri ogni giorno le finestre per 10/15 minuti in modo da non modificare troppo la temperatura interna.

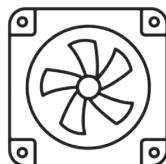


Dopo il bagno, o la doccia, fai uscire l'umidità e il vapore aprendo la finestra o accendendo l'aspiratore.



FORI DI AERAZIONE

Assicurati che i fori di aerazione e ventilazione presenti in cucina siano sempre liberi ed efficienti. Tu e la tua famiglia sarete più sicuri.



SALUTE

La salute è preziosa, segui sempre questi consigli e scopri com'è facile vivere in una casa sana.



**SUL SITO DELL'ATER PUOI
TROVARE CONSIGLI UTILI**

3

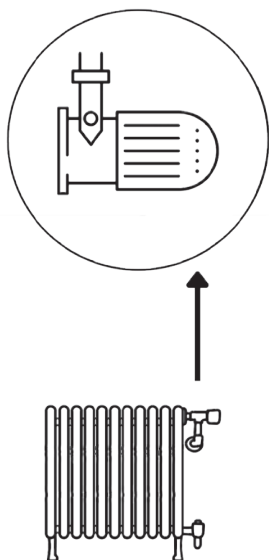


POCHI GESTI QUOTIDIANI TI FANNO RISPARMIARE



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

**Ricordati di regolare
il cronotermostato e le valvole
termostatiche sui radiatori
in modo da avere una temperatura
di 19-20°**



**Il cronotermostato
è programmabile sia giornalmente
che settimanalmente
per adeguarsi alle abitudini
della tua famiglia.
Attiva il riscaldamento poco
prima del tuo rientro a casa
e risparmierai di più.**

IMPIANTO ELETTRICO

Utilizza sempre lampade ed elettrodomestici a basso consumo.

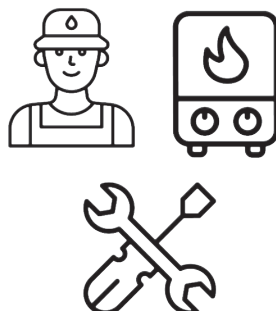


Non lasciare accese luci ed elettrodomestici che non ti servono.



MANUTENZIONE IMPIANTI

Fai revisionare periodicamente (una volta all'anno) la caldaia e l'impianto di condizionamento così renderanno meglio e consumeranno meno.



SUL SITO DELL'ATER PUOI TROVARE CONSIGLI UTILI



MODIFICHE ALL'ALLOGGIO: POSSO FARLE?



AUTORIZZAZIONI

Prima di eseguire qualsiasi intervento di modifica all'alloggio devi chiamare l'ATER per ottenere l'autorizzazione.



Sul regolamento dell'inquilino che ti è stato consegnato, e che puoi scaricare dal sito dell'ATER, sono indicate le manutenzioni di tua competenza e quelle che deve eseguire l'ATER.



LAVORI NON AUTORIZZATI



Se esegui dei lavori non autorizzati rischi di perdere l'alloggio.

SPESE

Tutte le modifiche che esegui sono a tue spese, comprese le autorizzazioni rilasciate da altri enti (come ad esempio il Comune) e saranno acquisite dall'ATER quando te ne andrai.



DANNI

Se provochi danni ai tuoi vicini ti verranno addebitate le spese di riparazione.



POSSIBILI MODIFICHE

RAPPORTI CON I VICINI E SPAZI COMUNI



ANIMALI

Se con te vivono animali domestici, assicurati che non diano fastidio ai vicini, non sporchino e non rovinino l'appartamento e le parti comuni del fabbricato.



RUMORE

Non urlare e non ascoltare radio o TV ad alto volume!

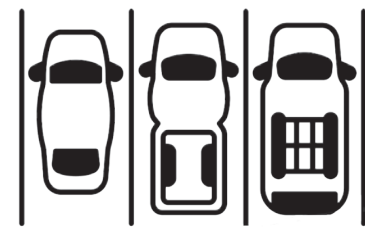


RISPETTO

Rispetta gli altri se vuoi a tua volta essere rispettato.

PARCHEGGI

Non parcheggiare al di fuori degli spazi consentiti e in altri posti che non siano assegnati al tuo appartamento.



RIFIUTI

Non depositare materiale o immondizia negli spazi comuni del fabbricato o comunque al di fuori degli spazi dedicati.



**LEGGI IL REGOLAMENTO
DELL'INQUILINATO**



PAGAMENTO CANONE SPESE

BOLLETTINI



L'ATER invia ogni tre mesi i bollettini per il pagamento dell'affitto e delle eventuali spese per i servizi e il riscaldamento.



DOMICILIAZIONE

Se vuoi addebitare automaticamente, a ogni scadenza mensile, i pagamenti presso la tua banca o la posta contatta l'Ufficio locazioni per ricevere le informazioni necessarie.



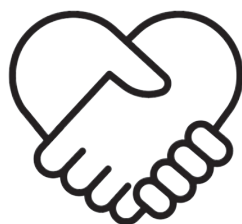
MOROSITÀ

Ricorda che il pagamento dei bollettini è fondamentale per non perdere l'alloggio e che, se vieni sfrattato, ti saranno richieste anche le spese legali.



FONDO SOCIALE

In caso di difficoltà economica temporanea e straordinaria, puoi rivolgerti ai servizi sociali per avere informazioni sull'attivazione del fondo sociale ed eventuali altri contributi.



**SE HAI DIFFICOLTA A PAGARE
AVVISA SUBITO L'ATER**

7



VOGLIO OSPITARE QUALCUNO NELL'ALLOGGIO

ASSEGNAZIONE



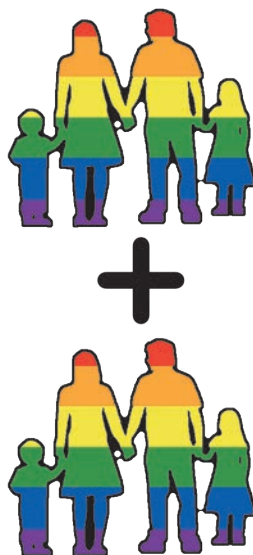
Quando hai presentato la domanda di assegnazione, hai comunicato la composizione della tua famiglia e ti è stata assegnata l'abitazione adatta alle tue esigenze.



Se la composizione della tua famiglia dovesse cambiare, anche prima del Censimento biennale, chiama subito l'ATER per comunicarlo.

OSPITALITÀ

Se vuoi ospitare qualcuno per più di 45 giorni devi prima chiedere l'autorizzazione all'ATER comunicando chi vorresti ospitare e per quanto tempo.



Se ospiti altre persone oltre alla tua famiglia nell'alloggio ATER senza autorizzazione puoi perdere l'alloggio



**SE HAI DEI DUBBI
CHIAMA SUBITO L'ATER**

8



CENSIMENTO - CAMBIO RIDUZIONE CANONE

CENSIMENTO



Ogni due anni l'ATER ti chiederà di comunicare i dati relativi alla tua famiglia e all'ISEE. Questi dati serviranno a calcolare il canone di affitto per il biennio successivo.



Se non consegni il Censimento ogni due anni ti verrà applicato il canone massimo.

Se non consegni il Censimento per quattro anni consecutivi l'ATER ti può revocare l'assegnazione dell'alloggio.

RIDUZIONE CANONE

Se nel corso del biennio il tuo ISEE ordinario e corrente diminuisce di almeno il 25% rispetto all'ISEE presentato in occasione del Censimento puoi richiedere la riduzione del canone.



CAMBIO

Per particolari esigenze (variazione del nucleo familiare, motivi di salute ecc...) è possibile presentare domanda di cambio alloggio in occasione della pubblicazione periodica dell'apposito bando da parte dell'ATER.



**SE HAI DEI DUBBI
CHIAMA SUBITO L'ATER**

9



HAI DECISO DI RESTITUIRE L'ALLOGGIO ALL'ATER?



DISDETTA

Contatta l'ATER per comunicare la tua disdetta e informati sul modo corretto per la restituzione dell'alloggio.



Riceverai tutte le istruzioni e i consigli necessari per restituire l'alloggio secondo le norme contrattuali.



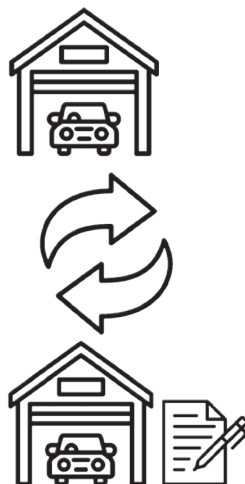
OPERE NON AUTORIZZATE



Se hai eseguito opere non autorizzate devi rimuoverle e restituire l'alloggio come ti è stato consegnato.

PERTINENZE ALLOGGIO

Se hai scambiato la cantina o il posto auto che ti è stato assegnato, devi riscambiarlo e restituire quello abbinato al tuo alloggio.



SPESE DI RIPRISTINO

Dovrai pagare le spese se:

- **non hai fatto la manutenzione alla caldaia**
- **non sgomberi l'alloggio dai mobili e non tinteggi pareti e soffitti**
- **non rimuovi le opere non autorizzate**
- **non restituisci box o cantina che ti è stato assegnato.**



**RESTITUIRE L'ALLOGGIO
IN BUONO STATO**

10



aterudine

SEDE CENTRALE

Via Sacile 15 - 33100 Udine

Centralino: 0432 491111 - Fax: 0432 546438

n. verde: 800-008-844

e-mail: info@ater-udine.it

e-mail certificata: info@cert.ater-udine.it

e-mail pronto intervento: pronto.intervento@ater-udine.it

www.ater-udine.it

Cervignano del Friuli: intervento di manutenzione straordinaria finalizzata all'efficientamento energetico di tre fabbricati per 42 alloggi – Via Matteotti 9-11 e 17-19-21 e 23-25



L'intervento in Via Matteotti ha permesso di realizzare il miglioramento dell'efficienza energetica dei fabbricati mediante nuovi interventi di isolamento delle superfici opache degli involucri (cappotto), compresi i solai di sottotetto, e la sostituzione di quelli già presenti nei sottoportici. La sostituzione di tutti i serramenti degli alloggi e dei vani scala, la manutenzione delle parti di facciata non interessate dalla posa del

cappotto (quali i poggioli e le superfici del piano terra) e la manutenzione della copertura hanno completato l'intervento nel suo complesso. Ove necessario, sono anche stati effettuati interventi di miglioramento degli impianti tecnologici nelle zone comuni e sono state installate nuove antenne TV centralizzate. L'intervento è stato finanziato con fondi propri di bilancio grazie all'accesso agli incentivi statali previsti della Legge 17 luglio 2020, n. 77, Superbonus 110% e dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, Bonus facciate. I lavori sono iniziati a metà del 2022 sulla palazzina più grande, in Via Matteotti 17-19-21 mentre, per i civici 9-11 e 23-25 a inizio 2023. Gli stessi sono stati ultimati tra settembre e ottobre 2023.

Il Portale dell'Inquilino: una nuova opportunità

La recente introduzione del nuovo **Portale dell'Inquilino** da parte dell'Ater segna una svolta significativa nella gestione delle informazioni. Questa piattaforma online è stata sviluppata allo scopo di aumentare la trasparenza e semplificare l'accesso ad alcuni dati e servizi da parte degli inquilini. Le funzionalità del Portale hanno avuto esordio con la compilazione del Censimento dei redditi 2023 e con la possibilità per gli inquilini di monitorare la propria situazione contabile. È infatti possibile verificare lo stato dei pagamenti: se essi vengono effettuati con bollettino premarcato diventano visibili circa 7 giorni lavorativi dopo la data di pagamento, mentre se sono stati effettuati tramite domiciliazione bancaria/postale diventano visibili circa 15 giorni lavorativi dopo la scadenza. In caso di mancato pagamento i bollettini postali premarcati possono essere scaricati dal Portale e ristampati. Attraverso il Portale gli inquilini possono anche vedere i dati del contratto di locazione e consultare le informazioni relative all'imposta di registro. Nel tempo lo strumento verrà arricchito di nuove funzioni, con la convinzione che rappresenti sempre più una nuova importante opportunità per chi lo utilizza. Il servizio è accessibile attraverso il sito dell'Ater, **www.ater-udine.it**, con le credenziali SPID; questo sistema di accesso digitale assicura la sicurezza e la personalizzazione di ogni inquilino. Il Portale è stato pensato e progettato per essere accessibile da diversi dispositivi, inclusi desktop, smartphone e tablet.
