

برعاية مكتب العلاقات العامة

فبراير (شباط) 2010



ACER Reggio Emilia  
Via della Costituzione, 6  
42100 Reggio Emilia  
Tel. 0522 236611  
Fax 0522 236699  
e-mail: [info@acer.re.it](mailto:info@acer.re.it)  
[www.acer.re.it](http://www.acer.re.it)

## أرقام ضرورية:

■ للإبلاغ عن عطل في السكن

0522 23.66.77

■ للحصول على معلومات عن الإشتراكات ، عن العقد ، عن خدمات  
المبنى

0522 23.66.33

■ للحصول على توضيحات خاصة بعدم دفع الفواتير القديمة والإخلاء

0522 23.66.84

■ للتحدث مع الإستعلامات

0522 23.66.11

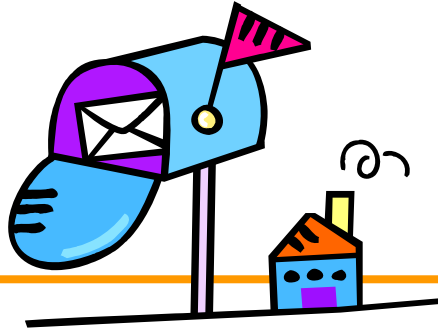
■ لإرسال فاكس

0522 23.66.99



## مالعمل في حالة فقدان أو نقص العنوان:

قد يحدث أن الفواتير المرسلة بريدياً تضيع في هذه الحالة يكفي الإتصال  
بلاّتشر هاتفياً على الرقم 052223.66.11. أو الرقم  
052223.66.30 لتوضيح حالة الفقدان.  
يجري إيصال المبلغ الواجب الدفع إلى أي مكتب بريدي بواسطة وصل على  
الحساب الجاري c/c 12498424 لحساب  
ACER RE\_Canoni Locaz.Alienaz.Alloggi\_Servizio  
.Affitto maggio 2006.Tesoreria.  
ومن الممكن أيضاً المرور مباشرةً بموقع الشركة للإستعانة بمكتب العلاقات  
العامة في الأتشر لطلب ملأ الوصل.



## مالذي لا تحتويه الفاتورة:

الفاتورة الموضوعية من قبيل ألتشر لاتشمل مصاريف خدمة المبنى (تنظيف السلالم، قص الأعشاب، إضاءة السلم... الخ). إذا كان المبنى لا يدخل ضمن الإدارة الخدمية المباشرة للشركة. وفي حالة كون المبنى يُخدم من قبيل مؤسسة خارجية، عندها ستصل الملاحظات الخاصة بالمصاريف الخدمية للمسجلين مباشرة من الإدارة المالية للمبنى (مُحاسب المبنى).



## شرح تفصيلي لبند الفاتورة:

كما بيّنا في ص 6-7 ،المبلغ الكلي للفاتورة يُمثّل بنود مُختلفة وليس فقط لإشتراك المكان .

هنا تابعاً أوردنا مختلف القضايا المحتملة:

- إشتراك مكان السكن.
- إشتراك مكان موقف السيارة.
- منحة إدارة الحسابات.
- الخدمة الذاتية للمُسَجَلين(تنظيف السلالم، قص الأعشاب...الخ).
- تقديم الخدّمات من قبل الأتشر.
- ضريبة 20%.
- رسوم الطابع.
- رسوم التسجيل (تسجيل العقد في دائرة العقارات-نصف المبلغ تدفعه الأتشر).
- رسوم بريدية.
- الفوائد المتركمة ( للمديونين في حالة تأخير الدفعات).
- مقدم الإيجار (بدل السكن أنظر ص4).
- تغطية مصاريف قضائية(تُطبق فقط في حالة الإخلاء القسري).
- بدل الضيافة المؤقتة (20% من الإشتراك. الزيادة تُطبّق بعد ثلاثة أشهر من تاريخ التصريح).
- بدل الضيافة بدون تصريح(25% من إشتراك المكان عن كل شهر تجاوز).

## نموذج الفاتورة:

**ما يستجد من توصيات المستأجرين**

**تفاصيل المبنى، الفاتورة، والمُشترك**

**تفاصيل الفاتورة**

**المبلغ المطلوب باليرة وبالبيورو**

**اسم دافع الفاتورة (العنوان ممكن ان يكون مختلفا عن موقع السكن)**

**محصلة الدفعات**

**التاريخ الذي يجري الدفع قبله**

**أviso agli utenti**

**MARIO ROSSI**  
VIA ZAMBONINI 1  
42100 REGGIO EMILIA

**تفاصيل الفاتورة:**

Regolamento Sbr con addebito sul CC presso la banca: AGENZIA N. 6 - ARCSIFE BIPOP-CARIRE S.P.A.

**معلومات العميل:**

BOLETTA DEL MESE DI MAGGIO 2006

Cod.	Descrizione	Importo	IVA
1	Canone locazione alloggio	134,34 €	ES
4	Compensio amministrazione	4,50 €	20
7A	Autogestione gestita ACER	40,00 €	FC
B	Imposta di bollo	1,50 €	FC
C	Spese postali	0,00 €	FC
D	Contribuzione	0,00 €	FC
E	IVA 20% su € 4,50	0,90 €	FC
8		0,00 €	FC
<b>TOTALE IMPORTO USI</b>		<b>367,891</b>	
<b>DI PAGARE ENTRO IL</b>		<b>31/05/2006</b>	
<b>TOTALE IMPORTO SBR</b>		<b>190,00</b>	

**معلومات العميل:**

BOLETTA DEL MESE DI MAGGIO 2006

Ubicazione: VIA ZAMBONINI 1 dell'immobile: REGGIO NELLE EMILIA

Unità immobiliare: 8888888888888

Data Futuro: 04/05/2006

Numero Futuro: 10000

ID Utente: 543790

ID Utente: 987654

Codice Fiscale Utente: RSSMRR60F4H2Z3J

I pagamenti sono regolari, grazie

**معلومات العميل:**

AGENZIA CASA EMILIA-ROMAGNA Via Costituzione, 6  
DI REGGIO EMILIA 42100 Reggio Emilia  
Comune di Reggio Emilia www.acer.re.it

Telefono: 0522 236611  
Fax: 0522 236699  
Partita IVA: 001470354

**معلومات العميل:**

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricorda di Versamento -

**معلومات العميل:**

BOLETTA DEL MESE DI MAGGIO 2006

BOLETTA DEL MESE DI MAGGIO 2006

BOLETTA DEL MESE DI MAGGIO 2006

**معلومات العميل:**

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricorda di Accredito -

**معلومات العميل:**

BOLETTA DEL MESE DI MAGGIO 2006

BOLETTA DEL MESE DI MAGGIO 2006

BOLETTA DEL MESE DI MAGGIO 2006

**معلومات العميل:**

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricorda di Accredito -

**معلومات العميل:**

BOLETTA DEL MESE DI MAGGIO 2006

BOLETTA DEL MESE DI MAGGIO 2006

BOLETTA DEL MESE DI MAGGIO 2006

## كيف يتم الدفع:

مثلاً بيّنا في المثال السابق ص6-7، الفاتورة تحمل تاريخ للإبتداء وآخر للإنتهاء(السقوط)خلالها يجري الدفع.لإجل دفع الفاتورة يكفي الذهاب الى أي مكتب بريدي حاملين للفاتورة المُرسلة مباشرةً الى البيت خلال الفترة المذكورة فيها.ومن الممكن أيضاً، لمن يمتلك حساباً بنكياً جارياً إيداع الفاتورة مباشرةً على الحساب.

هذا الإجراء يحول دون الإزدحام الحاصل في المكاتب البريدية.وحفظاًدون نسيان اجراءات دفع الفاتورة شهرياً.هنالك طريقة أخرى وهي إجراء تحويل بنكي لحساب الأتشر ريجو أميليا.طالبين إيداع الإشتراك على  
.IT14 - B - 02008 - 12834 - 000001913077

للبنك Unicredit Banca

في حالة إختيار شكل الدفع بطريقة الإيداع المباشر على الحساب الجاري، تُرسل الفاتورة على أي حال مع تفاصيل الدفع لغرض العلم فقط.



## أفاتورة الأولى:

الفواتير تكون شهرية ونظامية، ويتم وضعها خلال النصف الأول من كل شهر. الفاتورة الأولى تُعنوان مباشرةً بعنوان السكن المُسجّل (أو بما يستجّد من عنوان آخر بالاتفاق مع الشركة). في حالة توقيع العقد خلال الأيام العشرة الأولى من الشهر، يتوجّب حينها الدفع للآتشر الشهر الجاري أيضاً، أما إذا وُقِعَ العقد لاحقاً للفترة المذكورة، الإيجار سيكون مُستحقاً للدفع بدءاً من الشهر اللاحق. الفاتورة الأولى تتضمّن أيضاً دفع مقدّم الإيجار (بدل السكن) وهو عبارة عن إيجار شهرين في حالة كون السكن من نوع ERP (الأبنية السكنية الشعبية) وثلاثة أشهر في حالة كون السكن من نوع الإسكان المؤقت (وفي حالتنا الثانية هذه مطلوب الإيداع للبنك قبل خروج الفاتورة الأولى). مقدّم الإيجار يُدفع لمرة واحدة فقط حين كتابة العقد وسيتم إرجاعه، بعد عدّة أشهر عند إرجاع المفاتيح، وفي الحالة التي يضطرّ المسجلين الى نقض العقد، أو التحول في حالة اعطائهم مكان جديد (تغيّر السكن).



ولمنع أي إلتباس في وثيقة الـ ISE .الإستعانة بمراكز المساعدة الضريبية(CAF) ( الموثوق بها.  
وثيقة الـ ISE يجب أن يتم إقرارها (بإضافة المستجدات) خلال شهر كانون الثاني (ديسمبر) من السنة المَعْنِيَّة.  
وستكون نفسها الـ (CAF) ناقله للوثيقة الجديدة إلى الـ INPS والذي بإمكان بنك معلومات الأتشر الرجوع إليه.  
ملاحظة هامة: المسجلين الذين لا يقدّمون وثيقة الـ ISE ضمن ألفترة المُحدّدة سيرون تطبق لإشتراك مؤقت حُسيبَ على أساس مساحه البناء.ولا حالة من الحالات الأتشر ستعوض الفرق للمتخلفين.  
في الوقت الذي سَنُقدّم فيها وثيقة الـ ISE سيعاد حساب الإشتراك ويُطبّق للشهر اللاحق للذي تمّ تقديم الوثيقة فيه.

## مساكن في المواقع المؤقتة :

حساب الإيجار للمساكن المُسجّلة في المواقع المؤقتة لا يأخذ بلحُسابان الحالة الإقتصادية للطالبيين.  
الإيجار تمّ وزنه بحسب قيمة البناء للمسكن , لا أكثر من نسبة الـ 4.5% من قيمته الأصلية.



## كيف يتم حساب الأشتراك

### مساكن\* ERP (الأبنية السكنية الشعبية)

- طريقة حساب الإيجار تم بالاتفاق ما بين الأتشر فرع ريجو أميليا و البلدية حسب البيانات المشترعة من قبل إستشارية المقاطعة.
- حساب الإيجار للمسكن يكون على أساسين :
- الدخل (تم حسابه اعتماداً على وثيقة ISE "مؤشر الحالة الإقتصادية" ،ومواصفات المبنى (قيمة البناء).
- تم تصنيف عدة مستويات للإشتراكات بحسب إستحقاقية الأشخاص المسجلين لطلباتهم:
- إستحقاق الحماية الإجتماعية:مقياس ISEE أقل أو مساوياً لـ 5.000 يورو و ليس أكثر
  - مساحة الدخول:مقياس ISEE لايتعدى الـ 10.000 يورو و الـ ISE لايزيد عن 34.308,60 يورو.
  - مساحة النقاء : مقياس ISEE لايتعدى الـ 34.308,60 يورو و الـ ISE لايزيد عن 51.462,90 يورو.
  - مساحة الخروج (الأقل إستحقاقاً) : مقياس ISEE أكثر من 34.308,60 يورو و الـ ISEE يفوق الـ 51462,90 يورو.
- حساب الإيجارات مرتبب بإقرار وثيقة الـ ISE والذي يُجرى سنوياً , عادةً في الفترة ما بين شهر أيلول (سبتمبر) و تشرين الأول (أكتوبر) . الأتشر تُذكر بواسطة إرسال الفاتورة ( أنظر النموذج ص 6-7). برسالة مسجلة .



## دليل لقراءة الفاتورة

- 2ص كيف يتم حساب الأشتراك ■
- 4ص الفاتورة الأولى ■
- 5ص كيف يتم الدفع ■
- 6ص نموذج الفاتورة ■
- 8ص تفاصيل بنود الفاتورة ■
- 9ص الذي لا يحتويه الفاتورة ■
- 10ص مالمعمل في حالة الفقدان أو نقص العنوان ■

