

SOY UN NUEVO INQUILINO



ÍNDICE

• Información útil	pág.	3
• Cómo activar los servicios públicos	pág.	4
• canon de alquiler	pág.	7
• reglamento simplificado	pág.	12
• Cómo prevenir el moho	pág.	17

NÚMEROS ÚTILES

- Administrador de fincas Tel. _____



RESERVAR UNA CITA

Las oficinas solo reciben con cita previa, que se puede reservar en la página web <https://prenota.acer.re.it>.

Para ponerse en contacto con las oficinas por teléfono, debe llamar a la centralita al número **0522 236611** y seleccionar:

- 1 para el servicio de Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)
- 2 para los “Certificati di idoneità dell'alloggio” (CIA)
- 3 para el Servicio Técnico y de Mantenimiento
- 4 para la “Agenzia dell’Affitto” y Alojamiento para Estudiantes
- 5 para autogestiones y condominios

Exclusivamente para urgencias graves de mantenimiento, fuera del horario de oficina, puede llamar al 348 3015475.

El número dedicado a las emergencias está activo:

- los lunes de 14:00 a 20:00
- los martes de 17:30 a 20:00
- miércoles de 14:00 a 20:00
- jueves de 17:30 a 20:00
- viernes de 14:00 a 20:00
- sábados, domingos y festivos de 8:00 a 20:00

Haga clic aquí para reservar su cita.



04

NOTAS GENERALES: Al firmar el contrato, se entrega un sobre con algunos documentos necesarios para activar los servicios públicos, como el certificado catastral y el plano de la vivienda.

Una vez elegido el operador con el que se desea celebrar el contrato de suministro, es conveniente disponer de la siguiente documentación:

- documento de identidad válido (permiso de residencia en el caso de ciudadanos extranjeros)
- número de identificación fiscal
- número de teléfono activo o dirección de correo electrónico
- contrato de alquiler
- código POD para el suministro eléctrico
- código PDR para el suministro de gas
- coordenadas IBAN en caso de que se desee domiciliar el pago de los servicios públicos

ELECTRICIDAD

Para activar el servicio, es necesario llamar por teléfono y acudir a la oficina de la empresa elegida con los documentos de identidad, el código fiscal, un número de teléfono activo o una dirección de correo electrónico, la dirección del suministro, el contrato de alquiler y el número del contador de la vivienda asignada. También puede ser útil presentar el nombre del inquilino anterior.

Si no dispone de una factura del inquilino anterior, puede recuperar el código POD directamente del contador. Por lo general, los contadores se encuentran en los espacios comunes del edificio. Una vez localizado su contador, al pulsar el botón selector correspondiente, aparecerá en la pantalla el código POD (14 caracteres compuestos por letras y números).



GAS

Para activar el servicio, es necesario llamar por teléfono o acudir a la oficina de la empresa elegida con los documentos de identidad, el código fiscal, un número de teléfono activo o una dirección de correo electrónico, la dirección del suministro, el contrato de alquiler y el código PDR o el número de serie del contador.

Es necesario especificar si la activación es solo para uso doméstico (cocina y agua caliente sanitaria) o también para calefacción.

Si no dispone de una factura del inquilino anterior, puede recuperar el código PDR directamente del contador. Una vez localizado su contador, al pulsar el botón selector correspondiente, se mostrará en la pantalla el código PDR (14 números).

En algunos casos, hay una placa o etiqueta adherida al contador en la que se indica el código PDR.

CALEFACCIÓN URBANA

Si el apartamento está conectado a la calefacción urbana con un sistema centralizado, será el administrador del condominio quien repartirá los gastos según el consumo registrado por los contadores individuales. El coste del suministro se cargará, por tanto, a los gastos de comunidad.

Si, por el contrario, el apartamento está conectado a la calefacción urbana de forma autónoma, será el inquilino quien deberá ponerse en contacto con IREN para activar el servicio y recibirá las facturas directamente del gestor.



AGUA

Por lo general, los apartamentos en condominios tienen un único contador de agua. Si hay repartidores individuales, el administrador dividirá los gastos en función del consumo registrado; si no hay subcontadores, el gasto se dividirá en función del número de ocupantes de la vivienda.

Si, por el contrario, el apartamento dispone de un contador individual, es necesario activar el servicio poniéndose en contacto con el gestor de la zona por teléfono o acudiendo a la oficina con los documentos de identidad, el número de identificación fiscal, un número de teléfono activo o una dirección de correo electrónico, la dirección del suministro, el contrato de alquiler y la última lectura del contador de agua asociado al apartamento (es recomendable hacer una fotografía del contador en la que se vean bien los números).



Las facturas del alquiler se emiten mensualmente dentro de los primeros 10 días del mes y se envían directamente a la dirección del alojamiento asignado (sin embargo, es posible acordar con ACER Reggio Emilia el envío a una dirección diferente en caso de necesidad).

Si el contrato de alquiler se firma dentro de los primeros 10 días del mes, se deberá abonar a ACER Reggio Emilia el alquiler completo del mes; si, por el contrario, la firma se produce después de ese periodo, el alquiler se abonará a partir del mes siguiente.

LA FACTURA

Con la primera factura emitida se prevé el pago de la fianza, equivalente a dos meses de alquiler para los alojamientos ERP y ERS, salvo disposiciones contrarias. Los alojamientos para estudiantes y los alojamientos alquilados a través de la Agencia de Alquiler prevén cuotas diferentes que se comunicarán en el momento de la firma del contrato.

La fianza pagada en el momento de la firma se devolverá total o parcialmente al rescindir el contrato, una vez que ACER Reggio Emilia haya comprobado que se han cumplido todas las obligaciones contractuales.

El alquiler de las viviendas ERP se recalcula en el mes de octubre de cada año; antes de esa fecha, el inquilino debe actualizar en un CAF la certificación ISE-ISEE, que la empresa obtendrá automáticamente de las bases de datos del INPS.

A los inquilinos que no actualicen a tiempo el certificado ISE-ISEE se les aplicará el alquiler provisional calculado únicamente en función de las características de la vivienda. El cálculo correcto se aplicará a partir del mes siguiente al de la presentación de la declaración.

En ningún caso ACER Reggio Emilia devolverá el recargo aplicado a las personas que no hayan presentado la documentación a tiempo.

PAGO DE LA FACTURA

Para pagar la factura, basta con acudir antes de la fecha de vencimiento indicada en el recibo a cualquier oficina de correos o agencia autorizada.

También es posible realizar una transferencia bancaria a favor de ACER Reggio Emilia en el banco Unicredit (función Enti) de Piazza Del Monte n.º 1, indicando los siguientes datos: IT14B 02008 12834 000001913077. En el concepto, es preferible indicar el mes de referencia y el ID de usuario que figuran en el recibo.

Si dispone de una cuenta bancaria o postal, puede realizar el pago mediante domiciliación bancaria a través de SEPA. Esta solución, que no es obligatoria y es totalmente gratuita, le permite evitar las colas en las oficinas de correos y le evita la posibilidad de olvidarse de realizar el pago mensual. Para utilizar el pago a través de SEPA, es necesario rellenar el formulario correspondiente, disponible en ACER Reggio Emilia y descargable en la página web www.acer.re.it, indicando sus datos IBAN.

Si elige formas de pago con débito directo en su cuenta corriente, se le enviará el recibo con los detalles del pago a título informativo.

En caso de que no se reciba el recibo, basta con ponerse en contacto con ACER Reggio Emilia (0522 236611) y solicitar el importe exacto a pagar mediante transferencia bancaria o solicitar la reimpresión del recibo.



CÓMO SE CALCULA EL ALQUILER

La Región Emilia-Romaña ha establecido los criterios para determinar el canon de arrendamiento (alquiler): el cálculo se basa en los ingresos del núcleo familiar (ISEE) y el valor objetivo de la vivienda, determinando así alquileres inferiores a los del mercado libre.

En cualquier caso, el alquiler mínimo no puede ser inferior a 44,00 €.

Se han identificado diferentes tipos de alquileres en función de la franja de ingresos del solicitante:

- Rango de protección: ISEE no superior a 7.620,00 €
- Rango de acceso: ISEE comprendido entre 7.620,01 € y 20.217,14 €
- Rango de permanencia: ISEE comprendido entre 20 217,15 € y 28 304,30 €
- Rango de caducidad: se alcanza cuando se supera el ingreso ISEE de 28 304,30 € y el patrimonio mobiliario total de 57 749,44 €

El rebasamiento de los valores máximos de ingresos conlleva la rescisión del contrato de arrendamiento con la aplicación del canon acordado en virtud de la Ley 431/1998 y el compromiso de dejar libre el inmueble en un plazo de dos años a partir de la declaración de caducidad.



CÓMO LEER LA FACTURA

 AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DI REGGIO EMILIA Comune di Villa Minozzo		Via Costituzione, 6 42124 Reggio Emilia www.acer.re.it		Telefono: 0522 236611 Fax: 0522 236699 Partita IVA: 00141470351																																			
BOLLETTA DEL MESE DI MARZO 2022		Avviso agli utenti																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cod.</th> <th>Descrizione</th> <th>Importo</th> <th>Iva</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Canone locazione alloggio</td> <td>156,93 €</td> <td>ES</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Compensazione amministrazione</td> <td>4,50 €</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>7A</td> <td>Autogestione gestita ACER</td> <td>39,83 €</td> <td>F2</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Imposta di bollo</td> <td>2,00 €</td> <td>F2</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>Imposta registro</td> <td>33,50 €</td> <td>F2</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Rec. bollo postale</td> <td>0,60 €</td> <td>F2</td> </tr> <tr> <td>92</td> <td>Iva 22% su € 4,50</td> <td>0,99 €</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Cod.	Descrizione	Importo	Iva	1	Canone locazione alloggio	156,93 €	ES	4	Compensazione amministrazione	4,50 €	22	7A	Autogestione gestita ACER	39,83 €	F2	B	Imposta di bollo	2,00 €	F2	C	Imposta registro	33,50 €	F2	D	Rec. bollo postale	0,60 €	F2	92	Iva 22% su € 4,50	0,99 €	-	Ubicazione: VIA ZAMBONINI 1 dell'immobile: REGGIO EMILIA		5				
Cod.	Descrizione	Importo	Iva																																				
1	Canone locazione alloggio	156,93 €	ES																																				
4	Compensazione amministrazione	4,50 €	22																																				
7A	Autogestione gestita ACER	39,83 €	F2																																				
B	Imposta di bollo	2,00 €	F2																																				
C	Imposta registro	33,50 €	F2																																				
D	Rec. bollo postale	0,60 €	F2																																				
92	Iva 22% su € 4,50	0,99 €	-																																				
2		Unità Immobiliare: 8888888888 Data Fattura: 03/03/2022 Numero Fattura: 2022A12689 ID Fattura: 12345678 ID Utente: 99999 Codice Fiscale Utente: RSSMR166F45H223J		4																																			
1		I pagamenti sono regolari, grazie		3																																			
DA PAGARE ENTRO IL 31/03/2022		TOTALE IMPORTO EURO 238,35		6																																			
CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento -		BancoPosta		CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito -		BancoPosta																																	
 Sul C/C n. 12498424 di Euro 238,35		 Sul C/C n. 12498424 di Euro 238,35		TD 896		Sul C/C n. 12498424 di Euro 238,35																																	
INTERSTATO AL: ACER REGGIO EMILIA CANONI LOC. ALIENAZ. ALL. RESID. SERV. TES. - 42100 REGGIO EMILIA		INTERSTATO AL: ACER REGGIO EMILIA CANONI LOC. ALIENAZ. ALL. RESID. SERV. TES. - 42100 REGGIO EMILIA		Eseguito da: MARIO ROSSI VIA ZAMBONINI 1 - REGGIO EMILIA		Eseguito da: MARIO ROSSI VIA ZAMBONINI 1 - REGGIO EMILIA																																	
																																							
BOLLETTA DELL'UFF. POSTALE		BOLLETTA DELL'UFF. POSTALE		BOLLETTA DELL'UFF. POSTALE		BOLLETTA DELL'UFF. POSTALE																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>BOLLETTA DEL MESE DI</th> <th>SCADENZA</th> <th>UTENTE</th> <th>ID BOLLETTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MARZO 2022</td> <td>31/03/2022</td> <td>99999</td> <td>12345678</td> </tr> </tbody> </table>		BOLLETTA DEL MESE DI	SCADENZA	UTENTE	ID BOLLETTA	MARZO 2022	31/03/2022	99999	12345678	<table border="1"> <thead> <tr> <th>BOLLETTA DEL MESE DI</th> <th>SCADENZA</th> <th>UTENTE</th> <th>ID BOLLETTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MARZO 2022</td> <td>31/03/2022</td> <td>99999</td> <td>12345678</td> </tr> </tbody> </table>		BOLLETTA DEL MESE DI	SCADENZA	UTENTE	ID BOLLETTA	MARZO 2022	31/03/2022	99999	12345678	<table border="1"> <thead> <tr> <th>BOLLETTA DEL MESE DI</th> <th>SCADENZA</th> <th>UTENTE</th> <th>ID BOLLETTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MARZO 2022</td> <td>31/03/2022</td> <td>99999</td> <td>12345678</td> </tr> </tbody> </table>		BOLLETTA DEL MESE DI	SCADENZA	UTENTE	ID BOLLETTA	MARZO 2022	31/03/2022	99999	12345678	<table border="1"> <thead> <tr> <th>BOLLETTA DEL MESE DI</th> <th>SCADENZA</th> <th>UTENTE</th> <th>ID BOLLETTA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MARZO 2022</td> <td>31/03/2022</td> <td>99999</td> <td>12345678</td> </tr> </tbody> </table>		BOLLETTA DEL MESE DI	SCADENZA	UTENTE	ID BOLLETTA	MARZO 2022	31/03/2022	99999	12345678
BOLLETTA DEL MESE DI	SCADENZA	UTENTE	ID BOLLETTA																																				
MARZO 2022	31/03/2022	99999	12345678																																				
BOLLETTA DEL MESE DI	SCADENZA	UTENTE	ID BOLLETTA																																				
MARZO 2022	31/03/2022	99999	12345678																																				
BOLLETTA DEL MESE DI	SCADENZA	UTENTE	ID BOLLETTA																																				
MARZO 2022	31/03/2022	99999	12345678																																				
BOLLETTA DEL MESE DI	SCADENZA	UTENTE	ID BOLLETTA																																				
MARZO 2022	31/03/2022	99999	12345678																																				
IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE		IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE		IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE		IMPORTANTE: NON SCRIVERE NELLA ZONA SOTTOSTANTE																																	
<3123456781000000045>		00000238+35>		12498424<		896>																																	

- 1 Fecha límite para realizar el pago
- 2 Detalles de la factura
- 3 Resumen de pagos
- 4 Datos del inmueble, de la factura y del usuario
- 5 Espacio dedicado a información útil
- 6 Titular de la factura

11

Los gastos de comunidad solo se incluyen en la factura si el edificio está gestionado directamente por ACER Reggio Emilia.

En caso de que el condominio sea gestionado por empresas externas, los gastos de comunidad y las modalidades de pago correspondientes serán comunicados directamente por el administrador del condominio.

Si el inquilino no está al corriente de los pagos de la comunidad, el administrador comunicará a ACER Reggio Emilia el importe impagado, que se cargará en la factura del alquiler.

DETALLE DE LA FACTURA

En la factura se describen con precisión las diferentes partidas de gasto para que el inquilino pueda comprobarlas puntualmente.

A continuación se indican los posibles motivos:

- Alquiler del alojamiento.
- Alquiler del garaje.
- Honorarios de administración.
- Autogestión de los adjudicatarios.
- Autogestión gestionada por ACER Reggio Emilia.
- IVA al 22 %.
- Impuesto de timbre.
- Impuesto de registro (inscripción y prórrogas de la Agencia Tributaria; el gasto se reparte al 50 % entre el inquilino y ACER Reggio Emilia).
- Gastos postales
- Intereses de demora (se cobran en caso de retraso en los pagos)
- Fianza
- Recuperación de gastos judiciales (aplicados en caso de procedimientos de desahucio)
- Indemnización por alojamiento temporal
- Indemnización por alojamiento no declarado

REGLAMENTO SIMPLIFICADO PARA UN USO CORRECTO DE LA CASA

“Tener buenos vecinos
es como tener una casa más grande.”

Proverbio chino

A menudo, el comportamiento inadecuado de los inquilinos no se debe a malas intenciones, sino al desconocimiento de las normas del condominio. Conocer las normas de convivencia puede favorecer el establecimiento de relaciones positivas con los vecinos y contribuir a reforzar las relaciones constructivas con los demás inquilinos.

La asignación de un apartamento abre importantes oportunidades para mejorar la propia condición y calidad de vida; respetar las normas recogidas en el contrato de alquiler firmado en el momento de la entrega de las llaves es el primer paso hacia una experiencia positiva para la propia vida.



OBRIGAÇÕES DOS ADJUDICATÁRIOS

Tener una vivienda es un derecho, pero con la asignación de una vivienda también se asumen obligaciones.

A continuación se enumeran las normas que deben observarse:

- Utilizar correctamente el alojamiento alquilado.
- Cuidar el apartamento y todos los espacios comunes (escaleras, vestíbulos, patios, jardines) y respetar los turnos de limpieza de las zonas comunes organizados por la autogestión, el administrador del condominio o ACER Reggio Emilia.
- Utilizar el apartamento solo para vivir en él, a menos que se disponga de una autorización por escrito de ACER Reggio Emilia que permita utilizarlo de otra manera.
- No utilices el sótano, el garaje o el ático para actividades laborales o, peor aún, como vivienda. Cada espacio tiene su función: el garaje sirve para aparcar coches, bicicletas y motocicletas; el sótano para almacenar reservas de agua, alimentos u otros materiales que no sean potencialmente peligrosos (inflamables o tóxicos).
- Organizar fiestas o reuniones con los vecinos solo en los espacios comunes, teniendo cuidado de respetar los entornos y no crear situaciones potencialmente peligrosas para uno mismo y para los demás. Todos tienen el mismo derecho a utilizar las zonas comunes, no es posible utilizarlas de forma exclusiva. Es importante respetar el descanso de los vecinos, procurando no hacer ruido entre las 14:00 y las 16:00 horas y entre las 22:00 y las 7:00 horas de la mañana. Los días festivos, el descanso se prolonga hasta las 9:00 horas.
- Notifique a ACER Reggio Emilia cualquier cambio en la composición familiar para regularizar la situación. El nacimiento de un hijo, la acogida temporal de una persona, la salida de un miembro del núcleo familiar o el fallecimiento de un convivente deben comunicarse a ACER Reggio Emilia lo antes posible.

14

- Cierre siempre los grifos del agua y del gas cuando no los utilice, especialmente si va a ausentarse de su vivienda durante varios días. Si se producen daños en su vivienda o en la de sus vecinos por negligencia, deberá indemnizar por los daños y pagar todas las reparaciones.
- Comunicar noticias de interés común utilizando los tableros de anuncios del condominio o los espacios habilitados para ello.
- Asegurarse del correcto funcionamiento y mantenimiento de la instalación de calefacción autónoma actualizando el libro de mantenimiento de la instalación.
- Proporcionar la limpieza bienal de los aparatos de gas y las chimeneas y la limpieza anual de las estufas de leña. Las operaciones de mantenimiento y limpieza deben ser realizadas por un técnico especializado.
- Realizar la limpieza anual de las alcantarillas y las tuberías de desagüe.
- Garantizar la limpieza y el mantenimiento de las zonas comunes (vestíbulos, escaleras, jardines, patios...).
- Mantener la limpieza constante de su vivienda.
- Evitar la formación de condensación y moho que pueden estropear y hacer insalubre el apartamento. En la página 26 de esta guía se pueden consultar consejos útiles.
- Respetar las normas y recomendaciones higiénicas de las empresas proveedoras de luz, gas, agua y telefonía y, en general, todos los consejos dados por los servicios públicos.
- Respetar todas las normas del condominio y de convivencia civil, aunque no figuren en esta guía.



PROHIBICIONES

El respeto mutuo es fundamental para vivir en armonía con los vecinos.
A continuación se enumeran algunas normas que deben observarse:

- No sacuda ni golpee alfombras, esteras y mantas desde la ventana hacia la calle o en los rellanos de las escaleras. Sin embargo, es posible sacudirlas desde balcones o ventanas que den al patio o en los espacios especialmente habilitados para ello, siempre que la suciedad no caiga en los rellanos de los vecinos. No obstante, es necesario comprobar que esto esté permitido por la normativa de la Policía Municipal.
- No instale cortinas, tendederos o equipos diversos en las ventanas, balcones o terrazas sin el permiso por escrito de ACER Reggio Emilia, de la autogestión o de la comunidad de propietarios.
- No deje bicicletas, motos, coches, herramientas, utensilios u otros materiales voluminosos, aunque sea por poco tiempo, en las zonas comunes. Aparcar el coche en las plazas habilitadas para ello. ACER Reggio Emilia retirará los coches u otros materiales dejados en las zonas comunes sin permiso y los gastos de retirada se cobrarán a los propietarios responsables; en caso de que no se identifique a los propietarios, los gastos se repartirán equitativamente entre los habitantes del condominio en cuestión.
- No rompa leña ni otros materiales en las escaleras, rellanos, pasillos, balcones o áticos.
- No tire por el inodoro ni por los lavabos materiales que puedan dañarlos u obstruirlos (compresas, pañales, arena para gatos, etc.).
- No guarde sustancias malolientes, materiales inflamables, explosivos o cualquier cosa que pueda ser potencialmente peligrosa para su seguridad y la de los demás.
- No guarde bombonas de gas metano, GLP u otros materiales inflamables más allá de la cantidad estrictamente necesaria para el uso doméstico. Dichos materiales deben utilizarse y almacenarse siguiendo todas las normas de seguridad previstas.
- No deje abiertas las puertas y verjas de las zonas comunes para evitar la entrada de extraños en el edificio.

16

- No deje basura ni residuos en el patio u otras zonas comunes, en la calle o en sus alrededores; deben utilizarse los contenedores respetando las indicaciones para diferenciar los residuos.
- No sobrecargue con pesos excesivos los suelos, balcones, áticos y tejados.
- No moleste a los vecinos con ruidos fuertes o sonidos molestos.
- No deposite utensilios, herramientas u otros materiales en los espacios comunes, balcones, ventanas y terrazas. Las macetas deben estar bien sujetas para evitar caídas peligrosas. Es necesario tener cuidado al regar para evitar que el agua y la tierra ensucien las zonas comunes o los apartamentos colindantes.
- No se permite tener animales que molesten, causen daños o sean potencialmente peligrosos. Los animales deben estar acompañados y se deben tomar todas las medidas de seguridad necesarias. Es necesario respetar todas las normas de higiene para que los animales no ensucien los rellanos. Es necesario llevar bolsas especiales para recoger los excrementos si se utiliza el jardín común.
- No infrinja las normas de circulación y las que regulan el estacionamiento de coches, motos y bicicletas. También es necesario seguir las normas para el lavado de vehículos. Solo se puede aparcar en los espacios previstos para ello durante la asamblea de autogestión, por el condominio o asignados por ACER Reggio Emilia.
- No modifique la estética del edificio ni instale sistemas en las zonas comunes del condominio sin la autorización de ACER Reggio Emilia.
- No plante, cercado ni talar plantas, ni cultive verduras y flores en las zonas comunes sin la autorización de ACER Reggio Emilia. Cualquier daño será indemnizado por el responsable y, en caso de que no sea posible identificarlo, los gastos se repartirán equitativamente entre los condominios.
- No instale antenas de radio, televisión o satélite, aires acondicionados u otros equipos sin autorización. Es conveniente comprobar que los equipos instalados no interfieran en la recepción de los televisores de los vecinos.

El reglamento completo puede consultarse en el sitio web www.acer.re.it.



CÓMO PREVENIR EL MOHO

Vivir en un ambiente bien ventilado y sin moho es importante para la salud de las personas. La humedad excesiva puede causar enfermedades como bronquitis, afecciones respiratorias, reumatismo y artrosis.

Antes de ponerse en contacto con ACER Reggio Emilia, es conveniente asegurarse de haber aplicado todas las normas de gestión descritas en esta guía. La empresa no se hace responsable de la formación de moho causada por malos hábitos.

Son frecuentes las denuncias que llegan a la Oficina de Mantenimiento sobre la presencia de moho incluso en apartamentos de reciente construcción. En casi todos los casos, la presencia de moho no se debe a defectos estructurales de la vivienda, sino a malos hábitos en la gestión de la misma.

La aparición de moho se ve favorecida por la humedad que se crea en el interior de las viviendas debido a la presencia de plantas, los vapores de la cocina y el baño y la propia presencia de los habitantes: una familia de 4 personas, por ejemplo, produce casi 12 litros de agua al día solo a través de la transpiración natural de la piel.

Bastan unas pocas y sencillas medidas para contrarrestar la formación de condensación y humedad que favorecen la aparición de moho.

1 - Favorecer la renovación del aire: Abra regularmente puertas y ventanas para favorecer la dispersión del aire húmedo y viciado. Basta con ventilar las habitaciones durante 5-10 minutos, 2-3 veces al día. Si durante la limpieza se mantienen abiertas puertas y ventanas, es preferible apagar la calefacción para evitar gastos innecesarios.

2 - Ventilar con frecuencia las habitaciones especialmente húmedas: es conveniente ventilar la cocina y el baño después de cada uso. Abrir solo las puertas de estas habitaciones no es eficaz, ya que el vapor se dispersa por la vivienda, pero no se elimina; abrir las ventanas es la única solución para restablecer el grado adecuado de humedad. Los dormitorios también son ambientes con un alto grado de humedad y deben ventilarse cada mañana al despertarse.

18

3 - No deje las habitaciones demasiado frías: No es bueno que el calor de las habitaciones calefactadas pase a las habitaciones más frías, ya que esto facilita la formación de condensación. Es preferible encender la calefacción, aunque sea al mínimo, en toda la casa.

4 - Utilizar un higrómetro: El higrómetro es un instrumento sencillo y económico que permite medir el índice de humedad en los ambientes. La humedad ideal debe estar comprendida entre el 45 y el 60 %. Si se registra una humedad superior a estos índices, es necesario ventilar inmediatamente el ambiente.

Otros pequeños consejos útiles:

- Utilice la campana extractora mientras cocina.
- Asegúrese de que los orificios de ventilación de la cocina y de la sala de calderas no estén obstruidos ni cubiertos por muebles.
- Si es posible, tender la ropa fuera de la vivienda.
- Limitar el uso de alfombras y cortinas, ya que favorecen la acumulación de humedad.
- Mantener la vivienda a una temperatura constante (19 °C por ley) y mantener la calefacción encendida durante al menos 8/10 horas al día.
- Elimine el moho rociando lejía o cualquier otro producto específico contra el moho o las manchas y deje que se seque de forma natural. La aplicación debe repetirse hasta que desaparezca la mancha y siempre debe realizarse con las ventanas abiertas.
- No utilice esponjas ni trapos para eliminar el moho. El moho es una bacteria y el uso de trapos y esponjas solo lo extiende, agravando la situación.
- Utilice deshumidificadores o sistemas de aire acondicionado si las condiciones no permiten ventilar las habitaciones de forma natural.
- Abra las ventanas incluso en caso de lluvia o mal tiempo: la humedad del aire exterior es siempre inferior a la del interior de la vivienda.



ESCRIBIR QUE LO MATA NOTA

A blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. In the bottom right corner, there is a bright orange rectangular sticky note. A piece of translucent grey adhesive tape is stuck to the top edge of the sticky note. On the orange note, the words "TO DO" are printed in bold black capital letters. Below the title, there are seven horizontal blue lines for writing.

An orange rectangular sticky note with a torn top edge. A piece of grey tape is attached to the top center. The words "TO DO" are printed in bold black capital letters near the top. Below the title are ten horizontal dashed lines for writing. The bottom-left corner of the note is folded over.



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
P.I. 00141470351

VIA DELLA COSTITUZIONE 6
42124 - REGGIO EMILIA

TEL. 0522 236611
FAX 0522 236699

INFO@ACER.RE.IT

WWW.ACER.RE.IT

SÍGUENOS TAMBIÉN EN

