Lista di controllo per la riconsegna

Guida per inquiline e inquilini – complemento a «GOOD 2 KNOW» e al promemoria sulla riconsegna dell'ente locato. Riconsegnare l'appartamento non è un'impresa impossibile: con una preparazione strutturata nulla viene dimenticato. L'obiettivo è consegnare l'oggetto ai nuovi inquilini in condizioni perfette e pulite. La base è costituita dal verbale dello stato redatto all'entrata e dal Suo contratto di locazione.

> **Avviso importante:** se per colpa dell'inquilino (ad es. pulizia insufficiente, smontaggio incompleto o appuntamento mancato) si rende necessaria una **seconda riconsegna**, questa verrà fatturata **CHF 150.00**. Un'eventuale pulizia supplementare è anch'essa a Suo carico.

01 PREPARAZIONE & APPUNTAMENTI

Organizzazione prima del trasloco

Compito	Cosa bisogna fare?	OK
Disdire il contratto	Disdetta inoltrata nei termini e nella forma previsti.	☐
Data di riconsegna	Concordarla con l'amministratrice o l'amministratore responsabile **almeno un mese prima del trasloco**.	☐
Rappresentanza	Se non può essere presente: rilasci alla persona incaricata una **procura scritta** – solo così potrà prendere accordi giuridicamente vincolanti.	☐
Segnalare i danni	Informare per tempo la locatrice e l'assicurazione di responsabilità civile.	☐
Successore / riprese	Se i nuovi inquilini rilevano installazioni o oggetti, firmano una **dichiarazione scritta**: li rimuoveranno alla loro partenza e rispondono dei danni che ne derivano.	☐
Sgombero	Svuotare completamente l'appartamento, la cantina, il solaio, il garage e i locali accessori.	☐
Smontaggio	Rimuovere le proprie installazioni e quelle rilevate dal precedente inquilino.	☐
Tinteggiare le pareti	Far ritinteggiare a regola d'arte le pareti colorate con un colore neutro (bianco) coprente.	☐
Telecomunicazioni	Disdire l'allacciamento telefonico e internet; far adattare eventuali prese.	☐
Ordine permanente	Adeguare o interrompere per tempo il pagamento della pigione.	☐
Chiavi	Verificarne la completezza secondo contratto/ricevute (incl. le chiavi fatte fare in seguito).	☐
Custode & vicini	Annunciare il giorno del trasloco (accesso della ditta di traslochi, uso dell'ascensore, parcheggio).	☐
Letture dei contatori	Annotare personalmente elettricità, gas, riscaldamento e acqua calda il giorno del trasloco; richiedere la lettura all'azienda elettrica.	☐
Rapporto dello spazzacamino	Camino / stufa ad aria calda: far pulire canne fumarie e tubi dallo spazzacamino (tenere pronta la fattura).	☐

Ca. 14 giorni prima del trasloco – notifiche & cambiamento d'indirizzo

Servizio	Cosa bisogna fare?	OK
Comune	Notifica di partenza all'ufficio controllo abitanti, notifica d'arrivo nel nuovo comune.	☐
Protezione civile	Informare il caposezione / capo locale (se soggetti all'obbligo di servizio).	☐
Energia & media	Azienda elettrica (lettura del contatore), operatore telefonico e internet, Serafe.	☐
Cambiamento d'indirizzo	Posta (rispedizione), banca, assicurazioni, cassa malati, ufficio della circolazione, medico/dentista, datore di lavoro, abbonamenti a giornali e riviste.	☐

02 RIPRISTINO & PICCOLA MANUTENZIONE

A carico dell'inquilino

Al momento della riconsegna lo stato dell'ente locato deve corrispondere agli accordi contrattuali. Piccole riparazioni e difetti vanno eliminati a proprie spese prima della data di riconsegna – anche se la loro durata di vita è scaduta (purché disponibili nel commercio specializzato). I lavori possono essere eseguiti solo da ditte specializzate da noi riconosciute; la Sua amministrazione Le fornirà volentieri i relativi indirizzi.

Da sostituire & ripristinare

Elemento	Provvedimento	OK
Tapparelle / tende	Sostituire cinghie difettose o fragili, parti della manovella in plastica e supporti della manovella.	☐
Sanitari	Sostituire guarnizioni danneggiate, rompigetto Neoperl, flessibili della doccia, rubinetti/vitoni, maniglie, bicchieri e portasapone.	☐
Vasca / lavabo	Far riparare i danni allo smalto da una ditta specializzata.	☐
Elettricità & ventilazione	Sostituire fusibili, lampadine, starter, vetri delle lampade, prese, interruttori e filtri (ventilatori bagno/WC) difettosi.	☐
Cucina	Sostituire cassetti per verdura difettosi, lampadine del frigorifero, teglie e griglie macchiate nonché i filtri metallici e a carbone attivo della cappa.	☐
Cucina a gas	Pulire spartifiamma e griglia dei bruciatori, sostituire le parti difettose.	☐
Lavastoviglie, lavatrice, asciugatrice	Far sostituire le parti difettose da una ditta specializzata.	☐
Serrature & ferramenta	Far sostituire le parti difettose delle serrature di porte, finestre e armadi.	☐

Da rimuovere completamente & smontare

Ambito	Provvedimento	OK
Materiale adesivo	Rimuovere senza lasciare residui colla, pellicole adesive e ganci autoadesivi (bucalettere compresa).	☐
Armadi	Togliere completamente la carta di rivestimento degli armadi.	☐
Rivestimenti & pareti	Rimuovere completamente pavimenti propri, tappeti e carte da parati.	☐
Fissaggi	Rimuovere chiodi, tasselli, viti, ganci e fissaggi allentati.	☐
Targhette	Rimuovere con cura le targhette del campanello, della bucalettere e della porta.	☐
Installazioni proprie	Rimuovere lampade, scaffali, aste per tende della doccia ecc. montati da Lei e ripristinare lo stato originale.	☐
Fioriere	Fioriere dello stabile: estirpare le piante e rimuovere completamente la terra.	☐
Balcone & giardino	Pulire e togliere il muschio da parapetto e pavimento del balcone; diserbare la terrazza del giardino, tagliare il prato.	☐

> **Regola importante sui fori dei tasselli:** La preghiamo di **non** chiudere personalmente i fori di chiodi e tasselli. Una stuccatura incompleta o non professionale (ad es. dentifricio, gesso sbagliato) comporta costosi lavori di ritinteggiatura. Lasci i fori aperti – provvederemo noi alla riparazione a regola d'arte. La chiusura professionale è a carico dell'inquilino.

03 PULIZIA

Principio: detergenti delicati, niente abrasivi

La pulizia va eseguita come vorrebbe trovare l'oggetto al momento della Sua entrata. È libero di pulire personalmente o di incaricare un'impresa di pulizie.

Soggiorno & camere / generale

incl. corridoio & locali accessori

Elemento	Requisito	OK
Pavimenti & zoccolini	Pulire in modo adeguato al materiale. Parquet sigillato, linoleum e PVC solo a umido; lucidare i pavimenti non sigillati – non applicare cera dura né vernice.	☐
Moquette	Le moquette vanno obbligatoriamente pulite da professionisti con il metodo a iniezione-estrazione (tenere pronta la ricevuta).	☐
Pareti & carte da parati	Lavare con acqua saponata delicata e una spugna leggermente umida.	☐
Finestre & telai	Vetri senza aloni. Pulire i telai (frontali, scanalature, fessure di scarico, interno/esterno) con un detergente delicato; oliare le cerniere.	☐
Tende & tapparelle	Lavare tapparelle, gelosie e lamelle con un detergente delicato; spazzolare le tende da sole.	☐
Porte & armadi	Pulire le porte a umido, spolverare telai e ferramenta, oliare le cerniere. Pulire a fondo gli armadi a muro dentro e fuori.	☐
Tecnica & riscaldamento	Spolverare i radiatori (anche il retro). Pulire a umido prese, interruttori e coperture (attenzione: staccare il fusibile).	☐
Balcone / terrazza	Pulire pavimento e parapetto, togliere il muschio, liberare gli scarichi.	☐

Cucina

apparecchi secondo le istruzioni del fabbricante

Apparecchio / zona	Requisito	OK
Cappa aspirante	Sgrassare o sostituire i filtri metallici, pulire il ventilatore. Sostituire il filtro a carbone attivo (presentare la ricevuta d'acquisto).	☐
Forno & forno a vapore	Pulire interno, griglie e teglie in modo assolutamente privo di grasso e macchie. Pulire con cura le guarnizioni; decalcificare il forno a vapore.	☐
Piano cottura	Pulire la vetroceramica con raschietto e acqua e aceto, senza aloni né residui bruciati. Sgrassare le piastre; cucina a gas: pulire bruciatori e griglia.	☐
Frigorifero / congelatore	Sbrinare, pulire e disinfettare a fondo, rimettere i ripiani puliti. Dopo lo spegnimento **lasciare la porta aperta!**	☐
Lavastoviglie	Pulire e decalcificare filtro, bracci irroratori e guarnizioni. Allegare la prova di manutenzione secondo il contratto.	☐
Lavello & scarichi	Decalcificare e pulire lavello, rubinetteria, tappi e scarichi; pulire il sifone.	☐
Armadi & frontali	Pulire senza grasso dentro e fuori, svuotare e lavare i cassetti.	☐

Bagno & WC

senza calcare né muffa

Ambito	Requisito	OK
Ceramica sanitaria & WC	Decalcificare completamente, rimuovere del tutto le incrostazioni di urina (attenzione sotto il bordo). Pulire coperchio e cerniere, decalcificare la cassetta di risciacquo.	☐
Vasca, doccia, lavabo	Pulire con detergente delicato – niente abrasivi. Decalcificare le finiture in cromo e acciaio inox.	☐
Rubinetteria & scarichi	Decalcificare rubinetti, soffioni, rompigetto Neoperl e flessibili. Pulire i tappi, liberare i sifoni dai capelli e risciacquare fino alla condotta principale.	☐
Accessori	Pulire e decalcificare bicchieri, portasapone, specchi e armadietto a specchio.	☐
Piastrelle, fughe & ventilatori	Lavare le piastrelle; decalcificare le fughe ed eliminare la muffa. Aspirare le griglie di aerazione, lavare/sostituire i filtri.	☐

Locali accessori & esterni

scopati & vuoti

Elemento	Requisito	OK
Cantina & solaio	Svuotare completamente, scopare i pavimenti.	☐
Garage / autorimessa	Svuotare e scopare il posteggio, rimuovere le macchie d'olio.	☐
Ripostiglio & scomparto	Svuotare e lavare con un detergente delicato.	☐
Bucalettere & cassetta del latte	Svuotare completamente, rimuovere i residui di colla e lavare.	☐
Lavanderia	Rimuovere gli oggetti propri; lavatrice/asciugatrice (se dell'appartamento): pulire il filtro lanugine e la vaschetta del detersivo.	☐

04 GIORNO DELLA RICONSEGNA

Tenere a disposizione

- ☐ Tutte le chiavi (incl. quelle fatte fare in seguito)
- ☐ Fattura dello spazzacamino
- ☐ Ricevuta del filtro a carbone attivo
- ☐ Ricevuta della pulizia della moquette
- ☐ Giustificativi di manutenzione (ad es. lavastoviglie)
- ☐ Procura della persona che La rappresenta
- ☐ Dichiarazione di ripresa dei nuovi inquilini

Consiglio: tenga a portata di mano il materiale di pulizia per rapidi ritocchi.

> **Consegna delle chiavi:** se il set di chiavi originali indicato nel contratto o nel verbale di consegna non è più completo, per motivi di sicurezza il cilindro deve essere sostituito. La sostituzione, comprese le nuove chiavi, è a Suo carico.

Letture dei contatori il giorno della riconsegna

Elettricità	Gas	Riscaldamento	Acqua calda