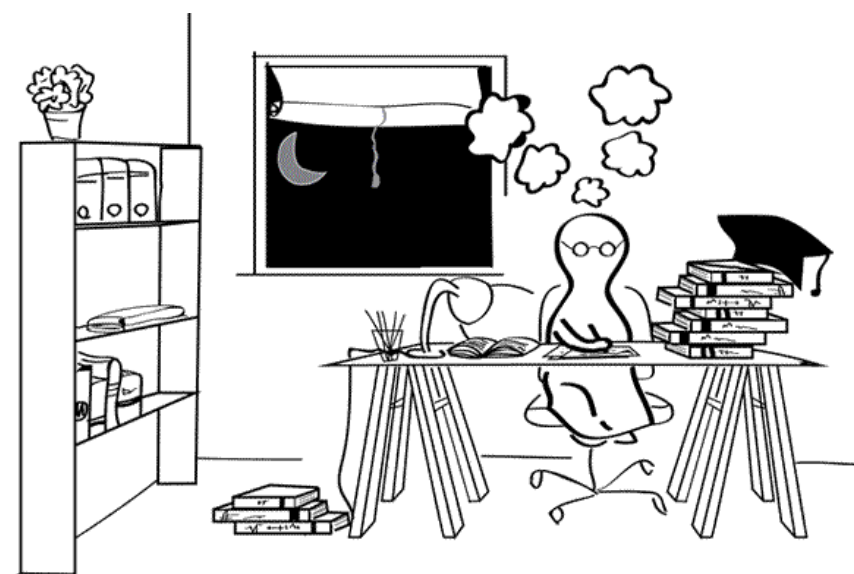




### Requisitos para alojarse con ALUNI ▼

1. Edad entre 18 y 35 años (\*)
2. Ser o haber sido estudiante universitario
3. Acreditar que se está estudiando o trabajando durante el período de alojamiento

(\*) Las personas mayores de 35 años pueden alojarse con ALUNI cuando forman parte de un grupo que ocupa de todas las habitaciones del piso, o cuando el piso tiene un solo dormitorio.



### Tipos de pisos según la gestión ▼

Según el contrato de gestión entre cada propietario y ALUNI, se reparte de diverso modo responsabilidad de las tareas en relación con el piso y con los estudiantes.

Hay tres tipos de relaciones de gestión entre cada propietario y ALUNI: Gestión Básica, Gestión de Cobros, o Gestión Integral. Esquemáticamente la distribución de tareas es la siguiente (en las diversas secciones de este Manual se explica con más detalle).

	Gestión Básica	Gestión de Cobros	Gestión Integral
<b>Cobrar renta mensual y gastos de consumo</b>	PROPIETARIO	ALUNI	
<b>Mostrar piso a los estudiantes de ALUNI</b>			
<b>Gestión de llaves</b>			

<b>Mantenimiento y Limpieza</b>	PROPIETARIO	ALUNI
<b>Revisar piso para devolver fianza</b>		

ALUNI informa a cada estudiante sobre el tipo de gestión que tiene contratado el propietario de su piso para saber a quién dirigirse durante su alojamiento (por ejemplo, para el pago de la renta mensual, para informar sobre alguna avería, etc.).

## Identificación en ALUNI (del estudiante, del piso y de la habitación) ▼

Cada estudiante de ALUNI tiene un número de identificación (ID del estudiante) que debe recordar, porque es necesario para hacer cualquier trámite en ALUNI.

Cada piso tiene también un número de identificación (ID del piso).

Y dentro de cada piso, cada habitación tiene un número de referencia compuesto por el número del piso y el número de la habitación (ID de la habitación).

Ordinariamente las habitaciones se enumeran por proximidad a la puerta de entrada.

## Atención al cliente ▼

Cualquier incidencia relacionada con el piso, si es de Gestión Básica o de Gestión de Cobros se soluciona poniéndose en contacto con el propietario, y si es de Gestión Integral, poniéndose en contacto con el personal ALUNI.

Si el propietario no soluciona el problema o los empleados de la oficina de ALUNI no actúan correctamente, hay que enviar un email a la dirección de la empresa [atencionalcliente@aluni.net](mailto:atencionalcliente@aluni.net) informando del problema, de la respuesta del propietario y/o de la respuesta de la persona de contacto de ALUNI correspondiente.

## ¿Cómo se reserva en una habitación en ALUNI? ▾

Es muy fácil. En este vídeo se explica en un minuto.

Desde esta misma web sólo hay que seleccionar la habitación preferida y hacer clic en el botón naranja “Reserva ya”:



Como se ve en la imagen anterior, el proceso de reserva consta de cinco pasos, que se explican por sí mismos:

- 1º Tienes que confirmar la **oferta**: fechas de llegada y de salida, y la habitación elegida.
- 2º Confirmar que cumples las **condiciones** para contratar con ALUNI.
- 3º **Pagar** la fianza. Se puede pagar con tarjeta de crédito o por transferencia bancaria.
  - Opcionalmente, para agilizar los trámites, se puede pagar por adelantado la comisión de gestión de ALUNI y los primeros treinta días de renta.
  - Si se realiza la reserva desde la oficina ALUNI, también se puede pagar en efectivo.
- 4º **Completar** los datos de tu ficha.
- 5º **Descargar** los documentos. El contrato definitivo lo podrás descargar cuando ALUNI confirme que están bien todos los datos.

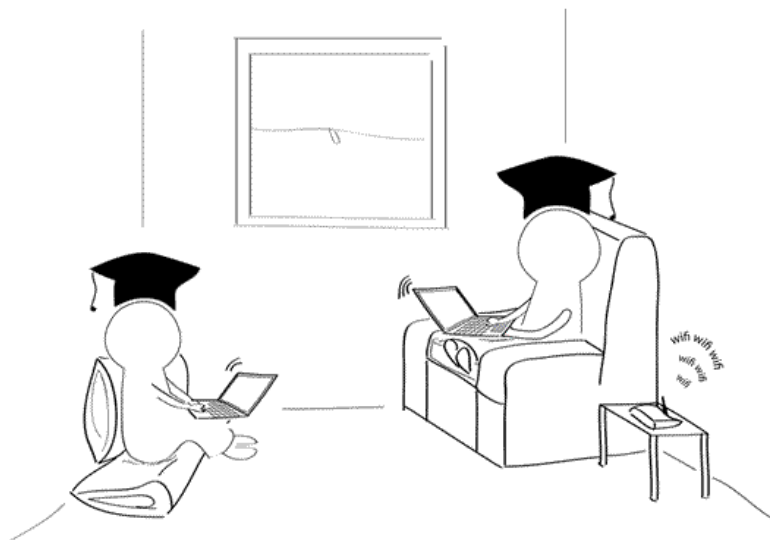
## ¿Dónde y cuándo recibe el estudiante los documentos firmados? ▾

Si la reserva se hace online, que es lo más frecuente, al finalizar el proceso de reserva se pueden descargar los documentos justificativos. Estos documentos están marcados con el sello “documento provisional” hasta que ALUNI verifique la reserva. Habitualmente en menos de 24 horas ALUNI verifica las reservas y pasa

el estado de los documentos a definitivos.

Estos documentos son los siguientes:

1. Copia del contrato de alquiler de habitación.
2. Instrucciones de llegada, con los datos exactos del piso, datos para contactar con el propietario (o con la persona correspondiente de ALUNI, en el caso de que sea un piso de “gestión integral”)
3. Justificante del pago realizado



## Certificado de alojamiento ▼

Si el estudiante necesita un “certificado de alojamiento” para conseguir el visado, puede solicitar a ALUNI que se lo envíe.

Si se envía por email, 45 €. Si se envía por correo certificado, 95 €

Pero para que ALUNI pueda hacer un certificado de alojamiento es necesario que se cumplan estas tres condiciones:

1. Que el inquilino haya pagado la fianza COMPLETA.
2. Que el inquilino haya pagado la comisión de gestión del contrato.
3. Que el periodo de alojamiento sea superior a 120 días.



# Fianza

## Fianza de la habitación

### ¿Cuál es el importe de la fianza? ▼

El importe de la fianza es el equivalente a un mes de renta de la habitación contratada, con un mínimo de 250 Euros



### ¿Cómo se paga la fianza? ▼

La fianza se puede pagar de cualquiera de estas maneras:

1. Online (con tarjeta de crédito) desde la web de ALUNI.net, en el proceso de reserva de la habitación (al ver cada habitación, en el la pestaña “Reserva ya”). Ésta es la mejor opción.
2. Por transferencia bancaria a la [correspondiente cuenta de ALUNI](#). Se indican las instrucciones en el proceso de reserva de la habitación.
3. Ingreso en efectivo en Banco a favor de la cuenta de ALUNI.net.
4. Si hay oficina física de Aluni en la ciudad, con tarjeta de crédito en la oficina.

Si, por error, el Banco hubiera cargado a ALUNI.net la comisión, el estudiante deberá completar el importe de la fianza en el momento de firmar el contrato.

### ¿Qué sentido tiene la fianza? ▼

La señal-fianza tiene una doble función: reservar el alquiler con antelación (señal), y garantizar que el apartamento se dejará en el mismo estado en que se entregó (fianza). Por este motivo, **no se permite que el estudiante pague la última mensualidad con la fianza.**

## ¿Quién decide, en caso excepcional, retener todo o parte de la fianza? ✓

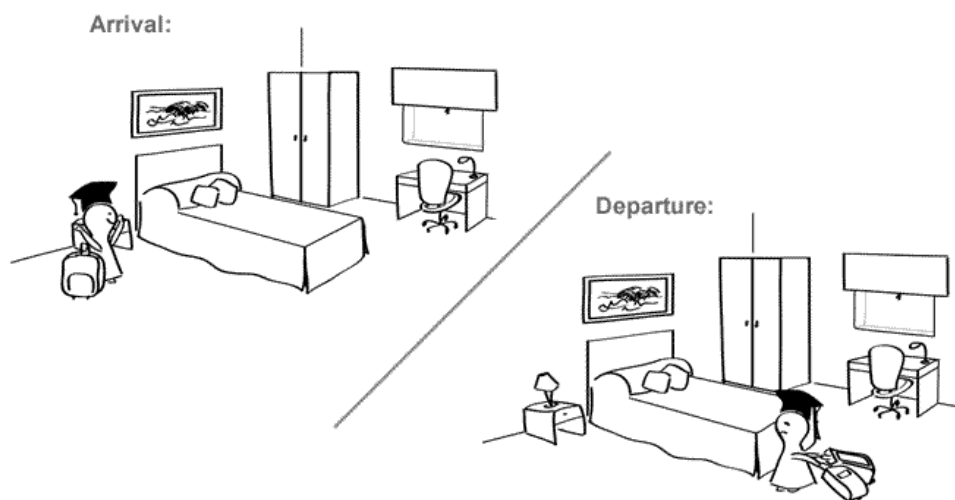
ALUNI.net —no el propietario— decide si hay que retener parte o toda la fianza en caso de eventual incumplimiento por parte del estudiante.

## ¿Cuándo se recupera la fianza? ✓

La fianza se devolverá al estudiante al finalizar su estancia. ALUNI.net procura devolver la fianza lo antes posible. Si por motivos excepcionales, ALUNI se retrasa más de un mes en la devolución de la fianza, abonará el importe más los intereses por el tiempo que exceda un mes.

## ¿Cuáles son las condiciones para recuperar la fianza? ✓

1. Rellenar el formulario de datos bancarios disponible en el panel de control online del estudiante
2. Si el estudiante se aloja en un piso que está gestionado directamente por el propietario, debe presentar a ALUNI (o enviarlo escaneado a [fianzas@aluni.net](mailto:fianzas@aluni.net)) el [Certificado de devolución de la fianza](#) firmado por el propietario.
3. Dejar el apartamento y la habitación en el estado en que se recibió



4. Devolver las llaves del alojamiento. En los pisos gestionados por ALUNI es necesario devolver las llaves en la oficina y **no haber roto el llavero de seguridad entregado por ALUNI** (ver apartado “Las llaves”).
5. Dejar la habitación limpia, ordenada, sin basura de ningún tipo. Los armarios vacíos y limpios. La papelera vacía. La ropa de cama encima del colchón.
6. Estar al corriente de los pagos, del alquiler y los consumos.
7. Rellenar online el Cuestionario **Check List de Salida** (disponible en esta web desde la zona usuario).

## ¿Cual son los modos de recuperar la fianza? ✓

La devolución se puede hacer de una de estas tres maneras:

1. Devolución a la tarjeta de crédito.
2. Devolución por transferencia bancaria a la cuenta que indique el estudiante (en este caso el estudiante carga con la comisión bancaria correspondiente).
3. Intercambio de la fianza con otro estudiante amigo.

Para recuperar la fianza mediante transferencia es NECESARIO rellenar los datos bancarios en el formulario disponible en el panel de control online del estudiante de ALUNI.

Para los estudiantes que no son de la Unión Europea, el modo más ventajoso es recibir la fianza como devolución en su tarjeta de crédito, pero esto sólo es posible si ha pagado a través de ALUNI.net con tarjeta en los doce meses anteriores a la fecha de la devolución de la fianza.

### **¿Qué hacen con la fianza los estudiantes que están varios años en un piso? ▼**

Los estudiantes que quieran continuar en el mismo apartamento durante el curso siguiente, pueden solicitar a ALUNI.net que les custodie la fianza de año en año.

Y, en cualquier caso, si quieren asegurar la habitación, han de dejar firmado y pagado el siguiente contrato antes de irse de vacaciones, previa revisión de la habitación.

### **¿Se pierde la fianza si se abandona el piso antes de que finalice el contrato? ▼**

Si el estudiante decide abandonar el apartamento antes de que expire su contrato, perderá la cuantía de la fianza, según lo estipulado en el contrato.

Si el estudiante que va a incumplir el contrato, antes de irse, consigue a otro estudiante que le reemplace durante el mismo período, podrá recuperar la fianza.



# Llegada

## Llegada al piso del estudiante

### Impreso de instrucciones de llegada ▼

Al término del proceso de reserva online se descarga un documento personalizado con instrucciones de llegada. En ese documento están los datos de contacto del propietario, la dirección exacta del piso, consejos sobre transporte público desde los aeropuertos, etc.

### ¿Cómo avisar antes de llegar? ▼

Dos o tres semanas antes de llegar, el estudiante ha de confirmar siempre con ALUNI, mediante un mail o por teléfono, el día y la hora de la llegada, para que ALUNI.net avise al propietario y, si los hay, a los demás estudiantes del piso.

### ¿Qué hacer cuando la llegada no coincide con el horario de apertura de la oficina o cuando se llega en día no laborable? ▼

En la web de ALUNI se muestra el horario laboral y los días festivos en cada oficina.

Si el estudiante llega fuera del horario de oficina (por ejemplo, por la noche, o en fin de semana), si el propietario no puede recibirle, ni tampoco ningún compañero de piso, habrá de alojarse provisionalmente por su cuenta hasta el siguiente día hábil con horario comercial de ALUNI. En estos casos, conviene que el estudiante, antes de viajar, solicite información a ALUNI de hostales cercanos a su apartamento.



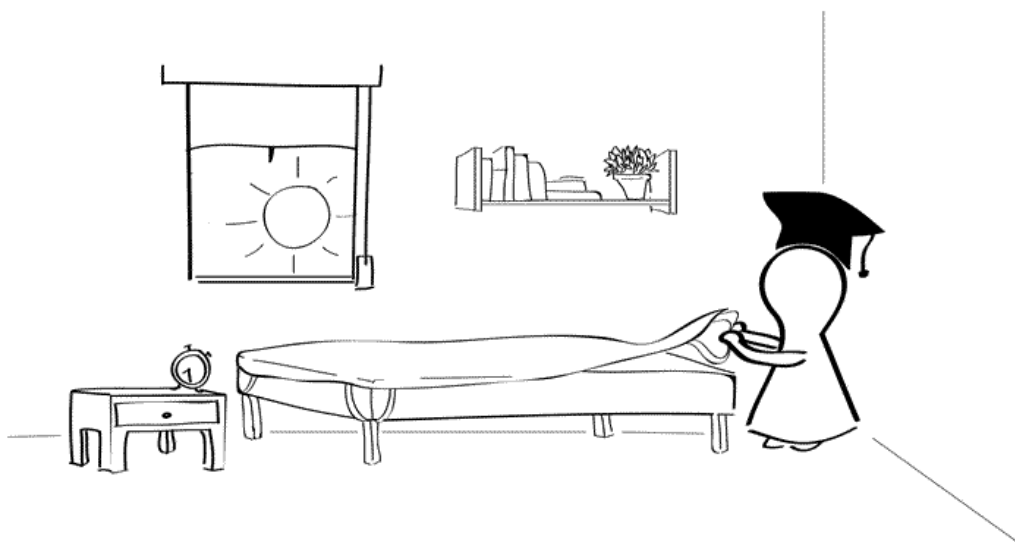
## El primer día en el apartamento y el “Check list de llegada” ▼



Nada más llegar al piso, el estudiante debe informar a ALUNI si se encuentra con algún desperfecto o con la carencia de algo que tendría que haber según el contrato.

Si el estudiante no dice nada en los siete primeros días, se hace responsable de los desperfectos y carencias del apartamento. Con este fin existe el [Check List de llegada](#), que se entrega con el Kit de acogida y que se debe rellenar a través de Internet, desde el panel de control del estudiante.

Es muy importante, antes de usar la cama, comprobar que el colchón tiene protector, como el que se muestra en esta imagen:



## Si el estudiante desea cambiar de piso antes de que termine el contrato ▼

Cuando un estudiante elige un piso, sólo puede cambiarse de piso cuando finalice su contrato.

ALUNI proporciona, a través de Internet, información suficiente (plano, fotos,

referencias de otros estudiantes, valoración de todos los detalles del piso...) para que el estudiante pueda elegir habitación sin necesidad de verla directamente.

Pero si el estudiante quiere estar más seguro, siempre puede acercarse para ver el apartamento antes de pagar la fianza.

Aquellos estudiantes que reservan la habitación sin verla directamente, asumen la responsabilidad de perder la fianza si luego, al llegar al piso, no quieren alojarse porque no les gusta.

El estudiante ha de tener en cuenta que la habitación que eligió dejó de estar disponible.

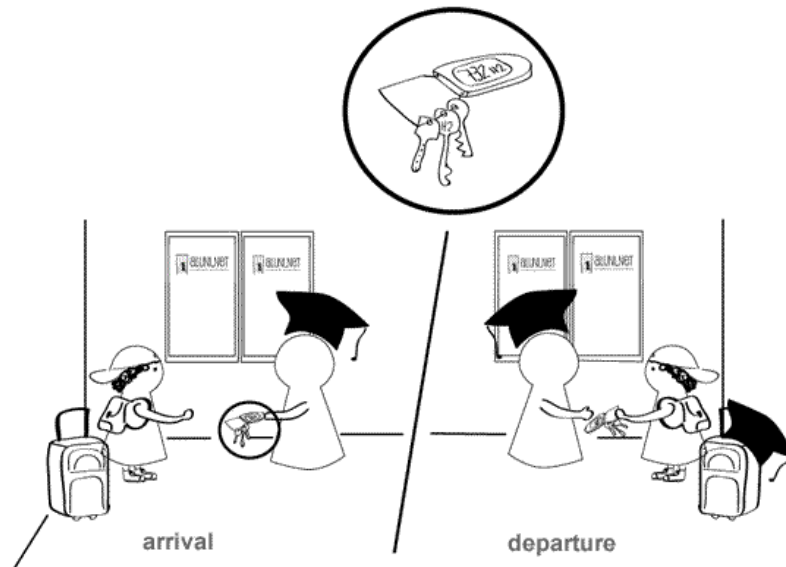


# Llaves

## Llaves de los pisos

### ¿Donde recoger las llaves? ▼

En los pisos directamente gestionados por ALUNI el estudiante debe recoger las llaves en la oficina de ALUNI, y al finalizar la estancia debe devolverlas en la misma oficina. En los demás pisos el estudiante recibe las llaves directamente del propietario, y cuando se marche debe devolverlas al propietario.



Si el estudiante recoge las llaves en la oficina, debe firmar un documento de “Recepción de Llaves”, que indica el número de llaves recibidas, el piso al que pertenecen y la fecha en que las recibe.

Cuando el estudiante, al finalizar su estancia, devuelve las llaves en la oficina, solicita otro documento justificante que ha devuelto las llaves.

### ¿Es necesario devolver las llaves para recuperar la fianza?



**Para recuperar la fianza es necesario devolver las llaves antes de marcharse.**

En los pisos gestionados directamente por ALUNI, el estudiante recibe las llaves unidas por un “llavero de seguridad”. Durante el periodo de alojamiento el estudiante no puede separar las llaves de ese llavero, **de lo contrario se perderá la fianza.**

En los pisos gestionados directamente por ALUNI, si el estudiante no puede devolver las llaves en horario laboral, debe depositarlas en el **buzón de llaves de la oficina**, y enviar un email a [llaves@aluni.net](mailto:llaves@aluni.net) para informar que ha entregado las llaves en el buzón.

Si el estudiante pierde las llaves **durante el alojamiento**, deberá abonar el

importe del cambio de cerraduras de la casa y de su habitación.

Por seguridad no se debe escribir la dirección del piso junto a las llaves.

# **Contrato**

## Realización del contrato

### ¿Cuánto hay que pagar a ALUNI.net por la gestión del contrato?✓

ALUNI puede cobrar una comisión al estudiante en concepto de la gestión de los contratos, que varía según la ciudad y la fecha de reserva (en verano siempre hay un descuento como mínimo del 40%). En cualquier caso, la comisión de gestión se ve claramente en el proceso de reserva en la página web.

Si 30 días antes de que termine el contrato, el estudiante hace un segundo o sucesivos contratos en la misma habitación por más de cien días, tendrá un descuento del 100% en la gestión del contrato, siempre y cuando el segundo o sucesivos contratos sean inmediatamente posteriores al que tiene en vigor.

El estudiante de una institución educativa o empresa que tenga firmado el Convenio de colaboración de alojamiento con ALUNI.net, tendrá un descuento sobre el primer contrato (entre el 10% y el 100% según convenio), siempre que se den estas condiciones:

1. Que la institución entregue al estudiante un código de descuento único, previamente entregado por ALUNI, que se utiliza sólo en el momento de pagar la reserva
2. Que la institución que tenga el convenio mantenga el link de ALUNI.net en su web corporativa.



### ¿Cuándo surgen las obligaciones del contrato?✓

Desde el momento en que se manifiesta por Internet la voluntad de reservar un piso y se paga la fianza, se entiende perfeccionado el contrato.

La firma del papel del contrato es sólo una prueba más de la existencia del contrato. Desde ese momento ALUNI.net le reservó la habitación correspondiente, y dejó de ofrecerla a los demás estudiantes.

### Naturaleza del contrato✓

El contrato es un arrendamiento de habitación, con derecho a zonas comunes.

No es un contrato de hospedaje ni de alquiler turístico, sino de vivienda habitual por el periodo contratado.

## Rescisión del contrato

El contrato termina naturalmente al final del periodo contratado.

Ni el propietario ni el estudiante pueden rescindir unilateralmente su contrato de alquiler.

Si el propietario incumple sus obligaciones del contrato, el estudiante debe comunicarlo inmediatamente a ALUNI para que solicite formalmente el cumplimiento al propietario. Si el incumplimiento persiste, y el estudiante así lo solicita, ALUNI, en su calidad de árbitro, podrá rescindir el contrato y ofrecer otra habitación al estudiante.

Si el estudiante incumple las obligaciones del contrato, deberá abandonar el apartamento, y perderá la fianza.

## Derechos y obligaciones del contrato

Es muy importante leer detenidamente los [derechos y obligaciones del Contrato ALUNI](#) de alquiler: se trata de un modelo común para todos los estudiantes y propietarios.

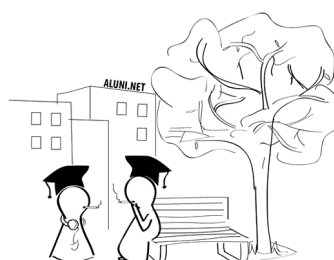
Entre las obligaciones, destacan:

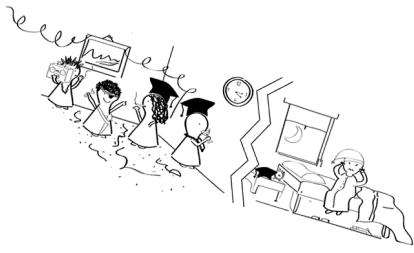
**Cláusula B10:** Los gastos de electricidad, gas y agua corren a cargo de los inquilinos, que pagarán mensualmente al propietario.



**Cláusula B11:** Las visitas de amigos o familiares se recibirán en el piso con el consentimiento de los demás residentes (en el caso de alojamiento familiar se requiere siempre el consentimiento del propietario). Los invitados no se pueden quedar a pasar la noche (ALUNI se compromete a buscarles alojamiento en los hostales u hoteles más próximos).

**Cláusula B12:** No se puede fumar dentro de la casa (ni en la habitación ni en las zonas comunes)

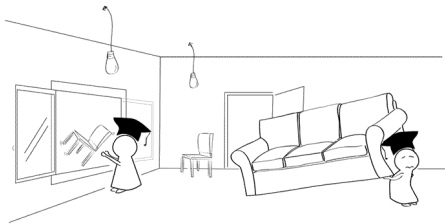




**Cláusula B13:** Los inquilinos respetarán las normas de la comunidad de vecinos como uno más, y tendrán especial cuidado con los ruidos. En ningún caso están permitidas las fiestas en el piso.

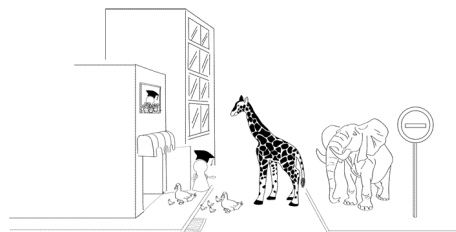
**Cláusula B14:** El horario del piso es el que fijen de común acuerdo los inquilinos (en el caso de alojamiento familiar los inquilinos respetarán el horario habitual de la familia). El horario se respetará como norma del contrato, especialmente el tiempo de estudio y de la noche. También se consideran normas del contrato los criterios de convivencia razonable que los inquilinos decidan por mayoría, como la distribución de las tareas domésticas: bajar la basura, limpiar la cocina, recoger el correo, etc. En el caso de alojamiento en familia, el estudiante colaborará como uno más en la distribución de dichas tareas.

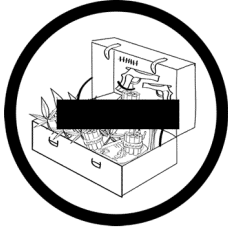
**Cláusula B15:** El titular de la vivienda no responde por los robos y deterioros de los bienes depositados en el piso por los inquilinos.



**Cláusula B16:** Los inquilinos respetarán la decoración de la casa y, salvo autorización expresa del titular, no introducirán otros muebles en la vivienda. No está permitido clavar ni pegar objetos en las paredes (clavos, alcayatas, tacos, adhesivos...).

**Cláusula B17:** No se puede introducir animales en el piso.





**Cláusula B18:** No está permitida la tenencia de armas, ni explosivos, ni el consumo de cualquier tipo de drogas (incluida la marihuana o el cannabis), ni el consumo abusivo de bebidas alcohólicas. Tampoco está permitida la ostentación de material pornográfico ni de cualquier otro que atente contra la dignidad, igualdad y sensibilidad común de las personas (revistas, pósters, etc.).



# € Renta

## Renta mensual y gastos de consumo

### ¿Cuál es el importe de la renta mensual? ▼

La renta mensual se computa por días. El precio fijado en el contrato corresponde a 30 días. Por eso, si un mes tiene 31 días, se paga el día adicional, y si tiene menos de 30, se descuentan los días correspondientes.



### ¿A quién se paga la renta mensual? ▼

En los pisos gestionados por el propietario, el estudiante paga directamente al propietario, y en los pisos gestionados por ALUNI el estudiante paga directamente a ALUNI (para que entregue ese dinero al propietario).

### ¿Cuándo se paga la renta mensual? ▼

La renta hay que pagarla siempre antes del día 6 de cada mes. Si el estudiante dilata injustificadamente el pago, habrá de abonar a ALUNI 8€ adicionales por cada día de retraso.

### ¿Cuál es el método de pago? ▼

En los pisos gestionados por ALUNI, el estudiante paga el alquiler a ALUNI para que entregue el dinero al propietario. El propietario tiene que recibir el importe exacto de la renta que figura en el contrato. Por eso, las comisiones por gestión de cobro se pagan a parte. En los demás casos, el estudiante paga directamente al propietario según el modo convenido con él.

Cuando el estudiante paga a ALUNI, puede hacerlo por uno de estos 4 medios:

1. Con tarjeta de crédito online, a través de esta web:[ver pago online](#). Es muy importante que por cada pago indiques el id de tu habitación y el concepto del pago. Para que el propietario reciba el importe íntegro de la renta,

dependiendo del tipo de tarjeta, Aluni cobra por el servicio de mediación del pago entre un 0,5% y un 2% (esta comisión de gestión se muestra claramente en la web en el momento del pago)

2. Por transferencia bancaria a la cuenta correspondientes a cada sede de ALUNI, indicando claramente el nombre del estudiante y el número de identificación de la habitación. Las cuentas bancarias de las oficinas ALUNI las puede [ver aquí](#). Para las cuentas bancarias de la UE, ésta suele ser la mejor opción, pues muchos bancos no cobran comisión por transferencia.
3. Ingreso en efectivo en Banco a la cuenta ALUNI.
4. Con tarjeta en la oficina central de ALUNI

## ¿Cómo se pagan los meses de llegada o de salida? ▼

Si el contrato inicia una vez comenzado el mes, o finaliza antes de que termine el mes, sólo pagará los días de estancia reales de ese mes, contando el día de llegada y el día de salida.

## ¿La renta mensual incluye los gastos por consumo? ▼

**En la renta mensual no están incluidos los gastos por consumo de gas, electricidad y agua.**

Dicho importe suele ser 1.5 euros al día, pero depende del consumo. Lo normal es que se pague contra factura.

En los pisos gestionados directamente por ALUNI.net el estudiante paga 40 euros cada mes en concepto de consumo, y cada trimestre se actualiza según la facturación real, y en todo caso, al finalizar el contrato, se hace un ajuste final, ya sea devolviendo dinero al estudiante, o ya sea cobrándole lo que falta.

Si el estudiante lo solicita, el propietario tiene la obligación de mostrar las facturas por el consumo realizado.

Si el piso tiene Internet, no hay que pagarlo a parte, porque ya se entiende incluido en la renta mensual.

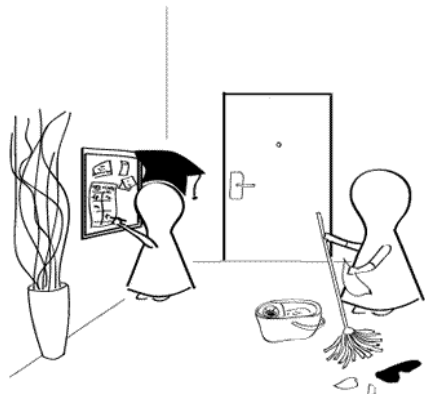
## ¿Cuándo es más barato el alquiler? ▼

Durante los meses de junio, julio y agosto la mayoría de los propietarios hace grandes descuentos. Y también hay descuentos por periodos superiores a cien días de alojamiento.

# Mantenimiento

## Mantenimiento del piso

### Limpieza y reparaciones ▼



El piso no es un hostel ni una pensión: el lavado y planchado de la ropa, la limpieza de las habitaciones, las comidas, y todas las tareas propias de un hostel o pensión, son competencia exclusiva de los estudiantes, y por tanto, no se pueden exigir nunca al propietario.

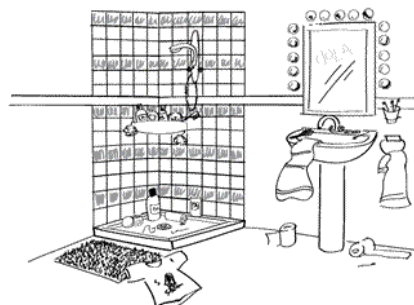
Sin embargo, ALUNI.net garantiza un mantenimiento mínimo de las zonas comunes. Este servicio de mantenimiento no incluye ni la

limpieza de las habitaciones, ni el fregado de los platos, ni el orden material de la casa, ni recoger la basura.

En los pisos gestionados por ALUNI.net, los profesionales del mantenimiento, cuando van al apartamento, dejan un “Parte de servicios” para que los estudiantes lo rellenen y firmen, y así confirmen que han recibido adecuadamente el servicio (es importante verificar que dicho servicio se ha realizado y que las horas de entrada y salida son correctas). Si el estudiante cree que la persona encargada del servicio de mantenimiento no está cumpliendo adecuadamente su trabajo, debe manifestarlo inmediatamente a ALUNI, y negarse a firmar el parte correspondiente.

Los estudiantes deben procurar que el apartamento esté siempre recogido en las zonas comunes: las pilas vacías de platos y cacharros, el baño libre de ropa y toallas, el salón y el pasillo ordenados. **No hay que dejar objetos personales en las zonas comunes de la casa.**

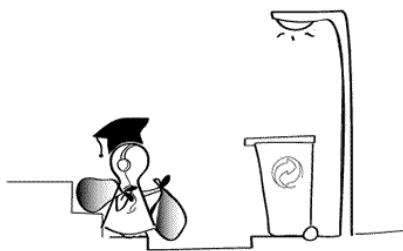
Los estudiantes tienen derecho a que el propietario repare las averías de las instalaciones y electrodomésticos del piso, siempre que no hayan sido provocadas por ellos mismos (en este caso, la reparación correría a cargo del estudiante responsable, y si no se identifica, responderán todos los inquilinos solidariamente).



Los estudiantes tienen la obligación de comunicar lo antes posible al propietario, o a ALUNI.net, las averías y desperfectos del apartamento, también las previsibles. Dicha comunicación la pueden hacer directamente en la oficina ALUNI.net, o por mail a su oficina, y ALUNI.net se encargará de gestionar su reparación lo antes posible o de

comunicárselo al propietario para que se haga cargo.

## Consejos sobre el cuidado de la casa ▼



1. Para ahorrar dinero en los gastos de consumo, es preferible usar la ducha en lugar del baño:
2. Bajar todos los días la basura
3. Para una mayor duración de sartenes y cacerolas, es conveniente tocarlas con cubiertos de madera
4. Si la cocina tiene vitrocerámica, es aconsejable la utilización de productos de limpieza adecuados (vitrocien, sidol, etc...)
5. Es conveniente ventilar al menos 5 minutos al día todas las estancias del piso.
6. La temperatura óptima de calefacción es de 20 grados. Es conveniente revisar de vez en cuando el barómetro de presión de la caldera, que debe estar siempre entre 1 y 2. Si es menor que 1 o mayor que 2, puede provocar daños irreparables en la caldera. En caso de duda consulta al propietario o a ALUNI.



## Instrucciones del piso y de los electrodomésticos ▼

Cada estudiante puede descargar desde su panel de control las instrucciones básicas de su piso y de los electrodomésticos (lavadora, nevera, etc.)

## Almacenamiento de alimentos personales ▼



En la cocina y en la nevera cada estudiante tiene que tener un espacio reservado para sus alimentos personales.

Cuando un estudiante se marcha del piso debe retirar sus productos de la nevera.

En cualquier caso, conviene revisar de vez en cuando que no queden alimentos "abandonados" en la nevera o en la cocina por

los estudiantes que han marchado.

## Medidas de seguridad en los pisos para evitar robos o accidentes ▼

1. Tener siempre cerrada con llave la puerta del piso, también cuando se está dentro.
2. No abrir por el telefonillo a personas desconocidas. Tener cuidado con los carteros comerciales que piden permiso para dejar publicidad en los buzones: no abrirles

3. NO escribir nunca la dirección del piso en el llavero de la casa.
4. En caso de olor a gas, se deben abrir las ventanas, apagar la caldera y cerrar la llave de paso del gas. En caso de no conocer donde está, avisar inmediatamente al propietario o a ALUNI.
5. En la casa no dejar nunca a la vista dinero en efectivo ni objetos de valor.

# ✈ Salida

## Salida del estudiante del piso

### Salida ordinaria ▼

En el momento de la salida hay que hacer lo siguiente para poder recuperar la fianza:

1. Hay que abandonar el piso el último día del contrato antes de medianoche.
2. La habitación hay que dejarla completamente recogida y en el mismo estado en que se recibió.
3. La ropa de cama hay que dejarla toda encima del colchón.
4. Hay que retirar los alimentos personales de la cocina (especialmente de la nevera) y las cosas de aseo que se tengan en el wc.
5. No se puede dejar en el piso nada de basura ni cosas personales para tirar.
6. Dejar todas las luces apagadas, y si no hay nadie más en el piso, apagar la caldera o calentador de agua.
7. Si el piso es de gestión integral, las llaves hay que dejarlas en la oficina de ALUNI (si no se entregan las llaves, se pierde la fianza. Ver apartado “Las llaves”). En los demás casos, las llaves hay que entregarlas en mano al propietario.
8. Hay que rellenar online el check list de salida a través del panel de control del estudiante.

### Salida extraordinaria ▼

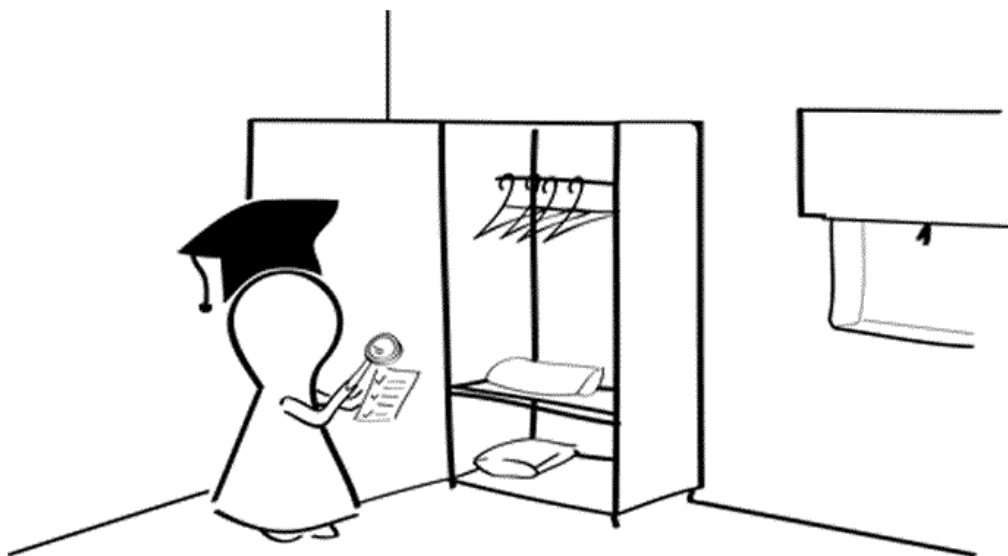
Por “salida extraordinaria” se entiende la marcha del piso antes de que finalice el contrato. En tal caso se perderá la fianza.

Sólo en casos de imposibilidad de vivir en el piso (inundación, incendio...), de acuerdo con ALUNI se puede abandonar el piso antes de terminar el contrato con derecho a recuperar la fianza.

En el caso de que el estudiante sea expulsado del piso por incumplimiento del contrato, perderá la fianza y lo que haya pagado por adelantado.

## Sugerencias para fijar normas de convivencia

1. Distribuir de común acuerdo las tareas de interés común: hacer la típica lista de encargos:
  - a. Bajar la basura
  - b. Subir el correo
  - c. Comprar papel de baño
  - d. Limpiar el wc
  - e. Barrer el pasillo y el salón
  - f. Regar las plantas
  - g. Poner lavadora y vaciarla
  - h. etc...
2. De común acuerdo poner un horario de menor ruido, para que se pueda estudiar y dormir.
3. Comprar conjuntamente material común: aceite, papel de baño, jabón de limpieza, detergente para la lavadora, etc.



4. Que las visitas de amig@s se hagan en un horario determinado durante el día (no se pueden quedar a dormir en el piso personas sin contrato).
5. Fregar los platos, sartenes, cazuelas... justo después de usarlas
6. Guardar los objetos personales en la propia habitación (no dejar objetos personales ni en el baño ni en las demás zonas comunes).

## Relación con los compañeros de piso

En el caso de que algún estudiante se pusiera gravemente enfermo, sus compañeros tienen la obligación de comunicarlo inmediatamente a ALUNI, y si es urgente, llamar a una ambulancia (teléfono 112). Y si no se tratara de una enfermedad especialmente grave, ALUNI confía en la solidaridad de los estudiantes de cara a la atención del compañero que estuviera enfermo, por ejemplo, comprándole medicinas, facilitándole la comida, etc.

Con el fin de garantizar una adecuada velocidad en la transmisión de datos por Internet, no se permite la conexión de TV online ni de P2P a través del wifi del piso, si los demás estudiantes pueden verse perjudicados.

Si un estudiante tiene problemas de relación con sus compañeros de piso, es muy posible que sea debido al incumplimiento del contrato por parte de alguno de ellos (por ejemplo, porque no colabora nada en las tareas comunes, o porque trae extraños al piso, etc.). En tal caso, el estudiante perjudicado ha de saber que el problema no es suyo, sino del incumplidor. La mejor forma de solucionar este problema es hablando claramente con él, y si es necesario, informando también a ALUNI. Sería muy injusto que un estudiante que cumple el contrato se viera "forzado" a abandonar el piso por el abuso de otro.

## **Relación de los estudiantes con el propietario**▼

Cuando los propietarios gestionan directamente sus pisos, son ellos los que se relacionan habitualmente con los estudiantes. Como es natural, el estudiante ha de tratarle con especial consideración, con respeto y sin abusar de su confianza.

Puesto que los contratos son de arrendamiento de habitación, y no del piso entero, el propietario tiene derecho a visitar las zonas comunes del piso cuando quiera, aunque ALUNI le aconseja que no lo haga más de una vez por semana.

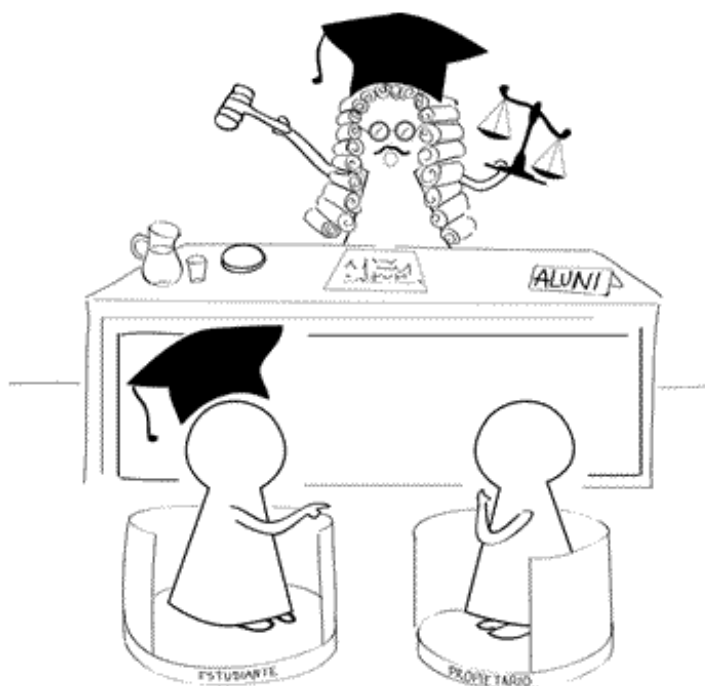
Salvo casos de urgencia (averías especialmente graves), el propietario no debe entrar en los pisos entre las diez de la noche y las nueve de la mañana.

En algunos casos llega correspondencia al piso para el propietario: los estudiantes deben conservarla y entregarla al dueño o al personal de ALUNI.

## **Mediación de ALUNI**▼

En caso de que haya un malentendido entre el estudiante y el propietario, o entre los propios estudiantes, es preferible pedir a ALUNI que actúe de mediador, porque habitualmente lo hará sin apasionamiento y con más objetividad.





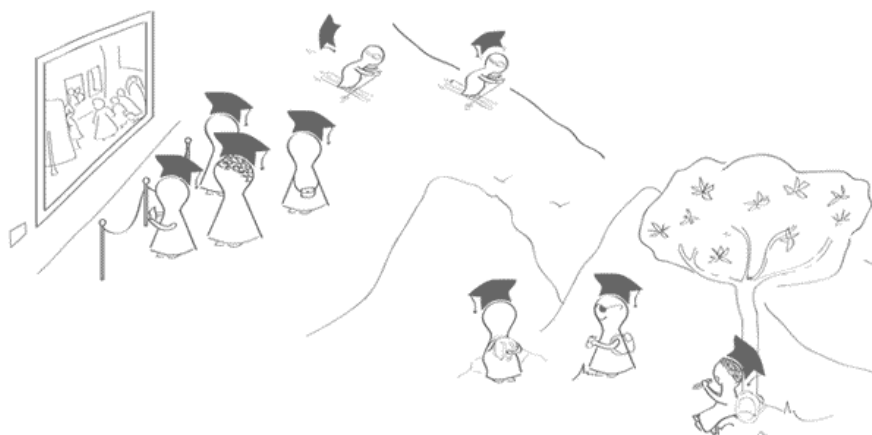
## Relación con los vecinos

Si los estudiantes sufrieran daños o ruidos excesivos provocados por los vecinos, es preferible que lo comuniquen directamente a ALUNI. Lo mismo si hubiera cualquier otro problema de relación con la comunidad de vecinos.

# **Actividades**

Actividades de ALUNI.net

---



ALUNI organiza actividades cada semana: competiciones deportivas, visitas culturales, fiestas, cenas, etc.

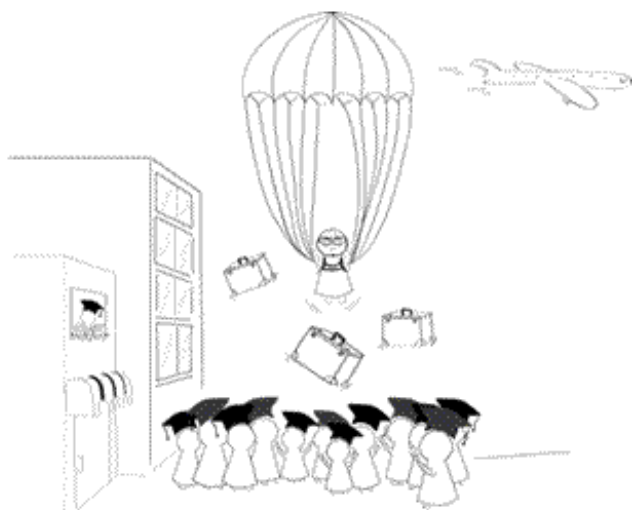
ALUNI agradece todas las sugerencias posibles (se pueden enviar a [actividades@aluni.net](mailto:actividades@aluni.net), para reenviarlas a los demás estudiantes).

Para que el estudiante no reciba demasiados emails, sólo será invitado a aquellos eventos que coincidan con las aficiones que indicó en su ficha al llegar. Esta información la puede modificar en cualquier momento.

Todas las actividades organizadas a través de ALUNI (fiestas, cenas, partidos de fútbol, visitas culturales, excursiones al monte, esquí, etc.) se publican [en esta web de ALUNI](#).

## Custodia de maletas ▼

ALUNI puede custodiar maletas de los estudiantes durante periodos largos (por ejemplo, en verano). La tarifa normal son 50 euros por cada dos maletas grandes por períodos inferiores a tres meses



## Recogida en el aeropuertos ▼

Si viajas a Madrid, puedes tomar un taxi en el aeropuerto: siempre cuesta lo mismo: 30 euros si el destino está dentro del radio de la carretera M30 (casi todos los pisos de ALUNI están dentro de ese radio).