

# **REGOLAMENTO PER L'USO DEGLI ALLOGGI SOCIALI E L'UTILIZZO DEI SERVIZI**

## **PREMESSA**

Il presente regolamento disciplina, nel rispetto delle norme di Legge e dello statuto della Cooperativa, i rapporti tra i soci, l'uso e l'utilizzo degli alloggi di proprietà della Cooperativa assegnati in godimento, delle autorimesse di box e di posti auto. Criterio distintivo dell'essere socio, e nella fattispecie socio assegnatario, è la realizzazione di un comportamento che si ispiri a principi di educazione e di rispetto.

I soci sono quindi tenuti ad osservare le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza e la diligenza del buon padre di famiglia, per evitare motivi di disturbo e di molestia ad altri, e ad adottare nei propri comportamenti un preciso stile di vita che favorisca e renda positivo il vivere in una comunità. Con gli altri regolamenti, l'attuale regolamento contribuisce a dare certezza di procedure amministrative e di comportamento a tutti i soci ed a garantire ad ognuno equità di trattamento.

I soci sono responsabili per le violazioni degli obblighi e dei divieti previsti dal presente regolamento oltre a quanto previsto da specifiche norme di legge, da regolamenti municipali e altre competenti Autorità o di statuto. Il socio assegnatario risponde anche per i suoi familiari, per le persone conviventi e per l'eventuale personale di servizio.

La Cooperativa è unica ed esclusiva titolare del diritto di proprietà (o di altro diritto reale) sugli immobili sociali a "proprietà indivisa". Da ciò deriva la esclusione, nella regolamentazione dei rapporti tra socio e Cooperativa di qualsiasi automatica trasposizione di norme, usi e consuetudini, applicabili a rapporti di altra natura che presuppongono l'esistenza di autonomi diritti di singole porzioni di edifici ( es. condominio).

### **Art. 1 – Consegna dei locali**

Il Socio, ottenuta l'assegnazione di un alloggio sociale, deve stabilire la residenza presso l'alloggio stesso e può abitarlo col proprio nucleo familiare come risulta dallo stato di famiglia e con le persone regolarmente autorizzate dal Consiglio di Amministrazione, come disciplinato negli articoli seguenti. Ogni variazione dei residenti deve essere immediatamente segnalata.

### **Art. 2 – Conservazione dei locali**

Il socio deve avere ampia cura dei locali affidatagli, provvedere a mantenerli puliti, riconsegnandoli a fine rapporto di assegnazione in godimento, in buono stato di conservazione essendo a suo carico danni o deterioramenti prodotti per fatto o per sua colpa, di familiari o di altre persone da lui incaricate e rispondendo di eventuali incendi o furti o fatti qualsiasi provocati da altre persone nel suo appartamento

### **Art. 3 – Rinuncia all'assegnazione**

L'eventuale rinuncia alla assegnazione dell'alloggio deve essere presentata dal Socio assegnatario al Consiglio di Amministrazione almeno 90 giorni prima dell'effettivo rilascio. Dal giorno della presentazione della rinuncia il Socio dovrà permettere agli aspiranti assegnatari di visitare i locali secondo accordi presi con il Consiglio di Amministrazione.

#### **Art. 4 – Destinazione dei locali**

I Soci devono servirsi dell'alloggio assegnato ad uso esclusivo di abitazione, per cui non è consentito adibirlo ad ufficio, a deposito, a laboratorio di qualsiasi specie. È proibito installarvi apparecchiature o impianti che arrechino disturbo e attività che comportino l'afflusso di pubblico. Presso l'alloggio è peraltro consentito stabilire la sede legale e/o amministrativa di Società della quale sia Socio un componente del nucleo familiare.

Ogni socio ha l'obbligo di abitare l'alloggio assegnato e non deve tenere locanda o pensione o cedere direttamente o indirettamente ad altri usi, in tutto o in parte, dell'alloggio stesso.

#### **Art. 5 – Ospitalità**

Il Socio che intenda ospitare una o più persone per un periodo superiore a 30 giorni, deve inoltrare domanda scritta al Consiglio di Amministrazione specificando le generalità dell'ospite/degli ospiti e la durata prevista della sua/loro permanenza allegando lo stato di famiglia di ogni ospite, ogni altra documentazione richiesta dal Consiglio di Amministrazione e precisando la durata prevista della permanenza nell'alloggio.

Verificato che non vi siano ostacoli o controindicazioni, il Consiglio di Amministrazione concede l'autorizzazione ad ospitare tale/i persona/e, informandone il custode (se esiste) e/o i rappresentanti di caseggiato o di quartiere. L'autorizzazione viene concessa per un periodo non superiore a sei mesi; la stessa può essere prorogata rinnovando la richiesta con le modalità sopra indicate.

Il Consiglio di Amministrazione può autorizzare periodi più lunghi, eventualmente rinnovabili, al personale addetto all'assistenza di anziani, di disabili o, comunque, di persone non autosufficienti nel rispetto della legislazione vigente.

#### **Art. 6 – Convivenza**

Il Socio assegnatario di alloggio che intenda convivere, dopo l'assegnazione dell'alloggio, con una o più persone deve inoltrare domanda scritta al Consiglio di Amministrazione indicandone le generalità delle persone conviventi nell'alloggio. Il Consiglio di Amministrazione verificato che non vi siano giustificati motivi contrari, autorizzerà la convivenza.

Entro tre mesi il/i convivente/i dovrà/dovranno presentare il certificato che attesti la residenza presso l'abitazione del Socio assegnatario e l'aggiornamento del certificato attinente lo stato di famiglia del Socio. Qualora il convivente o l'ospite sia un cittadino extracomunitario, contestualmente all'instaurazione della coabitazione dovrà essere consegnata copia del passaporto e del permesso di soggiorno in corso di validità così come i successivi rinnovi.

Il Consiglio di Amministrazione potrà richiedere certificati o documentazione aggiuntiva. La convivenza viene accordata fino alla scadenza del permesso di soggiorno con possibilità di proroghe concordanti con le successive scadenze di tale documento. Si accetta anche copia di richiesta del permesso di soggiorno o di richiesta di rinnovo e in attesa di documenti ufficiali, si potrà concedere un periodo di ospitalità. La convivenza non dà diritto di subentro nell'alloggio in caso di morte del Socio assegnatario. Per condizioni diverse si demanda al Regolamento di assegnazione alloggi sociali

Il Consiglio di Amministrazione, in ottemperanza alla legislazione vigente, non autorizzerà la convivenza o l'ospitalità quando il numero complessivo di persone presenti in un alloggio risultasse tale da pregiudicare le condizioni igienico sanitarie dell'alloggio stesso o non rispetti il regolamenti Comunali

#### **Art. 7 – Addebiti per ospitalità o convivenza superiore ai trenta giorni**

In caso di convivenza o ospitalità superiore ai trenta giorni, la Cooperativa addebiterà al Socio assegnatario i costi di consumo imputati a persona per il tempo della permanenza e comunque per non meno di un trimestre.

## **Art. 8 – Alloggio incustodito**

Il Socio, che per qualsiasi motivo deve lasciare l'alloggio incustodito per un periodo superiore a tre mesi, deve informare il Consiglio di Amministrazione, deve indicare un recapito, concordare le modalità di pagamento dei canoni in scadenza e le modalità di accesso all'alloggio e relative pertinenze in caso di emergenza.

## **Art. 9 – Buon vicinato**

Tutti i Soci sono tenuti a comportarsi da persone civili ed educate, osservando le norme di buon vicinato con reciproco rispetto evitando ogni motivo di disturbo e di molestia agli altri. In particolare sono vietati attività rumorose, le attività che rechino pericolo per l'incolumità degli alloggi circostanti e dei Soci. Sono vietati schiamazzi e rumori eccessivi di qualsiasi natura.

Radio, televisore, Hi –Fi, giradischi ed altri strumenti musicali di qualsiasi natura devono essere regolati in modo da non recare disturbo ai vicini. Dopo le ore 22 e prima delle ore 7,00 è altresì vietato trascinare oggetti pesanti, rimuovere mobili, camminare pesantemente, battere forte o comunque produrre rumori che possono recare molestia agli appartamenti circostanti.

E' inoltre necessario rispettare il riposo dei vicini negli orari previsti (dalle 14.00 alle 16.00 e dopo le 22.00) salvo diversa necessità contingente (esp. ristrutturazione edilizia o manutenzioni straordinaria sull'edificio o all'interno degli alloggi)

## **Art. 10 – Sorveglianza dei bambini**

I soci hanno l'obbligo di sorvegliare con accurata attenzione i propri bambini affinché non abbiano a recare guasti o disturbi e vietare loro in modo assoluto di trattenersi sulle rampe delle scale, sui pianerottoli, e nei passaggi di uso comune sia interni che esterni agli stabili.

Per i loro giochi i bambini dovranno servirsi degli spazi a loro destinati negli stabili e rispettare i seguenti orari:

- Orario estivo                   dalle ore 09,30 alle ore 12,00  
  dalle ore 16,00 alle ore 19,30
- Orario invernale           dalle ore 15,00 alle ore 18,00

La destinazione degli spazi, per i giochi dei bambini, all'interno degli stabili è demandata al Consiglio di Amministrazione attraverso apposita delibera. Tale delibera dovrà essere comunicata ai Soci.

Non sono permessi in ogni caso giochi troppo rumorosi o che possono comunque recare eccessivo disturbo o molestia ai Soci residenti. I genitori e/o parenti o persone che li hanno in custodia sono tenuti a rispondere dei danni arrecati dai propri bambini alle persone, alle panchine, agli arredi da giardino eventualmente installati e in generale alle cose.

## **Art. 11 – Pulizia**

I Soci sono tenuti ad osservare la più scrupolosa pulizia non solo del proprio alloggio, ma anche degli spazi di uso comune. In particolare è assolutamente vietato gettare immondizie o altri oggetti di rifiuto nei cortili, nei vialetti, nella strada, sui tetti, sui balconi vicini o nelle adiacenze, imbrattare o sporcare in qualsiasi modo i muri interni ed esterni dagli stabili.

I rifiuti si debbono conferire negli appositi immondezzai per la raccolta differenziata, le bottiglie ed altri oggetti contundenti devono essere depositati nei contenitori e nei luoghi appositamente indicati. I rifiuti ingombranti devono essere conferiti, direttamente dai Soci assegnatari, alla pubblica discarica.

In mancanza di rispetto di tali obblighi, e la mancata individuazione del Socio responsabile di infrazione, provvederà la Cooperativa alla rimozione dei rifiuti ingombranti o non posizionati nell'apposito contenitore addebitando i costi del servizio a tutti i Soci residenti nello stabile o nel quartiere.

#### **Art. 12 – Spazi e passaggi di uso comune**

Ai Soci è vietato occupare in via esclusiva gli spazi comuni. In particolare è loro vietato di occupare, anche in parte, gli spazi riservati alla circolazione dei mezzi di soccorso e di pubblico servizio, nonché di sostare con automezzi fuori dagli spazi specificatamente destinati a tale scopo e/o in modo da impedire il transito agli altri veicoli ed alle persone, nonché l'accesso ai box.

E' altresì vietato ai Soci di trattenersi lungamente sul portone d'ingresso, nell'atrio, sulle scale e negli altri passaggi di uso comune e sulle soglie degli altri alloggi. E' pure vietato depositare nei luoghi di passaggio biciclette, motorini o materiali ingombranti anche per breve tempo, depositare cibo per animali.

Le porte di ingresso degli appartamenti e dell'edificio debbono essere normalmente chiuse.

#### **Art. 13 – Cortili e giardini**

E' vietato a chiunque calpestare o danneggiare il tappeto erboso, piante, cespugli ecc, ecc. Nonché gettare rifiuti di qualsiasi genere. Nei giardini è vietato mettere a dimora fiori e piante senza l'autorizzazione della cooperativa e neppure coltivare ortaggi.

#### **Art. 14 – Ascensore**

Nell'uso degli ascensori i Soci dovranno attenersi alle disposizioni esposte all'interno della cabina. Ai bambini inferiori ai 12 anni e non accompagnati da adulti è fatto divieto dell'utilizzo dell'ascensore; è pure vietato trasportarvi biciclette, elettrodomestici e materiali troppo pesanti o che possono imbrattare o recare danno alla cabina.

La Cooperativa è esonerata da ogni responsabilità per danni dovuti al mancato rispetto delle disposizioni all'interno della cabina o al cattivo uso dell'ascensore stesso nonché ad eventuali sospensioni dovute a cause imprevedute, quali la mancanza dell'energia elettrica, od occorrenti per la manutenzione e riparazione dell'impianto. In caso di atti vandalici, la Cooperativa ha diritto di imputare i danni pro quota ai Soci degli alloggi serviti dall'impianto.

#### **Art. 15 – Conservazione estetica dello stabile**

E' assolutamente vietato deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati con l'apposizione di insegne, cartelli, targhe o scritte sulla facciata. E' vietato installare su finestre, balconi, terrazzini: tendaggi, veli, veneziane o altri accessori di foggia e colori differenti dal modello definito dagli organismi sociali, competenti in materia.

Negli alloggi dove balconi sono coperti, è vietato installare serramenti a chiusura degli spazi. Eventuali deroghe devono essere deliberate dal Consiglio di Amministrazione.

Per ogni opera da eseguirsi all'esterno dell'alloggio il Socio dovrà attenersi alle disposizioni di volta in volta elaborate e deliberate dal Consiglio di Amministrazione.

#### **Art. 16 – Tappeti e biancheria**

Ai Soci è vietato di scuotere o battere dalla finestre, dai balconi o sui ripiani delle scale, tappeti, stuoie, coperte, lenzuola, materassi, cuscini e capi di vestiario. Tale operazione è permessa solo dalle finestre e dai balconi fino alle ore 10,00. E' vietato inoltre stendere o depositare sui davanzali delle finestre, sui parapetti dei balconi e negli spazi di uso comune, biancheria, indumenti, utensili, attrezzi e oggetti di qualsiasi genere.

### **Art. 17 – Vasi e fiori**

E' permesso tenere piante, di piccolo taglio, vasi di fiori sui balconi e sui terrazzi, purchè siano collocati all'interno dei balconi e opportunamente assicurati. Il Socio è comunque responsabile dei danni che dovessero derivare a persone o cose in caso di caduta degli stessi. In caso di sviluppo delle piante o dei fiori, che possano arrecare disturbo ai vicini o danni al fabbricato, il Socio è tenuto, a semplice richiesta scritta dalla Cooperativa, a ridurre o rimuovere le piantagioni.

Sui balconi non è consentito depositare latte o altri recipienti che non siano quelli comunemente in uso per tale scopo e (normali vasi) e di aspetti decenti. L'innaffiatura deve essere fatta dopo le ore 22,00 e comunque in modo tale da non creare problemi o incomodi ai Soci sottostanti e ai passanti, o di danno all'edificio.

### **Art. 18 – Deposito materiali**

Ai Soci è fatto assoluto divieto di tenere negli alloggi, sui balconi, nelle cantine e nei box sostanze e/o preparati pericolosi (infiammabili, esplosivi, nocivi, corrosivi) o comunque dannosi per l'igiene e la salute, in misura superiore alle normali esigenze per uso domestico

### **Art. 19 – Animali**

I Soci hanno la facoltà di tenere nell'alloggio animali domestici a condizione che la loro presenza non arrechi disturbo agli altri Soci. Tali animali non possono salire sull'ascensore, sostare né liberamente circolare nei cortili, nei giardini e aree verdi o negli altri spazi comuni degli edifici; non possono soddisfare i loro bisogni corporali all'interno di detti spazi e se ciò dovesse accidentalmente accadere, il Socio proprietario dell'animale dovrà immediatamente pulire.

Se ciò non avvenisse la rimozione di tali bisogni sarà considerata pulizia straordinaria e i costi saranno ripartiti tra tutti i soci residenti nello stabile o quartiere cooperativo.

Durante il transito i cani devono essere tenuti al guinzaglio e, se di grossa taglia, con la museruola. I cani non possono essere lasciati incustoditi sui balconi e negli spazi e/o parti comuni. I proprietari degli animali sono responsabili, ai sensi dell'art. 2052 c.c. dei danni arrecati a persone e cose.

E' vietato svolgere attività, anche amatoriale, di allevamento animali di qualsiasi specie all'interno dell'alloggio e delle sue pertinenze.

### **Art. 20 – Antenne e antifurti**

E' fatto assoluto divieto ai soci di installare, sul proprio balcone o su parti comuni dell'edificio, antenne riceventi o ricetrasmittenti, di trasmissioni radio, televisive o satellitari, senza l'autorizzazione scritta della cooperativa. Verrà in ogni caso negata l'installazione di antenne che comportino il passaggio di cavi sulle facciate degli edifici, l'uso di pali, tralici e tiranti che pregiudichino la copertura dell'edificio o che interferiscano con gli altri impianti di cui è dotato l'edificio stesso.

La posa dell'antenna va eseguita solamente dall'antennista autorizzato dalla Cooperativa. E' tassativamente vietato ai soci salire sul tetto. Negli stabili dove l'antenna televisiva o l'impianto satellitare è centralizzato, non verrà concessa nessuna autorizzazione per la posa di antenne o parabole. Eventuali pose di antenne o paraboliche senza autorizzazione saranno rimosse con addebito dei costi al Socio interessato.

Per l'installazione di apparecchiatura antifurto a protezione dell'alloggio assegnato è consentita purché l'installazione non sia posizionata sulle facciate dello stabile e che il Socio si attivi in modo che in caso di sua assenza se scatta l'allarme non rechi disturbo al vicinato.

## **Art. 21 – Condizionatori**

Per l'installazione di condizionatori d'aria negli alloggi degli stabili il Socio deve chiedere sempre l'autorizzazione, scritta, al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa. Il Consiglio valuterà la richiesta in funzione dell'impatto estetico che ha sullo stabile. L'unità esterna (compressore) dovrà essere posizionata sul proprio balcone (ove presente) a pavimento e deve avere una rumorosità contenuta tale da non disturbare i vicini di casa.

Al momento della presentazione della richiesta di installazione di condizionatori il Socio è tenuto alla presentazione delle caratteristiche tecniche del compressore. Saranno rimossi gli impianti di climatizzazione posizionati senza autorizzazione e al di fuori dei luoghi indicati e autorizzati dal Consiglio di Amministrazione. L'Ufficio Tecnico della Cooperativa provvederà verificare e fornire le dovute concessioni.

## **Art. 22 – Acqua e scarichi**

I Soci devono tenere normalmente i rubinetti dell'acqua chiusi, essendo, caso diverso a loro carico i danni che ne derivassero. Devono inoltre avere cura di non gettare nei gabinetti e nei lavelli liquidi corrosivi inquinanti, lettieri per animali, materiale che possono essere di ingombro alle tubazioni di scarico e tutto ciò che reca danni, otturazioni o cattivi funzionamenti degli impianti.

Le spese derivanti per lo sgombero degli stessi, nonché per il cambio degli eventuali sanitari quando gli stessi siano rotti per negligenza nell'uso, sono a carico esclusivo del Socio. Qualora non fosse possibile individuare il responsabile diretto del danno le spese sostenute per le riparazioni o lo sgombero delle tubazioni, saranno ripartite in parte uguali tra i Soci che usufruiscono della colonna ingombrata o dalla parte danneggiata.

## **Art. 23 – Riscaldamento**

I Soci con alloggi in stabili dotati di impianto di riscaldamento centralizzato sono tenuti ad attenersi alle norme e alle condizioni che verranno decise a proposito. L'erogazione del calore è resa disponibile quotidianamente per un periodo indicativo di 6 mesi all'anno e con una temperatura base di 19-22 gradi circa presente negli alloggi.

Negli alloggi dove sono posizionati le valvole termostatiche e i contabilizzatori di calore è obbligatorio mantenere una temperatura base non al di sotto dei 18 gradi. Inoltre occorre evitare, mediante idonee precauzioni, accorgimenti e/o semplici apparecchiature, il formarsi di condense e muffe che possono deteriorare e rendere ant igienico l'uso dei locali. (esempi non esaustivo, insufficiente areazione dei locali, cucinare senza attivare la cappa di scarico, stendere i panni umidi nel locale chiuso, fare la doccia o il bagno con le finestre chiuse, produrre eccessivo vapore, ecc, ecc)

L'accensione del riscaldamento avrà inizio da metà Ottobre, e le ore di accensione giornaliera e le temperature saranno regolamentate (secondo fasce climatiche) dalle diverse disposizioni di legge.

I Soci assegnatari di alloggi dotati d'impianto di riscaldamento autonomo devono assicurare la corretta manutenzione degli stessi tenendo aggiornato il libretto di impianto provvedendo a:

- ➡ incaricare una ditta abilitata o un centro di assistenza autorizzato e abilitato per le operazioni di manutenzione della caldaia, con cadenza secondo le modalità e tempistiche stabilite dalla legge.
- a. In esito a tali verifiche l'operatore incaricato, che ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto che verrà rilasciato al Socio conduttore, quale responsabile dell'impianto, e che dovrà essere conservato e allegato al libretto stesso per ogni evenienza.
- b. L'affidamento a ditta o centro di assistenza dovrà risultare espressamente sul libretto nell'apposito spazio.

➡ far eseguire alla ditta o al centro di assistenza autorizzato tutte le riparazioni e le sostituzioni necessarie, per il mantenimento in efficienza ed in sicurezza l'impianto, che dovessero emergere nel corso della visita stessa.

➡ conservare e mettere a disposizione, per eventuali controlli, il libretto di impianto e i suoi allegati con riportate le registrazioni degli interventi di manutenzione o di verifica.

➡ contattare l'Ufficio Tecnico della Cooperativa qualora l'operatore riscontri anomalie di competenza della Cooperativa stessa, redigendo apposito rapporto.

La Cooperativa potrà in qualsiasi momento richiedere copia delle manutenzioni effettuate e fare sopralluoghi per controllare il corretto uso delle caldaie. Al rilascio dell'alloggio il Socio è tenuto a consegnare alla Cooperativa il libretto di impianto con tutte le manutenzioni effettuate.

#### **Art. 24 – Modifiche ai locali**

E' vietato ai Soci introdurre sotto qualsiasi forma modifiche interne ed esterne ai locali assegnati, anche se allo scopo di migliorarli, senza una autorizzazione scritta dal Consiglio di Amministrazione. Coloro che senza permesso del Consiglio di Amministrazione eseguissero modifiche dovranno, a richiesta del Consiglio stesso, ripristinare immediatamente e a loro spese l'alloggio nelle condizioni in cui è stato assegnato.

In caso di disdetta dell'assegnazione eventuali migliorie apportate all'alloggio da parte del Socio e regolarmente autorizzate e fra queste l'installazione della porta blindata, zanzariere, tende, ecc, ecc, resteranno di proprietà della Cooperativa, senza alcun diritto di risarcimento e/o indennizzo e/o rimborso economico a favore del Socio né da parte della Cooperativa né da parte del Socio subentrante nell'alloggio.

È assolutamente vietato qualsiasi intervento eseguito dal Socio che modifichi la composizione interna dell'alloggio o il numero dei vani catastali.

#### **Art. 25 – Ispezioni**

Il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezionare gli alloggi e relative pertinenze per assicurarsi circa la buona tenuta di essi e la osservanza di ogni obbligo contrattuale del Socio assegnatario il quale non potrà opporsi in nessun modo a tali ispezioni.

#### **Art. 26 – Accesso agli spazi comuni**

È consentito l'accesso al cortile ed agli altri spazi comuni ad automezzi del Socio o di suoi fornitori, in caso di trasloco, di ritiro e consegna di oggetti voluminosi e pesanti, per il tempo strettamente necessario alle operazioni di carico e scarico e comunque durante l'orario diurno.

È altresì consentito l'accesso di automezzi per il trasporto di persone gravemente ammalate, di invalidi o di disabili, per il tempo strettamente necessario alla salita e discesa degli stessi, previo rilascio da parte dell'Amministrazione di un permesso.

In caso di parcheggio abusivo o fuori dagli spazi assegnati, da parte dei Soci residenti, la Cooperativa è autorizzata alla rimozione degli automezzi addebitando i costi al Socio interessato o suo familiare.

#### **Art. 27 – Reclami**

Nel caso sorgano motivi di lamentela o di reclamo o vi siano proposte di esporre, i Soci potranno rivolgersi alla rappresentanza dei Comitati di Casggiato o di Quartiere (se esiste) oppure al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa escluso i giorni destinati al pagamento dei canoni d'uso e godimento.

## **Art. 28 – Autorimessa, box e posti auto**

L'uso dell'autorimessa, box e posti auto (a pagamento) è subordinato al pagamento del relativo canone e devono essere adibite allo scopo per cui sono state assegnate. E' quindi vietato utilizzarli per attività di qualsiasi genere a scopo di lucro o eseguire altri lavori che non siano strettamente necessari alla ordinaria manutenzione del proprio veicolo. E' puro vietato l'uso o il deposito di materiali infiammabili o che possono costituire pericolo. Gli automezzi non possono essere lasciati in permanenza nei cortili, occupare gli spazi per portatori di handicap, parcheggiati negli spazi di carico/scarico oltre il limite consentito per tale servizio, non devono impedire il transito delle persone o l'ingresso ai box e devono essere parcheggiati all'interno delle apposite strisce.

## **Art. 29 – Lavorazioni all'interno degli alloggi**

All'intero degli alloggi è vietato eseguire lavori rumorosi nei giorni festivi e prefestivi senza preventiva autorizzazione scritta dalla Cooperativa. Per i lavori e attività eseguiti nei giorni feriali la fascia orario di rispetto è :

- dalle ore 08,00 alle ore 12,00
- dalle ore 14,30 alle 17,30

Tale fasce d'orario dovranno essere esposte in bacheca e dovranno essere rispettate da tutti i Soci, comprese le imprese appaltate dalla Cooperativa per i diversi lavori effettuati presso lo stabile o negli appartamenti, e dalle imprese incaricate direttamente dai Soci, per i lavori all'interno degli alloggi e regolarmente autorizzati dalla Cooperativa. Salvo ovviamente interventi urgenti e regolarmente autorizzati dalla Cooperativa.

## **Art. 30 – Atri obblighi e divieti aggiuntivi**

Oltre agli obblighi e divieti già indicati negli articoli precedenti, il Socio assegnatario deve:

- A. corrispondere regolarmente i canoni di godimento dell'alloggio, tutte le spese accessorie e ogni altra spesa come da relative fatture emesse periodicamente a suo nome e deliberata del Consiglio di Amministrazione;
- B. nel corso dell'uso dell'alloggio provvedere a fare eseguire tutte le riparazioni e le normali manutenzioni ordinarie poste a suo carico. Nel caso di guasti la cui riparazione sia di competenza della Cooperativa, il Socio deve segnalarlo immediatamente all'ufficio tecnico della Cooperativa, utilizzando l'apposita modulistica. In caso di emergenza, la segnalazione può essere anche verbale o telefonica ma con successivo inoltro della richiesta scritta;
- C. al momento della riconsegna l'alloggio deve essere restituito alla Cooperativa perfettamente funzionante, in normale stato di manutenzione e nelle medesime condizioni in cui gli venne a suo tempo assegnato, salvo le eventuali modifiche regolarmente autorizzate. Se l'alloggio non venisse riconsegnato in normale stato di manutenzione e nelle medesime condizioni in cui gli venne a suo tempo assegnato e a ciò non vi dovesse provvedere il Socio, vi provvederà la Cooperativa, addebitandogli i relativi costi, unitamente a quelli eventualmente sostenuti per la riparazione dei danni causati dal Socio o la sostituzione di parti deteriorate per cause diverse dal normale uso, salvo le parti interessate da sostituzione o ristrutturazione;
- D. comunicare all'Amministrazione un recapito telefonico alternativo e il recapito di soggetto terzo dotato di chiavi dell'alloggio nelle vicinanze di quest'ultimo, in modo che in situazioni di emergenza si possa accedere all'alloggio, cantina e box, senza necessità di forzatura della porta o delle finestre;
- E. consentire l'accesso ad operai, tecnici ed altri incaricati della Cooperativa, per eseguire lavori all'interno dell'alloggio e/o resi obbligatori da specifiche norme di legge, ovvero per eseguire lavori sulle parti comuni o sugli impianti dell'edificio o negli alloggi confinanti;
- F. evitare di affiggere sulle vetrate delle portinerie, nell'androne dei caseggiati, sulle porte degli ascensori e in ogni spazio comune non consentito, cartelli, manifesti di ogni genere, comunicazioni non autorizzate dal Consiglio di Amministrazione. In caso di mancato osservanza di tale divieto il Consiglio di Amministrazione è autorizzato alla rimozione.



- G. verificare, che dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. I danni di qualsiasi specie derivanti da incuria saranno posti a carico del Socio assegnatario di alloggio. La cooperativa è esentata da responsabilità al riguardo.
- H. rispettare le norme e i regolamenti comunali, le disposizioni del Consiglio di Amministrazione in materia di raccolta differenziata e di smaltimento dei rifiuti;
- I. evitare di posizionare sul balcone armadietti o arredi equivalenti che superino l'altezza dei parapetti;
- J. evitare di sovraccaricare i pavimenti degli alloggi, i balconi, i sottotetti, i tetti e tutti gli altri vani.
- K. Evitare di servirsi della cantina, della soffitta o di ogni altro spazio accessorio all'alloggio esclusivamente per gli usi cui tali locali sono destinati, non essendo consentito adibire tali spazi ad attività lavorative o mutarne la destinazione d'uso.
- L. evitare di fumare in ascensore, sulle scale, negli androni e comunque in tutti gli spazi comuni chiusi.
- M. evitare di mettere a dimora, potare, recidere o abbattere piante, coltivare ortaggi e fiori negli spazi comuni, salvo le competenti autorità e ditte autorizzate dalla Cooperativa. Danni causati dall'inosservanza di tali divieti saranno posti a carico dei responsabili, se individuati, o in mancanza ripartiti tra i soci residenti nello stabile e stabili di riferimento.
- N. evitare di far funzionare negli alloggi macchine e motori rumorosi o che creino vibrazioni moleste;
- O. evitare di dipingere porte esterne, serramenti, basculanti e qualsiasi altra parte comune e relativa al proprio alloggio, di colore differente da quello definito dagli organismi sociali

Per divieti ed obblighi particolari non contemplati dal presente regolamento, il Consiglio di Amministrazione provvederà a deliberare in merito e a comunicarlo ai Soci.

#### **Art. 31 – Esonero da responsabilità**

Ogni Socio residente in un alloggio della Cooperativa esonera espressamente la Cooperativa da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti, omissioni o colpe di altri Soci ivi residenti o di terzi in genere. La Cooperativa è altresì esonerata da ogni responsabilità per le eventuali sospensioni dei servizi dovute a fatto non imputabile alla Cooperativa, a casi imprevedibili ed imprevedibili o a manutenzioni anche se non programmate.

#### **Art. 32 – Infrazione al Regolamento**

Per le infrazioni alle norme dei precedenti articoli, il Consiglio di Amministrazione ha titolo di applicare ai Soci contravventori una sanzione da € 50,00 a € 500,00, a secondo della gravità, e tutte le spese legali in caso di ricorso. E' comunque fatta salva la facoltà al Consiglio di disporre, in caso di reiterate violazioni, la revoca della assegnazione dell'alloggio e/o del box, e/o autorimessa previa, se del caso l'esclusione da Socio come da Statuto

#### **Art. 33 – Modifiche al Regolamento**

Il presente Regolamento una volta approvato dall'Assemblea dei Soci, dovrà essere osservato da tutti i Soci. Il medesimo potrà essere modificato con delibera dal Consiglio di Amministrazione o su proposta della rappresentanza dei soci assegnatari.

#### **Art. 34 – Assemblea dei Soci assegnatari**

Ad iniziativa di almeno 1/3 dei Soci assegnatari, il Consiglio di Amministrazione indice un'assemblea dei medesimi affinché possano designare una propria rappresentanza ( max 3 soci) con il compito di proporre modifiche al presente Regolamento, ovvero di predisporre altro sostitutivo d'intesa con il Consiglio di Amministrazione.