

# REGOLAMENTO PER PARTECIPAZIONE DEI SOCI ALLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI SOCIALI

## Art. 1 - Oggetto del regolamento

Il presente regolamento, ai sensi dell'art 33 dello Statuto Sociale, disciplina la nomina, la composizione e le funzioni dei **"Comitati di Quartiere Cooperativo"**, istituiti negli stabili di proprietà della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese per favorire la partecipazione del corpo sociale.

Detta partecipazione, in ossequio alle norme statutarie, avrà finalità meramente consultive essendo esclusa in ogni caso, in capo ai Comitati, la potestà deliberativa, regolamentare e più in generale d'ingerire in alcun modo sulle scelte e sull'attività amministrativa della Cooperativa e dei suoi organi statutariamente previsti.

## Art. 2 - Definizione dei Comitati di Quartiere

I **"Comitati di Quartiere Cooperativo"** sono organismi consultivi di rappresentanza diretta dei Soci residenti e assegnatari di alloggi in godimento o in locazione. I Comitati sono istituiti dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa e agiscono nel rispetto dei principi mutualistici. Vengono eletti dai Soci residenti nel quartiere di riferimento, con le modalità e con le attribuzioni di cui al presente regolamento.

## Art. 3 - Finalità

I Comitati di Quartiere svolgono un ruolo di collaborazione con il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, con il quale debbono mantenere un rapporto di massima lealtà, fiducia e rispetto delle deliberazioni assunte dal medesimo, facendosi interpreti, presso i Soci, delle decisioni e degli orientamenti dallo stesso deliberati. Valorizzando e diffondendo i principi ed i valori della cooperazione, della democrazia e della socialità.

## Art. 4 - Tutela del patrimonio abitativo

Il Comitato di Quartiere è tenuto ad agire, in collaborazione con il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, per la tutela del patrimonio abitativo e per il miglioramento delle condizioni di abitabilità nello stabile e/o stabili di riferimento. In modo particolare ha il compito di:

- ⇒ curare e salvaguardare il patrimonio abitativo del caseggiato, individuando e segnalando le opere necessarie di manutenzione ordinaria e straordinaria comunicando tempestivamente alla Cooperativa eventi e situazioni che possano causare rischi e sinistri negli stabili;
- ⇒ segnalare al Presidente o ad un suo delegato, situazioni di persistente mancato rispetto da parte dei soci assegnatari, all'interno del caseggiato, delle norme di comportamento, di buon vicinato e di salvaguardia del patrimonio comune emanate dal Consiglio della Cooperativa o da altri organismi; secondo lo spirito della cooperativa di abitanti;
- ⇒ propone al Presidente o ad un suo delegato l'esecuzione di interventi necessari per la conservazione, la gestione ed il migliore funzionamento degli impianti e dei servizi comuni;
- ⇒ discute ed esprime pareri su argomenti o programmi di manutenzioni sottoposti alla sua attenzione dal Consiglio di Amministrazione;
- ⇒ su delega del Consiglio di Amministrazione può decidere su argomenti e/o interventi relativi al caseggiato, in conformità e nei limiti della delega stessa;
- ⇒ su indicazione dell'Ufficio Tecnico può partecipare al controllo delle manutenzioni ordinaria, di piccola entità che riguardano il caseggiato, secondo apposita procedura deliberata dal Consiglio di Amministrazione;
- ⇒ raccogliere, trasmettendo al C.d.A. le proposte dei Soci residenti tendenti a migliorare le condizioni di abitabilità degli stabili, a porre rimedio a difetti e manchevolezze che si manifestassero e anche a migliorare i servizi di interesse comune.

#### **Art. 5 - Funzione informativa e circolazione delle idee**

Un importante compito dei Comitati di Quartiere è quello di facilitare e rinsaldare i rapporti democratici tra i Soci assegnatari di alloggi ed il Consiglio di Amministrazione, avendo come fine, la tutela e la salvaguardia del patrimonio sociale della Cooperativa.

I Comitati dovranno quindi porsi come obiettivo quello di informare e dibattere con i Soci i problemi più importanti, sia di carattere generale che particolare, che interessano la vita sociale, di raccogliere le opinioni dei Soci e trasmetterle al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

I singoli Comitati possono richiedere riunioni congiunte con il Presidente o ad un suo delegato, qualora vi siano problemi importanti che riguardino sia lo stabile e/o gruppi di stabili nel suo complesso; dette riunioni saranno comunemente concordate tra il Consiglio di Amministrazione ed il Comitato di Quartiere.

Per adempiere a questa importante funzione i Comitati di Quartiere possono richiedere al Presidente o ad un suo delegato tutte le informazioni necessarie.

#### **Art. 6 - Funzione sociale, culturale, ricreativa**

Ai Comitati di Quartiere è demandata la facoltà di proporre attività culturali, sportive e ricreative in collaborazione con l'attività più generale della Cooperativa.

I Comitati di Quartiere, inoltre, hanno la possibilità di proporre al Consiglio di Amministrazione, **motivati** interventi solidaristici nei confronti dei Soci residenti negli stabili della Cooperativa. Per le attività culturali, sportive e ricreative ogni Comitato deve presentare al Consiglio di Amministrazione copia del programma con la previsione di un eventuale impegno finanziario (da valutare se compatibile con le previsioni di spesa inserite a bilancio)

#### **Art. 7 - Assemblea di stabili costituenti il Quartiere**

Ai fini dell'espletamento delle funzioni e dei compiti di cui all'articolo 4-5-6 del presente regolamento, il Comitato di Quartiere convoca almeno una volta all'anno un'assemblea sui temi di loro competenza.

Ulteriori assemblee dei soci assegnatari degli alloggi sono convocate dal Comitato, a seguito di richiesta scritta di almeno un terzo (1/3) dei soci assegnatari medesimi, entro il termine di venti giorni dalla richiesta, sempre previa comunicazione alla Presidenza della Cooperativa ai sensi del comma precedente, per discutere di problemi e questioni inerente alle tematiche previste nell'art. 4.

L'assemblea dei soci assegnatari degli alloggi facenti parte del Quartiere può altresì essere convocata anche dalla Presidenza della Cooperativa ogni qualvolta la stessa ne ravvisi l'opportunità, anche per l'illustrazione e la discussione di argomenti e problematiche di carattere generale, che esulino dalle finalità indicate all'articolo 4.

All'assemblea di Quartiere, di carattere consultivo, possono partecipare tutti i soci assegnatari di alloggi del quartiere di riferimento, i quali, in caso di impedimento, possono delegare un altro socio residente negli stabili del quartiere o un componente il proprio nucleo familiare, anche non socio, purché residente negli stabili del quartiere. All'assemblea, che dovrà essere sempre comunicata al Consiglio di Amministrazione, può sempre partecipare il Presidente della Cooperativa o un suo delegato.

L'assemblea, purché regolarmente convocata, è valida qualunque sia il numero dei soci presenti. Le decisioni sono assunte con il voto favorevole, per alzata di mano, della maggioranza degli intervenuti.

## **Art. 8 - Modalità di convocazione assemblea**

L'assemblea di Quartiere, regolarmente autorizzata, viene convocata mediante avviso, adeguatamente comunicato ai soci del Quartiere almeno dieci giorni prima della data prevista per la riunione, contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza, e l'elenco degli argomenti all'ordine del giorno.

L'assemblea è presieduta dal Coordinatore o, in sua assenza, dal membro più anziano del Comitato di Quartiere. Il Coordinatore dell'assemblea designa un Segretario, il quale provvede alla redazione del verbale dell'adunanza, che dovrà contenere l'indicazione del numero ed il nominativo dei partecipanti, la sintetica esposizione degli argomenti trattati, le decisioni assunte prese e l'esito delle votazioni.

Una copia del verbale dell'assemblea, sottoscritto dal Coordinatore della stessa e dal Segretario, deve essere trasmessa alla Presidenza della Cooperativa, per presa visione e, ove necessario, per la trasmissione al Consiglio di Amministrazione per le conseguenti deliberazioni.

## **Art. 9 - Composizione del Comitato di Quartiere**

Il Comitato di Quartiere sono composti da un minimo di tre ad un massimo di cinque membri che non abbiano, al momento dell'elezione e nel proseguo del proprio mandato, controversie pendenti con la Cooperativa (morosità, cause penali, ecc, ecc).

Hanno diritto a far parte del Comitato di Quartiere i soci residenti e non residenti nel Quartiere di riferimento.

Dei Comitati di Quartiere non possono farne parte quanti, ad ogni titolo, abbiano rapporti di dipendenza o di affari con la Cooperativa e quanti già ricoprono altre cariche sociali all'interno della Cooperativa stessa. In modo specifico non possono essere eletti dipendenti della Cooperativa, collaboratori o fornitori di beni o di servizi della Cooperativa stessa e neppure i loro famigliari. Non può essere nominato più di un socio per ogni nucleo familiare.

## **Art. 10 - Candidature**

I Soci residenti e non residenti nel Quartiere di riferimento, con le caratteristiche previste dall'art. 9, che si candidano per l'elezione del Comitato di Quartiere devono depositare, presso il Comitato almeno 20 giorni prima della data fissata per l'assemblea di caseggiato, il proprio curriculum con le motivazioni delle candidature. Solo per la prima candidatura i predetti curriculum dovranno essere presentati presso la sede legale della Cooperativa.

I documenti, depositati entro il termine indicato, sono messi a disposizione dei Soci residenti negli alloggi del Quartiere di riferimento, interessati all'elezione, presso la sede del Comitato e nel luogo presso il quale l'Assemblea di Quartiere è stata Convocata.

L'elenco delle candidature dovrà essere sposto nelle bacheche di tutti gli stabili del Quartiere e inviato, per conoscenza, al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa prima della seduta dell'Assemblea.

#### **Art. 11 - Modalità di votazione**

I componenti il Comitato di Quartiere sono eletti, con voto palese, dall'assemblea dei soci assegnatari degli alloggi facenti parte del Quartiere, appositamente convocata. Il Presidente o ad un suo delegato partecipa ai lavori dell'assemblea.

#### **Art. 11 Bis - Nomina del Coordinatore e Segretario del Comitato di Quartiere**

Nella sua prima seduta, il Comitato di Quartiere elegge al suo interno un Coordinatore ed un Segretario alla presenza del Presidente o di un suo delegato.

**Il Coordinatore** convoca le riunioni del comitato ogni volta che lo ritenga necessario e qualora ne venga fatta esplicita richiesta scritta da almeno 1/3 dei componenti il Comitato; rappresenta il Comitato nei rapporti con il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa;

**Il Segretario** redige il verbale di tutte le riunioni del Comitato e delle assemblee dei soci degli stabili del Quartiere; redige ogni fine anno un rendiconto dell'attività del Comitato da rendere pubblico ai soci ed al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa; supporta il Coordinatore nella sua attività e ne fa le veci in caso di sua assenza. In caso di impedimento temporaneo del Coordinatore, le relative funzioni sono svolte dal componente più anziano di età.

#### **Art. 12 - Riunioni del Comitato di Quartiere.**

Le riunioni del Comitato sono valide quando siano presenti almeno la metà più uno dei suoi componenti. Le decisioni sono approvate a maggioranza assoluta dei presenti; i nominativi dei presenti, gli argomenti discussi e le decisioni assunte sono riportati nel verbale della seduta, redatto dal Segretario nell'apposito libro delle sedute del Comitato e sottoscritto dal Coordinatore e dal Segretario stesso.

Qualora l'impedimento del Coordinatore si protragga continuativamente per un periodo di almeno sei mesi, lo stesso si intenderà decaduto dalla carica.

Verificatasi la decadenza del Coordinatore, o in caso di sue dimissioni dalla carica, il Presidente della Cooperativa, o un suo delegato, convocherà la riunione del Comitato per la nomina del nuovo Coordinatore.

Le sedi per lo svolgimento delle riunioni di cui al presente articolo verranno individuate dal Consiglio di amministrazione.

### **Art. 13 - Durata in carica e sostituzioni di membri del Comitato di Quartiere**

I componenti dei Comitati di Quartiere durano in carica tre anni, per tre esercizi e sono rieleggibili. Qualora, per svariati motivi ivi compresa la perdita dei requisiti di cui all'artt. 9 e 10, il Comitato perda suoi componenti prima della scadenza naturale, può reintegrare i dimissionari fino ad un massimo di 1/3 prendendo i nominativi dalla lista dei primi soci risultanti non eletti dall'ultima votazione; qualora nessuno dei soci della lista accetti l'incarico, il Comitato può procedere alla cooptazione di soci residenti negli stabili del Quartiere ma, tale scelta, dovrà essere ratificata dalla prima assemblea di Quartiere.

Questi ultimi rimarranno in carica fino a decorrenza del termine naturale di scadenza del Comitato. Se viene meno la maggioranza dei componenti il Comitato, il Presidente della Cooperativa, o un suo delegato, convocherà l'Assemblea dei Soci residenti nel Quartiere, perché provveda alla elezione dei nuovi componenti in sostituzione di quelli cessati, con le modalità di cui all'art. 9. In mancanza di candidature le funzioni e le competenze del Comitato in questione verranno assunte *ad interim* dal Consiglio di amministrazione.

### **Art. 14 - Decadenza di membri del Comitato di Quartiere**

I componenti del Comitato di Quartiere decadono dall'incarico quando, senza giustificato motivo, non partecipano a tre sedute consecutive del Comitato ovvero, quando per qualsiasi motivo, perdono la qualità di Soci o quando insorga una vertenza tra loro e la Cooperativa.

I soci degli stabili del Quartiere possono chiedere un'assemblea con all'ordine del giorno la revoca dell'intero Comitato qualora raccolgano almeno il 30% delle firme degli aventi diritto al voto negli stabili del Quartiere di riferimento.

### **Art. 15 - Inattività del Comitato e violazioni delle norme di Statuto**

In caso di inattività o di violazioni delle norme dello statuto, del presente regolamento ed in generale dei regolamenti della Cooperativa da parte del Comitato di Quartiere o di suoi singoli componenti, il Consiglio di Amministrazione, qualora la situazione permanesse anche dopo formale diffida volta a rimuovere entro un apposito termine i comportamenti illegittimi o omissivi, può dichiarare la decadenza dell'intero Comitato o di singoli suoi componenti. Verificatasi una delle ipotesi di cui al comma precedente, il Presidente della Cooperativa convoca l'Assemblea di Quartiere per l'elezione del nuovo Comitato.

#### **Art. 16 - Interferenze**

I Comitati di Quartiere non potranno, in nessun modo, interferire nell'attività di quanti, sia dipendenti diretti della Cooperativa che dipendenti di Ditte appaltatrici, svolgono attività di qualsiasi tipo nel quartiere; eventuali rilievi, o consigli sul loro operato dovranno essere fatti con la massima urgenza agli organi competenti della Cooperativa.

#### **Art. 17 - Ulteriori strumenti di partecipazione.**

Ogni qual volta lo riterrà opportuno, il Consiglio di Amministrazione e/o il Presidente della Cooperativa potranno promuovere ulteriori momenti di partecipazione dei soci, anche mediante convocazione di riunioni consultive congiunte di parte o di tutti i Comitati di Quartiere al completo, allargate a soci che abbiano ricoperto cariche sociali, che appartengano a diverse categorie di soci o che siano ritenuti particolarmente rappresentativi del corpo sociale.

#### **Art. 18 - Riunioni congiunte dei Comitati**

Tutti i Comitati di Quartiere, quando ritenuto necessario previa autorizzazione del Consiglio di Amministrazione, hanno facoltà di organizzare incontri e riunioni fra loro stessi per discutere argomenti di interesse generale degli stabili del Quartiere e della Cooperativa.

A tali iniziative dovrà essere sempre presente il Presidente della Cooperativa o ad un suo delegato.

#### **Art. 19 - Modifiche al regolamento**

Eventuali integrazioni e modifiche al presente regolamento saranno deliberate dal Consiglio di Amministrazione, sentiti i Comitati di Quartiere, e sottoposte all'approvazione della prima Assemblea utile.

#### **Art. 20 - Rinvio**

Per quanto non previsto dalle norme del presente regolamento si applicano le norme dello Statuto e dei Regolamenti della Cooperativa vigenti.

#### **Art. 21 - Abrogazioni**

Il presente regolamento abroga e sostituisce eventuali precedenti regolamenti attinenti alla materia qui disciplinata.

#### **Art. 22 - Approvazione**

Il presente regolamento è stato approvato dalla Assemblea dei Soci in data ..... ed entra in vigore il giorno stesso.

## **NOTE**

Come previsto all'art. 1 del presente regolamento gli stabili e/o plessi residenziali di proprietà della Cooperativa sono considerati (**bacini di utenza**). Ogni bacino di utenza corrisponde un Comitato di Quartiere. I bacini di utenza costituendo i Quartieri sono così individuati:

- 1) C.di.Q. n. 1 Tutti i caseggiati di Coop ex Villaggio Cavour
- 2) C.di Q. n. 2 Tutti i caseggiati di Coop ex San Giorgio – Seguro
- 3) C.di Q. n. 3 Tutti i caseggiati di Via Vittorio Veneto + i caseggiati di Via Libertà 17/23
- 4) C. di Q .n. 4 I caseggiati di Via Di Vittorio n. 43 /A e B + tutti i Caseggiati di Via Di Vittorio 41
- 5) C.di Q. n. 5 I caseggiati di via Libertà 60, via Bianchi, via Toti, via Libertà 72, via Garibaldini e via Cavalletti

Il Consiglio di Amministrazione dovrà integrare i bacini di utenza, di cui sopra, a seguito di interventi costruttivi e/o nuove acquisizioni a proprietà indivisa.