

***SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE DI ABITAZIONI PER GLI
OPERAI - COMO - via A. Diaz n. 17***

REGOLAMENTO PER L'USO DEGLI ALLOGGI

1. Oggetto

Gli assegnatari degli alloggi, sono tenuti all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento d'uso degli alloggi che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di assegnazione alloggio.

2. Uso dell'alloggio e delle parti comuni

Gli assegnatari e i loro familiari debbono:

- a) servirsi correttamente della cosa locata, con la diligenza del buon padre di famiglia;
- b) avere la più ampia cura dell'alloggio assegnato, degli spazi e dei servizi di uso comune, provvedendo anche alla pulizia degli stessi con le modalità stabilite dalla Cooperativa;
- c) servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo d'abitazione, a meno che non sia stabilito diversamente nel contratto di assegnazione o vi sia espressa autorizzazione scritta da parte della Cooperativa;
- d) servirsi del box 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;
- e) effettuare tutte le riparazioni e le normali manutenzioni ordinarie necessarie per il normale uso dell'alloggio;
- f) mantenere efficienti gli impianti esistenti negli alloggi. I danni di qualsiasi specie derivanti da incuria saranno posti a carico degli assegnatari;
- g) mantenere in buono stato di efficienza l'impianto di riscaldamento autonomo (ove esistente) assumendo gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, provvedendo alla revisione annuale della caldaia, alle verifiche periodiche e alla sostituzione di tutte le parti destinate periodicamente a deteriorarsi. L'assegnatario dovrà fare aggiornare il libretto di caldaia, che dovrà essere messo a disposizione della Cooperativa per eventuali controlli e che dovrà essere riconsegnato al momento del rilascio dell'alloggio. L'assegnatario è responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto di riscaldamento, esonerando la Cooperativa da ogni responsabilità al riguardo.
- h) rispettare le norme comunali e le disposizioni del Consiglio di Amministrazione in materia di raccolta differenziata e di smaltimento dei rifiuti;
- i) mantenere un comportamento educato e corretto, di rispetto e tolleranza nei confronti degli altri soci residenti nei quartieri, evitando di arrecare loro danni, disturbi o molestie;
- j) consentire l'accesso all'alloggio al personale incaricato dalla Cooperativa, sia per una verifica delle condizioni dell'alloggio, sia per eseguire lavori all'interno dell'alloggio o sulle parti comuni o sugli impianti del fabbricato;
- k) rispettare tutte le disposizioni emanate dal Consiglio di Amministrazione in materia di uso dell'alloggio e delle parti comuni degli edifici.

3. Attività non consentite e divieti

Negli stabili e negli alloggi non è consentito:

- a) apportare qualsiasi modifica interna all'alloggio senza la preventiva autorizzazione scritta della Cooperativa;
- b) effettuare qualsiasi intervento che modifichi la composizione interna dell'alloggio o il numero dei vani catastali;
- c) procedere a verniciature degli infissi, porte, finestre, balconi e muri esterni senza l'autorizzazione scritta della Cooperativa;
- d) eseguire ogni tipo di opere che arrechino danno alle parti comuni dell'edificio o che modifichino l'estetica dello stesso;

E' fatto divieto al socio assegnatario, ai suoi famigliari e ai suoi eventuali visitatori:

- a) tenere negli alloggi, nelle cantine, nei box, nei solai materiali dannosi per l'igiene e la salute, materiali infiammabili, esplosivi o comunque pericolosi;
- b) ingombrare o occupare con oggetti personali, biciclette, moto o altro, ingressi, pianerottoli, scale ed ogni altro spazio comune, ostruendo e rendendo difficoltoso il passaggio;
- c) depositare materiali in genere negli spazi comuni; depositare immondizie e rifiuti fuori dai sacchi di raccolta e dai depositi stabiliti, depositare fuori dagli stabili sacchi di immondizia in giorni diversi da quello di raccolta, gettare mozziconi, carte o altri oggetti di rifiuto nei cortili, nei giardini e nei luoghi comuni;
- d) gettare negli apparecchi sanitari e negli scarichi materiali che possano ostruire le colonne di caduta. Il costo delle opere necessarie al ripristino saranno a carico degli utenti delle colonne di scarico;
- e) disturbare gli altri assegnatari con rumori molesti di qualsiasi natura, utilizzare apparecchi sonori con eccessivo volume;
- f) svolgere attività che creino disturbo o pericolo per l'incolumità delle persone;
- g) pattinare, andare in bicicletta, giocare al pallone sotto i portici e nei cortili al di fuori degli spazi riservati e degli orari stabiliti;
- h) stendere biancheria all'esterno dei balconi, delle finestre e nei vani scala;
- i) battere e scuotere ai balconi, alle finestre o sui pianerottoli delle scale tappeti, zerbini o altro in violazione con le elementari norme di convivenza;
- j) installare alle finestre, ai balconi, ai terrazzi tende, stenditoi, antenne televisive o satellitari, apparecchi di condizionamento o altri impianti e attrezzature varie, applicare coperture, infissi, targhe, cartelli, insegne ecc. senza l'autorizzazione scritta della Cooperativa;
- k) collocare vasi da fiore sui davanzali delle finestre e sui balconi se non convenientemente ancorati e posti entro recipienti atti ad impedire lo stillicidio;
- l) utilizzare gli spazi comuni e le aree a verde per esigenze e interesse personale; mettere a dimora, potare o abbattere piante, coltivare ortaggi e fiori senza la preventiva autorizzazione della Cooperativa;
- m) utilizzare in modo improprio le parti comuni;
- n) tenere nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni cani o animali in genere, in violazione alle norme di igiene o che arrechino disturbo o danni agli altri assegnatari, o che costituiscano pericolo. E' obbligo dei proprietari di cani di tenere gli animali al guinzaglio all'interno dei quartieri.
- o) è vietato depositare cibo per gli animali nelle parti comuni; sporcare con escrementi di animali, i viali, le strade, i cortili, le aree comuni ed i giardini;
- p) non rispettare le disposizioni relative alla circolazione e al parcheggio dei veicoli all'interno dei quartieri stabilite dal Consiglio di Amministrazione.

- q) parcheggiare automezzi e moto davanti agli ingressi dei fabbricati e delle autorimesse o in posizione che arrechino disturbo alla normale circolazione o alle abitazioni poste al piano terra. Parcheggiare al di fuori degli spazi delimitati;
- r) accedere ai quartieri e percorrere strade interne e cortili a velocità superiore a 10 Km. orari, o comunque pericolosa per l'incolumità delle persone;
- s) parcheggiare veicoli non di proprietà degli assegnatari o adibiti all'attività lavorativa all'interno dei quartieri;
- t) lavare veicoli negli spazi comuni;
- u) utilizzare l'ascensore come montacarichi o in violazione delle norme di sicurezza stabilite;
- v) consentire l'uso dell'ascensore ai bambini di età inferiore a 12 anni non accompagnati;
- w) fumare negli spazi comuni chiusi (ingressi, scale ecc.), fumare nell'ascensore, sporcare o rovinare pulsantiere, pareti, porte ecc.;
- x) lasciare aperti cancelli ed accessi di uso comune.

Tutte le disposizioni e indicazioni del presente regolamento hanno carattere essenziale e sono vincolanti per gli assegnatari.

L'inosservanza del presente regolamento, fatti salvi i diritti di risarcimento danni, comporta le sanzioni che saranno stabilite dal Consiglio di Amministrazione.

Le infrazioni saranno notificate per iscritto all'assegnatario.

Qualora l'assegnatario già diffidato insistesse nelle trasgressioni al presente regolamento, sarà passibile dei provvedimenti da parte del Consiglio di Amministrazione, compresi la possibile perdita dei requisiti di assegnazione dell'alloggio e della qualifica di socio, così come previsto dall'art. 10 dello statuto sociale vigente.

Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 17 maggio 2012 e portato a conoscenza dei soci nell'assemblea del 25 Maggio 2012. (art. 25 lettera e C. 1)