



Cooperativa Edificatrice “ La Familiare “ Soc. Coop.
Via STEFANO PIANTADOSI,1 = 20085 Locate di Triulzi - Milano
Tel 02 90 77 931 = Fax 02 39 30 60 34
e-mail: coop@pec.lafamiliare.org = info www.lafamiliare.org

REGOLAMENTO CONDOMINIALE PER I SOCI **ASSEGNATARI PALAZZINA VIA DIAZ 15/17**

Premesso

Il presente Regolamento ha lo scopo di disciplinare l'uso da parte dei singoli soci assegnatari, delle parti, dei locali, degli impianti e dei servizi di uso comune.

Ogni socio assegnatario si obbliga, in proprio e per i suoi familiari, ad ottemperare a tutte le norme e a sottostare a tutti i gravami derivanti dal presente Regolamento e da altri regolamenti che, nell'interesse comune, venissero deliberati legalmente dal CdA della Cooperativa, sempre nei limiti previsti dal Codice Civile e dalle norme in materia.

Art.1-

- a- tutti i soci assegnatari sono tenuti a comportarsi da persone educate e civili, osservando le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza e reciproco rispetto, evitando ogni motivo di molestia e disturbo agli altri.
- b- Ove sorga motivo di reclamo o lagnanza o vi siano desideri da esporre, i soci assegnatari dovranno sempre ed esclusivamente rivolgersi alla Cooperativa, la quale secondo gli articoli del presente regolamento opererà e/o autorizzerà.
- c- Qualunque sia la natura delle opere da eseguirsi, il socio assegnatario che vuole intraprendere innovazioni o modifiche nel proprio alloggio assegnato, deve ottenere la preventiva autorizzazione del CdA della Cooperativa.
- d- I reclami devono pervenire presso la sede della Cooperativa per iscritto.

Art. 2-

- a- gli alloggi assegnati in godimento devono essere destinati ad abitazione.
- b- E' vietato destinare i locali a negozio, attività industriali, artigianali, commerciali o di deposito di prodotti detonanti, incendiabili, maleodoranti o emananti, comunque, esalazioni nocive, svolgersi attività che possono in qualsiasi altro modo arrecare reclamo e danno, inconvenienti o molestie a chi occupa i locali destinati ad abitazione.
- c- E' vietato in ogni caso adibire i locali a scuola di musica, canto, ballo.
- d- E' vietato ai soci assegnatari la chiusura dei balconi con verande o installazioni simili salvo che questa opera sia autorizzata dal CdA della Cooperativa e dalle competenti autorità comunali.
- e- E' vietato collocare piante o vasi sui davanzali delle finestre se non in appositi posti costruiti uniformemente a tale scopo che diano garanzia di sicurezza ed



Cooperativa Edificatrice “ La Familiare “ Soc. Coop.

Via STEFANO PIANTADOSI,1 = 20085 Locate di Triulzi - Milano

Tel 02 90 77 931 = Fax 02 39 30 60 34

e-mail: coop@pec.lafamiliare.org = info www.lafamiliare.org

estetica. In ogni caso dovrà essere evitato che le acque d'innaffio o di infiltrazione possono dare molestia o sporcare i balconi, finestre o terrazze dei piani sottostanti.

- f- E' tassativamente vietato suonare, cantare, tenere radio, giradischi o TV con tonalità troppo alta udibile nelle abitazioni altrui dopo le ore 22,00 e prima delle ore 8,30. E' vietato suonare, cantare, tenere radio, giradischi o TV con tonalità troppo alta, in tutte le ore uniformemente alle leggi vigenti.

Art.3-

Ogni socio assegnatario è tenuto ad eseguire nei locali di sua assegnazione le opere e le riparazioni necessarie per evitare danni ai locali di altri soci assegnatari ed alle parti

Comuni. Ciascun socio assegnatario è responsabile per i danni provocati dai suoi familiari o personali dipendente o di servizio ed è altresì responsabile dei danni provocati ad altri soci assegnatari per mancata manutenzione e riparazione di impianti nella sua unità abitativa. Ogni socio assegnatario deve consentire che nei locali da lui occupati si proceda alle ispezioni ed ai lavori ritenuti necessari dalla Cooperativa per la conservazione delle parti comuni, salvo il diritto al risarcimento dei danni da parte della Cooperativa.

Art. 4-

Per parti comuni dell'edificio si intende quelle indicate nell'art. 1117 del Codice Civile. In particolare sono considerate parti comuni dell'edificio le seguenti:

- l'impianto di citofono e l'impianto luce nei corridoi cantine, nell'edificio ed esterno edificio;
- i cancelli, le inferiate di recinzione, i cortili ed i giardini;
- il corridoio cantine, le scale, il sottotetto;
- gli androni e gli eventuali arredi;
- l'impianto antenna TV;
- il tetto, i canali di gronda;
- il locale caldaia.

Art. 5-

I costi determinati da negligenza, trascuratezza, o uso improprio dell'alloggio assegnatogli o delle parti comuni o degli impianti, o da atti di vandalismo, saranno addebitati ai diretti responsabili, se chiaramente individuati, o ripartiti fra tutti i soci assegnatari, compreso le attività commerciali.

Art. 6-



Cooperativa Edificatrice “ La Familiare “ Soc. Coop.

Via STEFANO PIANTADOSI,1 = 20085 Locate di Triulzi - Milano

Tel 02 90 77 931 = Fax 02 39 30 60 34

e-mail: coop@pec.lafamiliare.org = [info www.lafamiliare.org](http://info.www.lafamiliare.org)

Oltre al canone per il godimento dell'alloggio, il socio assegnatario deve corrispondere alla Cooperativa:

- tutte le spese per la fornitura dei servizi direttamente connessi al godimento dell'alloggio sociale, quali; pulizia parti comuni, energia elettrica, acqua, riscaldamento;
- tutte le spese per lavori di riparazione e di manutenzione straordinaria e di manutenzione ordinaria sulle parti comuni;
- tutte le spese di manutenzione straordinaria e di manutenzione ordinaria programmata conservativa del patrimonio edilizio della Cooperativa;
- tutte le spese generali per il funzionamento tecnico ed amministrativo della Cooperativa;
- i soci assegnatari sono tenuti a versare le rate delle spese entro 15 giorni dalla scadenza prevista. Passato tale termine la Cooperativa applicherà i tassi di mora stabiliti dalla legge.

Art. 7-

E' assolutamente vietato:

- a- lasciare aperte le porte d'ingresso del palazzo, della cantina, del sottotetto;
- b- sporcare, ingombrare gli spazi di uso comune. Più esplicitamente è vietato depositare in portineria, sulle scale, nei sottotetti, nel corridoio delle cantine, utensili e cose di qualsiasi specie ed in tutte le parti comuni;
- c- nei locali del sottotetto è assolutamente vietato depositare prodotti detonanti, incendiabili, maleodoranti o emananti comunque esalazioni nocive;
- d- gettare cose o sostanze ingombranti, nei lavandini e nei bagni. Le eventuali spese di riparazione e di sgombero dei condotti di scarico saranno ad esclusivo carico del socio assegnatario responsabile.

Per quanto non contemplato nel presente regolamento si richiamo quanto descritto dal Codice Civile (art. dal 1117 al 1139 e dagli articoli dal 61 al 72 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile e disposizioni transitorie), e quanto descritto sul “Regolamento Assegnazione Alloggi In Godimento Di Bene Sociale”.