

COOPERATIVA EDIFICATRICE LA VIGNETTA SOC. COOP. A.R.L.

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI

Consiglio di Amministrazione

29/05/2009



Regolamento che definisce lo scopo, gli obblighi, i divieti, le responsabilità per il Socio assegnatario, i criteri di ripartizione delle spese, le regole di manutenzione del patrimonio, la destinazione e l'uso delle parti comuni, divieti di terzi e responsabilità della Cooperativa.



REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI SOCIALI

Sommario

Art. 1 ADOZIONE DEL REGOLAMENTO	2
Art. 2 OGGETTO DEL REGOLAMENTO	2
Art. 3 DESTINAZIONE DELL'ALLOGGIO SOCIALE ASSEGNATO IN GODIMENTO AL SOCIO	2
Art. 4 OBBLIGHI DEL SOCIO ASSEGNATARIO IN GODIMENTO DI ALLOGGIO SOCIALE.....	2
Art. 5 DIVIETI PER IL SOCIO ASSEGNATARIO IN GODIMENTO DI ALLOGGIO SOCIALE.....	3
Art. 6 RESPONSABILITA' DEL SOCIO ASSEGNATARIO IN GODIMENTO DI ALLOGGIO SOCIALE	5
Art. 7 EROGAZIONE DEI SERVIZI COMUNI.....	5
Art. 8 RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI GESTIONE	5
ART.9 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI SOCIALI.....	5
Art. 10 DESTINAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE PARTI IMMOBILIARI COMUNI	6
Art. 11 DIVIETI A TERZI.....	6
Art. 12 RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' COOPERATIVA.....	6



Art. 1 ADOZIONE DEL REGOLAMENTO

La Società Cooperativa LA VIGNETTA soc. coop .a.r.l. con sede in BRUSUGLIO DI CORMANO Via Cesare Beccaria 1, C.A.P. 20032, provincia di Milano costituita l'8 Settembre 1911 con atto del Dr. Federico Guasti, omologata dal tribunale di Milano in data 12 Settembre 1911, con durata fino al 31/12/2100, iscritta al Registro delle Società al n. 9952 vol. 379, fascicolo n. 1081, iscritta al Registro Prefettizio al n. 166, C.C.I.A. al n. 75294, codice fiscale n. 00696390152 partita IVA n. 00696390152 ha adottato, previa delibera dell'ASSEMBLEA DEI SOCI di cui al verbale del 29/05/2009, il presente REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI SOCIALI.

Art. 2 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

In esecuzione dell'art. 4 dello STATUTO SOCIALE della Società Cooperativa LA VIGNETTA, per il migliore conseguimento del suo oggetto sociale, il presente REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI SOCIALI disciplina il rapporto tra Società Cooperativa e Soci in ordine alla gestione democratica degli immobili sociali.

La materia disciplinata dal presente regolamento è, altresì, regolamentata dallo STATUTO SOCIALE, dal REGOLAMENTO PER LA PRENOTAZIONE ED ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DEGLI ALLOGGI SOCIALI, nonché dall'ATTO DI ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DI ALLOGGIO SOCIALE.

Art. 3 DESTINAZIONE DELL'ALLOGGIO SOCIALE ASSEGNATO IN GODIMENTO AL SOCIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del REGOLAMENTO PER LA PRENOTAZIONE ED ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI, il Socio ASSEGNATARIO di alloggio sociale non può in nessun caso e per qualsiasi motivo modificare la destinazione per la quale l'alloggio stesso gli è stato assegnato in godimento.

Art. 4 OBBLIGHI DEL SOCIO ASSEGNATARIO IN GODIMENTO DI ALLOGGIO SOCIALE

I Soci ASSEGNATARI IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI sono tenuti al pagamento del CANONE DI GODIMENTO PER LA PRENOTAZIONE ED ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI entro il termine di scadenza prescritto, e cioè entro il 31/01-30/04-31/07-31/10.

I Soci ASSEGNATARI IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI sono tenuti al pagamento delle spese relative ai servizi forniti dalla Società Cooperativa, e più specificatamente:

- SPESE PER L'EROGAZIONE DEI SERVIZI COMUNI di cui al successivo art. 7 del presente regolamento;
- SPESE PER L'AMMINISTRAZIONE della Società Cooperativa di cui all'art. 8 dello STATUTO SOCIALE;



- SPESE PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI SOCIALI di cui al successivo art. 9 del presente regolamento.

I Soci ASSEGNATARI IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI sono, altresì, tenuti al rigoroso rispetto delle seguenti condizioni:

- mantenere un contegno corretto e di reciproco rispetto e tolleranza, quale condizione indispensabile di vita civile nella collettività, evitando di recare danno, disturbo o molestia agli altri Soci ASSEGNATARI;
- usare la più assoluta pulizia ed ordine, oltre che nel proprio alloggio, anche nei locali di utilizzazione comune;
- vigilare affinché i propri bambini ed i ragazzi, con i loro giochi, oltre a non provocare danno, non arrechino disturbo ad altri con schiamazzi e rumori molesti;
- curare che non siano lasciati aperti, oltre il normale uso, i rubinetti dell'acqua potabile, ritenendosi responsabili i Soci inadempienti per i danni che potessero derivare alla Società Cooperativa ed ad altri Soci ASSEGNATARI dalla inosservanza della disposizione;
- segnalare al CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE o al responsabile di caseggiato, affinché provveda in merito, ogni guasto o inconveniente che si verificasse nell'immobile o nell'alloggio sociale, del quale venisse a conoscenza;
- denunciare le malattie contagiose che si verificassero nelle proprie famiglie e provvedere a tutte le disposizioni igieniche ordinate dall'autorità sanitaria locale;
- attenersi alle norme impartite dalla Società Cooperativa relativamente al servizio di amministrazione dell'immobile sociale e consentire agli incarichi degli organi e direttivi della stessa Società Cooperativa e coloro che li accompagnano di realizzare, quanto si rendesse necessario ad insindacabile giudizio del CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE,
- sopralluoghi negli alloggi sociali;
- attenersi quant'altro prescritto dalle Leggi vigenti, dallo STATUTO SOCIALE, dai REGOLAMENTI INTERNI di cui all'art. 38 dello STATUTO SOCIALE, dalle DELIBERAZIONI LEGALMENTE ADOTTATE DAGLI ORGANI SOCIALI e da ogni altro provvedimento che favorisca e permetta il conseguimento degli scopi sociali.

Art. 5 DIVIETI PER IL SOCIO ASSEGNATARIO IN GODIMENTO DI ALLOGGIO SOCIALE

E' tassativamente vietato ai Soci ASSEGNATARI IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI ed ai rispettivi membri di famiglia o dipendenti, compiere le seguenti operazioni:

- sostare in portineria, sulle scale e sui ballatoi;
- esporre alle finestre ed ai balconi, battere e scuotere dalle une e dagli altri e sui pianerottoli delle scale, oggetti di vestiario, lenzuola, materassi, cuscini, tappeti, ecc. Tali operazioni sono permesse soltanto sui balconi dalle finestre verso corte, dalle ore 7 alle ore 9, dal 1 Aprile al 30 Settembre, e dalle ore 8 alle ore 10, dal 1 Ottobre al 31 Marzo;



- esporre biancheria di qualsiasi tipo di bucato ad asciugare sui balconi ed alle finestre in modo che sia visibile dalla strada pubblica;
- sporcare, ingombrare ed occupare in qualsiasi modo, pianerottoli, scale, ed altri luoghi di passaggio e locali di utilizzazione comune;
- collocare negli alloggi sociali, compresi i terrazzi, i ballatoi ed i solai ad utilizzazione individuale, materiali di notevole peso, tale da costituire pericolo per la stabilità dell'edificio;
- tenere negli alloggi sociali, nelle cantine, nei posti auto e nei solai sociali, materiali dannosi per l'igiene o infiammabili, in quantità superiore a quella che possa necessitare per gli usi domestici;
- impiantare negli alloggi e farvi funzionare motori e macchine rumorose;
- infiggere sia all'interno degli alloggi sociali che all'esterno, sui balconi o i davanzali delle finestre paletti o ferri di sostegno per fiori o pannelleggiamenti;
- recare disturbo ai SOCI ASSEGNATARI IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI, per schiamazzi, suoni, canti, dischi e danze ed altro.
- Per l'uso dei grammofoni e della radio con altoparlante viene fatto appello alla discrezione dei Soci ASSEGNATARI, abitanti nell'immobile sociale, perché ne facciano uso con tatto e misura;
- per i suoni ed i canti valgono le disposizioni comunali in vigore;
- trascinare oggetti pesanti, rimuovere mobili dopo le 22 e prima delle ore 7;
- gettare acqua e qualsiasi altra cosa dai balconi e ballatoi, nei cortili, nelle strade, ecc.;
- gettare negli acquai, nei vasi di latrina e nei condotti della spazzatura materie che possono ingombrare le tubazioni di scarico.
- Tutti gli oggetti di elevato volume debbono essere smaltiti secondo le vigenti norme comunali.
- Le spese occorrenti allo sgombero come pure, quelli derivanti da eventuali danni agli impianti comuni, vetri, accessori, si intendono a carico di coloro che le avranno provocate.
- Apporre, targhette, dischi, indicatori, ed altro all'esterno del portone d'ingresso, sul portone d'ingresso stesso, nelle scale, nei ripiani ed in portineria, senza autorizzazione scritta del CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, il quale potrà disporre, se non lo riterrà lesivo all'estetica dell'immobile, per l'applicazione di cui sopra a spese del singolo Socio ASSEGNATARIO interessato;
- tenere cani, gatti, pappagalli, canarini, ed altre specie animali che possono recare disturbo agli altri Soci ASSEGNATARI IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI;
- accedere ed occupare il giardino, anche solo temporaneamente con materiale di qualsiasi genere;
- fare consumo oltre il ragionevole di acqua potabile e lasciare aperti i rubinetti quando non se ne faccia diretto uso;
- l'acqua dovrà essere impiegata soltanto per gli usi domestici;
- utilizzare l'ascensore come montacarichi, è vietato l'uso dell'ascensore da parte di bambini di età inferiore ad anni 12, se non accompagnati;



- fare disporre, quant'altro, in contrasto con le Leggi vigenti, lo STATUTO SOCIALE, le DELIBERAZIONI LEGALMENTE ADOTTATE DAGLI ORGANI SOCIALI, che possa comunque, recare danno o disturbo alla Società Cooperativa, ai suoi Soci ASSEGNATARI IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI e LOCATARI di parti immobiliari adibite ad uso diverso da quello abitativo, ed a terzi.

Art. 6 RESPONSABILITA' DEL SOCIO ASSEGNATARIO IN GODIMENTO DI ALLOGGIO SOCIALE

Il Socio ASSEGNATARIO IN GODIMENTO DI ALLOGGIO SOCIALE è responsabile dei danni arrecati, sia all'alloggio sociale che all'immobile ed alle sue pertinenze, per fatti propri, dei propri conviventi, dei figli e bambini ad essi in custodia.

Ogni Socio ASSEGNATARIO assume, qualsiasi responsabilità nascente dal presente REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI SOCIALI, anche per i propri famigliari, ogni eccezione rimossa.

Art. 7 EROGAZIONE DEI SERVIZI COMUNI

Il Socio ASSEGNATARIO IN GODIMENTO DI ALLOGGIO SOCIALE è tenuto ad accettare ed utilizzare i servizi comuni di luce, acqua potabile, acqua calda, ascensori, riscaldamento ed altri servizi eventuali, così come questi vengono forniti dalla stessa Società Cooperativa per volontà e su indicazione dell'ASSEMBLEA DEI SOCI.

Art. 8 RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI GESTIONE

Le spese relative ai servizi forniti dalla Società Cooperativa, quali le spese per l'erogazione dei servizi comuni, le spese per l'amministrazione dello stabile sociale in questione, le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria e, quanto altro possa essere necessario per l'esercizio e la conservazione dell'immobile sociale, saranno ripartite tra i Soci ASSEGNATARI IN GODIMENTO DEGLI ALLOGGI SOCIALI per quote, proporzionali alle dimensioni dei rispettivi alloggi sociali assegnati a ciascuno di questi, o pro capite.

Le spese di cui sopra dovranno essere corrisposte per tutta la durata della prestazione del servizio da parte della Società Cooperativa, cioè, per tutta la durata dell'assegnazione in godimento dell'alloggio sociale. Le spese di cui sopra dovranno essere corrisposte, in rate trimestrali anticipate con scadenza al 31/01-30/04-31/07-31/10, nella sede della Società Cooperativa, o a mezzo bonifico bancario. Ai morosi, trascorso il ventesimo giorno della richiesta di pagamento, il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE applicherà la penale del 20%. Dopo trenta giorni, lo stesso CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, potrà convertirli in giudizio con danni e spese.

ART.9 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI SOCIALI

I soci ASSEGNATARI IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI sono tenuti al pagamento delle spese relative alla MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA degli immobili sociali,



intesi come alloggi singolarmente assegnati in godimento, parti comuni ed impianti effettivamente utilizzati dal socio ASSEGNATARIO.

Tali spese verranno ripartite tra i soli Soci ASSEGNATARI IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI per quote, proporzionali alle dimensioni dei rispettivi alloggi sociali assegnati, o pro capite.

Art. 10 DESTINAZIONE ED UTILIZZAZIONE DELLE PARTI IMMOBILIARI COMUNI

Locali, sale, giardini, ed ogni altra parte di godimento comune per tutti i Soci ASSEGNATARI IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI, debbono essere utilizzati esclusivamente per lo scopo a cui sono stati destinati.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE o le persone preposte per ogni singolo caseggiato, devono vigilare affinché venga rispettata tale norma.

Il Socio ASSEGNATARIO che voglia utilizzare locali o sale di godimento comune al fine di svolgere iniziative o attività che possano interessare altri Soci debbono inoltrare domanda al CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE che rilascerà permesso scritto soltanto dopo attenta valutazione e verifica alla partecipazione per alcun Socio ASSEGNATARIO e per la propria famiglia.

Art. 11 DIVIETI A TERZI

E' vietato ai venditori ambulanti di entrare, specialmente con automezzi e contenitori, per l'offerta e la vendita delle loro merci.

E', altresì, vietato agli agenti e rappresentanti di commercio, fattorini e distributori di pubblicazioni e simili, di entrare negli immobili sociali, se sprovvisti dell'indirizzo del Socio ASSEGNATARIO che ne abbia fatto esplicita richiesta, oppure, se sprovvisti di apposita autorizzazione.

Art. 12 RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' COOPERATIVA

La Società COOPERATIVA LA VIGNETTA resta espressamente esonerata da ogni responsabilità per danni imprevedibili a persone ed a cose, causati per difetti nella costruzione degli immobili e degli impianti installati a cura della Società Cooperativa stessa, ai sensi della legislazione vigente.

Il Socio ASSEGNATARIO IN GODIMENTO DI ALLOGGIO SOCIALE esonera espressamente la Società Cooperativa da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero pervenire a lui o all'immobile sociale, da fatti, omissione o colpa di altri Soci ASSEGNATARI IN GODIMENTO DI ALLOGGI SOCIALI o di terzi in genere.

La Società Cooperativa è, altresì, esonerata da ogni responsabilità per le eventuali sospensioni dei servizi dovute a casi imprevedibili ed imprevedibili o a manutenzione degli impianti.

**Cooperativa LA VIGNETTA soc. coop. a.r.l.,
CORMANO Via Cesare Beccaria 1, 20032 Milano,
Costituita l'8 Settembre 1911 con atto del Dr. Federico Guasti
Iscritta al Registro delle Società al n. 9952 vol. 379 fasc. 1081
Iscritta al Registro prefettizio al n. 166 C.C.I.A. al n. 75294,
Codice Fiscale n. 00696390152, Partita I.V.A. n. 00696390152**