

Regolamento Delegati di Caseggiato

Sono nominati, presso ogni stabile di proprietà della Cooperativa Edificatrice Bollatese, i Soci Delegati aventi funzioni consultive.

La loro attività è regolata dalle presenti norme:

- 1) Compito principale dei Soci Delegati è quello di facilitare e rinsaldare i rapporti democratici fra i Soci residenti ed il C.d.A., al fine di promuovere una più attiva partecipazione del corpo sociale alla vita della Cooperativa, alla tutela e salvaguardia del patrimonio sociale.
- 2) È pure compito dei Soci Delegati, 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.
- 3) I Soci Delegati dovranno quindi porsi come obiettivo principale quello di informare e dibattere con i Soci residenti i problemi più importanti, che interessano la vita sociale, di raccogliere le opinioni dei Soci residenti e trasmetterle al C.d.A. della Cooperativa. Onde poter svolgere quanto sopra è necessario che le Commissioni rendano partecipi i Soci Delegati degli intendimenti e dei programmi che riguardano il caseggiato, i Soci Delegati possono richiedere al Consiglio di Amministrazione un resoconto delle spese straordinarie riguardanti il caseggiato.
- 4) Ai Soci Delegati è altresì demandata la promozione di attività culturali, sportive e ricreative in collaborazione con l'attività più generale della Cooperativa, avvalendosi delle strutture del movimento Cooperativo locale. Per tali attività, è necessario che il C.d.A. dia il suo consenso avendo copia del programma.
- 5) I Soci Delegati vengono nominati dalle riunioni dei Soci residenti nel fabbricato. Possono essere eletti Delegati i Soci assegnatari e/o loro coniugi e/o conviventi. Nelle riunioni ha diritto di voto solo un rappresentante di nucleo familiare. Le Assemblee aventi poteri deliberativi saranno valide col 50% più uno degli assegnatari.
- 6) Non possono essere Soci Delegati, quanti, ad ogni titolo, abbiano rapporti di dipendenza o di affari con la Cooperativa o facciano parte del C.d.A. o del Collegio Sindacale.
- 7) I Soci delegati potranno controllare l'attività di quanti, sia dipendenti diretti della Cooperativa che dipendenti da ditte appaltatrici, svolgano attività di qualsiasi tipo nel fabbricato. Eventuali rilievi, osservazioni o consigli sul loro operato dovranno essere fatti direttamente alla Commissione competente.
- 8) Le riunioni dei Soci residenti nel fabbricato devono essere convocate dalla maggioranza dei delegati di quel caseggiato o dalla maggioranza dei Soci Assegnatari di quel caseggiato espressa per iscritto.
- 9) I Soci Delegati decadono dall'incarico quando trasferiscono la loro residenza in altro fabbricato, quando per un qualsiasi motivo perdono la qualità di Socio, o quando insorga una vertenza tra loro e la Cooperativa, tra loro, la Cooperativa e gli organi ad essa legati, o che abbiano con la Cooperativa un rapporto di lavoro dipendente, di collaborazione o di fornitura di beni o di servizi.
- 10) Verso il componente il Comitato di Caseggiato che assume iniziative o comportamenti trasgressivi di questo regolamento e che perseverano nella trasgressione dopo formale e ripetuta diffida scritta da parte del C.d.C., il C.d.C. stesso ne delibera l'esclusione dalla carica di componente il Comitato di Caseggiato.

Regolamento Comitati di Quartiere

Titolo I – Istituzione

Art. 1 La Società Cooperativa Edificatrice Bollatese è una Cooperativa di abitazione a proprietà mista che gestisce il proprio patrimonio in modo democratico, favorendo, con ogni mezzo, la partecipazione dei Soci. A tal fine sono istituiti i Comitati di Quartiere, eletti dai Delegati di Caseggiato, con le modalità e con le funzioni specificate nel presente regolamento.

Art. 2 Per "Quartiere Cooperativo" si intende uno o più edifici, adibiti a civile abitazione, di proprietà della Società C.E.B.

Titolo II - Compiti dei Comitati di Quartiere

Art. 3 I Comitati di Quartiere hanno il compito di favorire i rapporti tra il Consiglio d'amministrazione, organismo statutariamente preposto alla direzione e gestione della Cooperativa, ed i residenti nei rispettivi Quartieri di competenza. I C.d.Q., col Consiglio d'Amministrazione, su tematiche di carattere generale, costituiscono una base consultiva dell'Assemblea dei Delegati di Caseggiato.

Art. 4 Essi hanno il compito:

- a) di valorizzare e diffondere, tra i soci, i principi ed i valori della cooperazione, della mutualità e della socialità, lo Statuto della Cooperativa, i regolamenti interni e le delibere adottate dagli organi societari.
- b) di vigilare sull'osservanza ed il rispetto, da parte dei soci, dello statuto e dei regolamenti interni, con particolare riferimento alla tutela del patrimonio sociale, al corretto uso delle parti comuni, alla pulizia, al rispetto del verde, al rispetto dell'orario dei giochi dei bambini, al rispetto dei diritti dei soci alla quiete, al riposo ed alla privacy. In caso di inadempienza, essi richiamano con discrezione, ove possibile, i soci trasgressori e, per i casi più gravi o ripetitivi, informano il C.d.A. a mezzo lettera. Il C.d.A. darà risposta scritta e prenderà posizione in merito.
- c) di informare i soci delle delibere e delle iniziative del C.d.A. che siano di particolare interesse per il corpo sociale, attraverso opportune forme di pubblicità, utilizzando gli strumenti offerti dalla Società Edificatrice Bollatese.
- d) di convocare l'Assemblea dei soci di quartiere, su argomenti specifici del Quartiere stesso.
- e) di utilizzare i locali ad uso sociale, messi a loro disposizione. La Cooperativa, compatibilmente con la disponibilità di locali, mette a disposizione dei C.d.Q. un locale che abbia funzione di sede e luogo di riunioni.
- f) di segnalare alla Commissione Lavori rotture o malfunzionamenti di impianti ed altre parti comuni o particolari problemi riguardanti il quartiere.
- g) di proporre programmi di manutenzione ordinaria e preventiva, da sottoporre alla Commissione Lavori.
- h) di analizzare le esigenze di manutenzione straordinaria, di innovazione tecnologica, di acquisto di attrezzature, arredi, impianti, effettuare studi e formulare proposte da sottoporre alla Commissione Lavori.
- i) in caso di insoddisfazione, da parte dei soci, sulla qualità servizi, giardinaggio, pulizie, rimozione rifiuti, ecc., di ricercare soluzioni alternative da sottoporre alla Commissione Lavori.
- l) di organizzare e gestire iniziative sociali, culturali, ricreative e sportive indirizzate ai soci ed alle loro famiglie in collaborazione con la Commissione Tempo Libero.
- m) di fissare l'orario di gioco dei bambini, le modalità di utilizzo dei giochi, degli arredi, del locale per attività sociale e le altre parti comuni poste all'interno del Quartiere.
- n) di fissare, sentiti i soci residenti, le caratteristiche comuni di attrezzature e manufatti di proprietà dei singoli soci, collocati all'esterno degli alloggi, quali: tende da sole, veneziane, ecc.

Titolo III - Sede e disponibilità economiche

Art. 5 Con delibera del C.d.A. la Cooperativa eroga ad ogni C.d.Q. un contributo economico per finanziare iniziative di interesse collettivo, sulla base di uno specifico programma e dei relativi costi.

Oltre ai contributi della Cooperativa, i C.d.Q. potranno reperire altre risorse economiche, sia attraverso le attività che con contributi dei soci del quartiere o di terzi. Entro il mese di marzo di ogni anno, il C.d.Q. dovrà redigere e sottoporre all'assemblea di Quartiere il proprio bilancio, nel quale dovranno essere

evidenziate le attività svolte, i costi ed i ricavi. Copia del bilancio dovrà essere inviata al C.d.A.

Titolo IV Composizioni ed elezioni – decadenza

Art. 6 Ogni Comitato di Quartiere si compone di un numero minimo di 1 e massimo di 6 membri, così suddivisi per quartiere: quartiere centro n. 6, Baranzate n. 1, Caloggio n. 6, Ospiate n. 1, Gramsci n. 1, C.na Sole n. 1, C.na Nuova n. 1, eletti fra i soci residenti nel Quartiere. Non possono far parte dello stesso C.d.Q. due o più persone facenti parte dello stesso nucleo familiare.

Non possono far parte del C.d.Q. persone, o loro famigliari, che abbiano, con la Cooperativa, un rapporto di lavoro dipendente, di collaborazione o di fornitura di beni o di servizi e i componenti il C.d.A. e il Collegio Sindacale.

Art. 7 Il C.d.Q. viene eletto dall'assemblea dei Delegati di Caseggiato.

Art. 8 Oltre che per dimissioni, decade dalla carica il componente il C.d.Q. che nel corso del mandato si trasferisce in un Quartiere o viene eletto nel C.d.A. e/o nel Collegio Sindacale.

Il dimissionario può essere sostituito per cooptazione, da altro Delegato avente i requisiti richiesti dal regolamento.

I nominativi dei consiglieri cooptati devono essere comunicati al C.d.A.

I componenti i Comitati di Quartiere decadono dall'incarico quando senza giustificato motivo, non partecipano a tre sedute consecutive del Comitato, quando trasferiscono la loro residenza al di fuori del quartiere, quando per qualsiasi motivo perdono la qualità di soci o quando insorga una vertenza tra loro, la Cooperativa o gli organi ad essa legati.

Art. 9 Verso il componente il Comitato di Quartiere che assume iniziative o comportamenti trasgressivi di questo regolamento che persevera nella trasgressione dopo formale e ripetuta diffida scritta da parte del C.d.Q., il C.d.Q. stesso ne delibera l'esclusione dalla carica di componente il Comitato di Quartiere.

Titolo V - Rappresentanza e deleghe

Art. 10 I componenti di ogni Comitato di Quartiere verranno periodicamente convocati dai coordinatori delle commissioni della Cooperativa Edificatrice Bollatese (alloggi, lavori, tempo libero, regolamenti) al fine di discutere, trattare quanto di loro competenza e tutto ciò che sia in relazione alle problematiche complessive della C.E.B. stessa; formulano proposte da sottoporre al C.d.A.

Art. 11 I comitati di Quartiere sono organi di consultazione del Consiglio di Amministrazione.

Qualora il C.d.A. debba assumere decisioni di rilevante importanza che riguardano uno specifico quartiere, può far partecipare alla propria riunione i rappresentanti del C.d.Q. senza diritto di voto, ma con diritto di far verbalizzare le loro proposte.

Art. 12 Il C.d.Q., al proprio interno, eleggerà il responsabile dell'organismo che avrà il compito di convocare le riunioni, anche su richiesta di almeno due membri o da parte del C.d.A.

Regolamento per prenotazione e assegnazione in godimento degli alloggi sociali

Titolo I - Prenotazione

Articolo 1

Il socio, persona fisica, che sia in regola col versamento della quota di capitale sociale e della tassa di ammissione a socio, ha diritto di presentare l'apposita domanda per diventare socio prenotatario, scegliendo contestualmente fra quattro grandezze abitative A-B-C-D, nello stabile ed eventualmente al piano che preferisce per soddisfare le proprie esigenze abitative. Con la presentazione della domanda il Socio deve versare somma di € 516,46. I soci ordinari che abbiano assolto gli obblighi previsti dall'art. 8 dello Statuto non facenti parte di coloro già iscritti nella lista di prenotazione (soci prenotatari) dovranno versare la suddetta somma; il C.d.A. li iscriverà nell'apposita lista tenendo conto di un anno di anzianità ogni tre anni trascorsi dalla data di completamento della propria posizione come previsto dall'art. 8 dello Statuto.

Il socio già assegnatario di alloggio sociale ha diritto di prenotare il cambio dell'alloggio presentando l'apposita domanda, purchè in regola con l'art. 8 dello Statuto.

La Cooperativa rilascerà copia della domanda presentata comprovante l'iscrizione del socio fra i soci prenotatari. Solo nel caso di "prima assegnazione" verrà rilasciato anche un libretto nominativo, infruttifero di interessi, comprovante il deposito effettuato che resterà vincolato fino a quando il socio rimarrà iscritto nella lista di prenotazione. L'importo del deposito per la prenotazione può essere periodicamente aggiornato con delibera del Consiglio di Amministrazione, con l'obbligo per i prenotatari di adeguamento della quota già versata.

Articolo 2

Gli alloggi sociali che verranno assegnati in godimento sono quelli già esistenti che si renderanno disponibili per rinuncia dei soci o per altri motivi e quelli in occasione della costruzione di nuovi fabbricati o di interventi di recupero edilizio di fabbricati esistenti.

Al fine di accelerare le assegnazioni degli appartamenti lasciati liberi, il C.d.A., verificata la disponibilità all'utilizzo dell'alloggio, esporrà tale informativa nell'apposito Albo collocato negli uffici della Cooperativa e chiamerà per l'assegnazione il primo della lista di prenotazione relativa alla grandezza richiesta.

Articolo 3

Il socio che perde la qualifica per decadenza, per recesso o per espulsione, perde automaticamente anche la qualifica di socio prenotatario. Il socio prenotatario può in qualsiasi momento presentare l'apposita domanda di cancellazione dalla lista dei prenotatari e di restituzione del deposito vincolato infruttifero.

Nel caso di morte del socio prenotatario, il coniuge superstite, se convivente da almeno due anni (tale convivenza dovrà essere dichiarata e successivamente confermata all'atto della domanda di ammissione a socio prenotatario), ha diritto di subentrare al posto del defunto presentando domanda su apposito modulo entro 3 mesi dal decesso. Se non è socio deve presentare prima la domanda per farsi socio e poi la domanda per subentrare al defunto socio prenotatario, versandone la relativa quota.

Titolo II – Liste per l'assegnazione

Articolo 4

L'assegnazione dell'alloggio è stabilita facendo riferimento alle categorie protette di cui all'art. 6 e alla data di ricevimento della domanda a socio prenotatario della Cooperativa Edificatrice Bollatese.

In caso di contemporaneità di iscrizione, la priorità di assegnazione è stabilita dalla Commissione Alloggi.

Articolo 5

Dalla lista dei soci prenotatari vengono ricavate le liste A, B, C, D composte da tutti i prenotatari di alloggi e da tutti i soci assegnatari che hanno fatto domanda di cambio dell'alloggio che occupano.

La lista A riguarda i soci prenotatari di alloggio di tipo monolocale.

La lista B riguarda i soci prenotatari di alloggio di tipo bilocale.

La lista C riguarda i soci prenotatari di alloggio di tipo trilocale.

La lista D riguarda i soci prenotatari di alloggio di tipo quadrilocale.

È data facoltà al socio prenotatario che lo richieda, inoltrando apposita domanda, di sospendere per un certo periodo di tempo la sua presenza nelle liste. Verrà riammesso, in seguito a sua richiesta, al termine del periodo richiesto per la sospensione. Durante il periodo di esclusione dalle graduatorie il socio non verrà convocato per l'assegnazione degli alloggi che nel frattempo si renderanno disponibili.

Articolo 6

Il Consiglio di Amministrazione può assegnare l'alloggio sociale in godimento a favore di soci che si trovano in situazioni di particolari difficoltà anche se non sono iscritti nella lista dei soci prenotatari per l'assegnazione o per il cambio dell'alloggio.

A titolo esemplificativo ciò può avvenire:

- a) a favore di un socio diversamente abile, per il superamento di barriere architettoniche;
- b) a favore di un socio assegnatario con gravi e comprovate difficoltà economiche, dovute ad un affitto troppo oneroso per il suo nucleo familiare;
- c) a favore di un socio che sia figlio maggiorenne di socio assegnatario che per motivi di lavoro, per matrimonio, per cure mediche o per altro motivo, documentato e giudicato valido dal C. d. A., abbia trasferito altrove la propria residenza e però abbia la necessità comprovata di avvicinarsi all'abitazione del genitore assegnatario e chieda quindi l'assegnazione di un proprio alloggio;
- d) a favore di un socio già assegnatario che preferirebbe avere un cambio con un alloggio più piccolo al fine di ridurre la spesa per l'alloggio;
- e) a favore dei soci nel caso in cui vi sia la necessità di sgomberare un alloggio o un intero edificio, per eseguire lavori di rilevante manutenzione straordinaria o di ristrutturazione;
- f) a soci soggetti a sfratto esecutivo già decretato, (non per morosità);
- g) a favore del socio già assegnatario di alloggio sociale in caso di omologata separazione legale e sentenza del tribunale a lui sfavorevole nella destinazione della casa coniugale.

Gli alloggi assegnati secondo i punti a) b) c) f) g) del presente articolo non dovranno complessivamente superare il 20% delle assegnazioni totali nell'arco di un anno. Anche per queste assegnazioni la procedura avverrà secondo l'art. 9.

Titolo III - Procedura per l'assegnazione dell'alloggio sociale

Articolo 7

La convocazione avverrà con l'invio di raccomandata con A.R. all'indirizzo come da elenco soci, seguendo i criteri stabiliti negli art. 4, 5 e 6 e procedendo nelle convocazioni fino a che il prenotatario convocato accetta l'offerta dell'alloggio disponibile. Con questo criterio verranno convocati coloro che risultano nella lista dei prenotatari per gli alloggi disponibili elencati nella tabella apposita.

I soci verranno convocati negli Uffici della Cooperativa, negli orari precisati dalla lettera e/o concordati telefonicamente, e saranno ricevuti dagli addetti alla "Commissione assegnazione e cambi " preposta dal C.d.A. per attuare la procedura delle assegnazioni.

Articolo 8

Il socio convocato per l'assegnazione dovrà presentarsi al più presto e comunque non oltre 7 giorni dalla data di ricevimento della raccomandata A.R., per rendersi conto se l'alloggio disponibile gli interessa, per poterlo eventualmente visionare prima di decidere se accettarlo o rifiutarlo.

Se il socio convocato è nell'impossibilità di presentarsi può farsi rappresentare da altra persona anche non socia purché in possesso di delega scritta.

Se il socio convocato non dà alcuna risposta entro 7 giorni dalla data di ricevimento della raccomandata A.R. viene considerato rinunciatario ed è soggetto a quanto previsto dall'art. 9 per i soci rinunciatari.

Le rinunce degli alloggi offerti fatte prima e dopo la domanda per modificare la grandezza e/o lo stabile dell'alloggio prenotato vengono contate assieme.

Articolo 9

Al socio che non accetta gli alloggi disponibili che gli sono stati offerti durante 2 convocazioni, anche non consecutive, verrà applicata una sospensione d'ufficio di due anni. La sospensione non comporterà al socio prenotatario variazioni in graduatoria

Il socio assegnatario che ha richiesto la modifica del tipo di alloggio prenotato, mantiene un'anzianità quale risulta dalla data di ammissione a socio prenotatario. L'accettazione dell'alloggio deve essere confermata dal socio entro il giorno stabilito dalla commissione assegnazioni e cambi, altrimenti verrà considerato rinunciatario all'offerta. Nel caso in cui l'alloggio disponibile abbia anche delle pertinenze, il socio assegnatario dell'alloggio sociale ha diritto di precedenza nell'assegnazione delle corrispondenti pertinenze e però, nel termine stabilito per la conferma dell'accettazione dell'alloggio, deve comunicare alla Commissione se intende avere anche l'assegnazione delle pertinenze.

Se alcune pertinenze non interessano al socio che ha accettato l'alloggio, verranno offerte successivamente agli altri soci seguendo la procedura prevista come da specifico regolamento. Le pertinenze potranno essere assegnate ad altro socio, in funzione della durata del contratto del socio assegnatario dell'alloggio cui le pertinenze sono associate.

Articolo 10

Dal momento dell'accettazione, per formalizzare l'assegnazione definitiva dell'alloggio, il socio deve presentare entro 10 giorni questi documenti:

- a) il certificato di residenza e lo stato di famiglia, in carta semplice
- b) fotocopia dell'ultima dichiarazione dei redditi suoi e di tutti i componenti il nucleo familiare
- c) una dichiarazione di atto notorio di nulla tenenza, dalla quale risulti che né lui né altri componenti il nucleo familiare siano proprietari di un alloggio idoneo a soddisfare le proprie esigenze abitative, ubicato in provincia di Milano
- d) una dichiarazione ai fini IVA che egli sia o non sia proprietario di un fabbricato o porzione di fabbricato, idoneo ad abitazione, ubicato sul territorio nazionale.
- e) ogni altra documentazione che venisse richiesta dal C.d.A. conformemente alle disposizioni di legge
- f) nel caso in cui la costruzione abbia usufrutto di finanziamenti agevolati il socio assegnatario dovrà dimostrare di possedere i requisiti stabiliti dalle relative leggi. Nel caso in cui il socio non possieda tali requisiti l'assegnazione verrà negata.

Il socio che avendo accettato l'assegnazione vi rinuncia prima di formalizzare l'assegnazione definitiva o comunque per qualsiasi motivo sia impossibilitato a formalizzare l'assegnazione definitiva, viene considerato rinunciatario secondo l'art. 8.

Titolo IV - Consegna dell'alloggio sociale

Articolo 11

Per formalizzare l'assegnazione definitiva dell'alloggio che avverrà data fissata dalla commissione, con la sottoscrizione obbligatoria dell'"ATTO DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO SOCIALE" e con la consegna di una copia delle chiavi dell'alloggio, il socio deve aver presentato i documenti specificati con l'art. 10 e deve aver versato alla Cooperativa il deposito cauzionale specificato con l'art. 12.

Il socio che entro la data per l'assegnazione definitiva non avrà provveduto a tutto ciò che è richiesto con gli articoli 10 e 12 verrà considerato rinunciatario secondo l'art. 8.

Entro 90 giorni dall'assegnazione definitiva il socio deve consegnare il certificato di residenza aggiornato dal quale risulti il trasferimento di residenza e lo stato di famiglia aggiornato se variato rispetto al precedente.

L'assegnazione dell'alloggio sociale è sempre intesa a tempo indeterminato, ovvero per tutta la durata della vita del socio assegnatario e/o degli aventi diritto al subentro, salvo disdetta o revoca con delibera del C. d. A.

Per l'ospitalità di altre persone il socio assegnatario deve attenersi alle modalità specificate nel "Regolamento per l'uso e la gestione degli immobili sociali".

Articolo 12

Il deposito cauzionale, infruttifero di interessi, per tutti gli alloggi da versare su apposito libretto vincolato, è il seguente:

- 645 € per alloggi oltre 25 mq e fino 40 mq di superficie utile
- 775 € per alloggi oltre 40 mq e fino 55 mq di superficie utile
- 905 € per alloggi oltre 55 mq e fino 70 mq di superficie utile
- 1035 € per alloggi oltre 70 mq di superficie utile

Tale deposito cauzionale verrà remunerato col tasso netto del 3%: gli interessi maturati annualmente non vengono capitalizzati e l'assegnatario può prelevarli.

L'importo del deposito cauzionale vincolato e il tasso di remunerazione possono essere periodicamente aggiornati con delibera del C.d.A., con l'obbligo per tutti gli assegnatari di adeguare la quota versata.

Articolo 13

Il socio che successivamente all'assegnazione definitiva, sia per la prima assegnazione che per il cambio, pur non avendo materialmente preso possesso dell'alloggio, chiede di rinunciarvi, dovrà comunque pagare alla Cooperativa, a titolo di indennizzo, una somma corrispondente ad una mensilità del canone di godimento alloggio e delle relative spese accessorie.

Nel caso in cui la rinuncia da parte del socio sia stata determinata da gravi e documentati motivi, il Consiglio di Amministrazione, con delibera motivata, può esonerare il socio dal pagamento dell'indennizzo.

Verrà considerato rinunciatario secondo l'art. 8.

Articolo 14

Gli alloggi verranno riassegnati tutti, salvo casi particolari, entro il primo mese dopo il termine del trimestre della disdetta. Il nuovo assegnatario sarà tenuto a corrispondere alla Cooperativa il canone di godimento e relative spese accessorie a partire dalla data dell'assegnazione definitiva dell'alloggio.

Le spettanze verranno fatturate nel trimestre successivo a quello dell'assegnazione.

Articolo 15

Una volta assegnato l'alloggio resosi disponibile, a cura della Commissione Alloggi, verrà aggiornata la tabella riportando il nome e l'anzianità a socio del nuovo assegnatario. Verranno completate anche le liste A, B, C, D, riportando su ognuna chi è stato convocato, se ha risposto, se ha accettato o se ha rinunciato all'alloggio offerto.

Verrà aggiornata, a cura dell'Ufficio Amministrativo, la lista dei prenotatari cancellando colui il quale ha avuto la prima assegnazione o il cambio dell'alloggio e, quando si renda necessario, annotando le date di inizio e fine della sospensione dalle graduatorie per i prenotatari che ne abbiano fatto richiesta come previsto dall'art. 5.

Titolo V - Revoca - Disdetta - Subentro

Articolo 16

L'assegnatario che perde la qualifica di socio nei casi contemplati dall'art. 11 dello Statuto Sociale, decade dal diritto di godere dell'alloggio sociale e di eventuali pertinenze, nei tempi e con le modalità previsti dallo Statuto. Dovrà lasciarlo libero da ogni cosa entro 3 mesi dalla data della delibera del C. d. A. di esclusione da socio. Pur senza perdere la qualifica di socio, l'assegnazione dell'alloggio sociale può essere revocata, con delibera del C. d. A., quando:

- a) il socio assegnatario perda i requisiti previsti dalla legge, nel caso di alloggi costruiti con finanziamenti pubblici o quando risulti che lui sia proprietario di un alloggio idoneo a soddisfare le proprie esigenze abitative, ubicato in provincia di Milano.
- b) il socio assegnatario lasci l'alloggio disabitato per oltre 6 mesi senza aver provveduto a ciò che stabilisce il "Regolamento per l'uso personale e la gestione degli alloggi sociali" all'art. 4.

Articolo 17

Il socio assegnatario che intende lasciare l'alloggio sociale in godimento deve presentare disdetta su apposito modulo almeno 15 giorni prima dell'inizio del trimestre della disdetta che, a scelta dell'assegnatario, dovrà essere questo:

dal 1° gennaio al 31 marzo oppure

dal 1° aprile al 30 giugno oppure

dal 1° luglio al 30 settembre oppure

dal 1° ottobre al 31 dicembre.

Il socio sarà tenuto a corrispondere il canone di godimento alloggio e relative spese accessorie per tutto il trimestre della disdetta.

Se però viene riconsegnato in ritardo, rispetto al termine del trimestre della disdetta, dovrà corrispondere le spettanze per un altro trimestre intero.

Il socio che ha disdetto l'alloggio deve consentire la visita dell'alloggio stesso ai soci che saranno convocati dalla Commissione Alloggi a partire dalla metà del trimestre della disdetta. Le visite avverranno nell'orario

convenuto fra le parti, con preavviso e con l'accompagnamento di un membro della Commissione Assegnazioni e Cambi.

Il socio deve restituire l'alloggio alla Cooperativa, come è stabilito all'art. 9 del Regolamento per l'uso e la gestione degli alloggi sociali, sottoscrivendo l'apposito verbale.

Articolo 18

Il socio assegnatario che ha ottenuto il cambio dell'alloggio presenterà la disdetta dell'alloggio in uso subito dopo aver formalizzato l'assegnazione definitiva del nuovo alloggio secondo l'art. 11. L'accettazione definitiva del nuovo alloggio comporta automaticamente la revoca dell'assegnazione dell'alloggio già in uso. Sarà tenuto a corrispondere il canone di godimento alloggio e relative spese accessorie fino al termine della disdetta per l'alloggio già in uso e il canone di godimento e relative spese accessorie, per il nuovo alloggio, a partire dalla data dell'assegnazione definitiva. Il nuovo canone verrà determinato sommando al canone precedente il 50% della differenza tra il canone indicato come nuova assegnazione e quello precedente. Il nuovo canone non deve essere inferiore al canone storico della nuova assegnazione; qualora ciò avvenisse ne verrà parificato.

Articolo 19

I parenti e/o gli eredi di un socio già assegnatario per conto del quale devono disdire o rinunciare l'alloggio che aveva in godimento, per decesso o ricoveri definitivi in strutture sanitarie attestati da certificati medici, devono presentare, entro un mese dal decesso o dall'interruzione dell'uso dell'alloggio, disdetta su apposito modulo e convenire con la Commissione Alloggi la data per la restituzione dell'alloggio alla Cooperativa. In tali casi è dovuto dai parenti e/o dagli eredi il pagamento del canone e delle spese accessorie fino alla fine del mese di riconsegna dell'alloggio. In caso di pagamento anticipato i richiedenti hanno diritto alla restituzione delle somme relative al periodo non usufruito tenendo comunque conto della regola sopra evidenziata. In tutti gli altri casi di recesso si applica l'articolo 17 del presente regolamento.

Articolo 20

In caso di morte del socio assegnatario subentra nell'assegnazione il coniuge se convivente.

In assenza del coniuge tale diritto spetta ai figli purché conviventi con il socio assegnatario da almeno 2 anni.

In presenza di più figli maggiorenni l'alloggio viene assegnato a quello con maggiore anzianità di iscrizione a socio della Cooperativa.

In mancanza del coniuge e di figli conviventi uguale diritto è riservato al convivente more uxorio e agli altri componenti del nucleo familiare a condizione che: la convivenza, alla data del decesso, deve essere instaurata da almeno 2 anni, deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica e deve essere stata comunicata per iscritto alla Cooperativa, entro 30 giorni dal suo instaurarsi e da questa accettata per iscritto. La convivenza non legata da parentela e che non sia more uxoria non dà diritto all'assegnazione dell'alloggio in caso di decesso del socio assegnatario.

In ogni caso il subentrante nell'assegnazione deve essere socio o deve presentare domanda di ammissione a socio entro 3 mesi dalla data di decesso del socio assegnatario.

L'assegnazione non potrà comunque aver luogo nel caso in cui l'interessato non abbia i requisiti per essere ammesso a socio o nel caso in cui il Consiglio di Amministrazione, in modo motivato, ne respinga la domanda.

Il canone d'affitto rimarrà lo stesso che pagava il socio assegnatario deceduto se subentra il coniuge oppure il figlio oppure il convivente more uxorio.

Articolo 21

In caso di separazione legale di coniugi o di divorzio, il C. d. A. può deliberare l'assegnazione al coniuge del socio già assegnatario, a fronte di una sentenza del tribunale in tal senso e alle condizioni di cui all'ultimo comma dell'art. precedente.

Articolo 22

Con delibera motivata del Consiglio di Amministrazione, l'assegnazione può inoltre essere trasferita ad un figlio maggiorenne e convivente del socio assegnatario che, per motivi di lavoro, per cure mediche o per altro motivo documentabile e giudicato valido dal Consiglio, abbia trasferito altrove la propria residenza e però abbia la necessità comprovata di avvicinarsi all'abitazione del genitore assegnatario.

Articolo 23

Il socio assegnatario che intende accogliere nel proprio alloggio il nucleo familiare di un figlio anch'egli

socio, che ha la residenza altrove, deve presentare richiesta scritta motivata e congiunta al C. d. A. allegando lo stato di famiglia del figlio.

Così pure il socio assegnatario che intende accogliere nel proprio alloggio il figlio o la figlia, anche loro soci, in procinto di sposarsi deve presentare richiesta scritta motivata e congiunta al C. d. A. Per questi casi, art. 22 e 23, il C. d. A., per motivi evidenti comprovati e ritenuti validi, può deliberare l'autorizzazione purché l'alloggio sia adatto alla coabitazione del numero complessivo delle persone che vi risiederanno senza pregiudicare le condizioni igienico sanitarie dell'alloggio stesso e senza recare disturbo agli altri residenti nell'edificio.

Articolo 24

Il socio assegnatario di età superiore ai 65 anni può richiedere un alloggio di tipologia inferiore a quello in uso, senza incremento del canone in atto. Qualora si tratti di un socio persona fragile il trasloco, se richiesto, potrà essere a carico della Edificatrice.

titolo VI - Canone di godimento e spese

Articolo 25

Il socio assegnatario ha l'obbligo di corrispondere regolarmente alla Cooperativa, per tutta la durata dell'assegnazione dell'alloggio in uso, il canone di godimento alloggio e tutte le altre spese accessorie specificate nell'art. 27.

Il canone annuo di godimento per alloggio sociale e per le spese dovrà essere corrisposto in quattro rate trimestrali anticipate.

Il socio assegnatario deve pagare le fatture entro il 5° giorno successivo alla scadenza di pagamento indicata sulle fatture.

Trascorso tale periodo il socio che non avesse ancora effettuato il pagamento sarà considerato socio debitore. Al ricevimento della raccomandata che gli certifica le condizioni, il socio debitore deve presentarsi, in caso di disagio economico, alla Presidenza indicando i motivi e concordando eventuali criteri di rientro nella normalità.

Qualora il socio non proceda al pagamento della seconda rata consecutiva, trascorsi 15 giorni dalla scadenza, gli verrà inoltrata R.A. con la quale si comunica la definitiva morosità e la sospensione di ogni richiesta in corso (quale cambio alloggio, assegnazione box, etc...) oltre che l'interdizione alla candidatura a cariche amministrative.

La pratica concernente il pagamento verrà affidata al legale e ogni piano di recupero dovrà essere formulato in quella sede e accettato dal socio e dalla Presidenza. Trascorsi 15 giorni dall'invio della raccomandata dello studio legale il socio verrà considerato definitivamente moroso.

Ai morosi la Cooperativa applicherà una penale per la copertura spese di recupero credito nella misura stabilita dal C. d. A. e gli interessi di mora nella misura dell'interesse legale vigente. Ai sensi e agli effetti dell'art. 11 dello statuto sociale, il C. d. A. pronuncia l'esclusione da socio, con la conseguente revoca immediata dell'atto di assegnazione dell'alloggio, contro il socio assegnatario che, pur dopo formale sollecito e diffida, si renda moroso in tutto o in parte del canone di godimento alloggio e delle relative spese accessorie, in conformità delle vigenti leggi

Articolo 26

Il canone di godimento alloggio per gli alloggi di nuova costruzione, viene stabilito dal C. d. A. al momento dell'assegnazione.

Esso viene determinato in base ai costi complessivi a cui la società cooperativa deve far fronte in base al bilancio.

Esso è quindi comprensivo di tutte le obbligazioni e gli oneri finanziari e amministrativi della società nonché del costo complessivo del fabbricato, comprensivo di tutti gli oneri diretti e indiretti, in base ai costi finanziari, più eventuali ratei di mutuo agevolato, tenendo conto di un congruo periodo di ammortamento e di eventuali condizioni poste da convenzioni con Enti Pubblici.

Il canone di godimento così determinato resta immutato nel tempo per lo stesso socio assegnatario salvo che non si modifichi uno o più dei parametri che lo hanno determinato o che già al momento dell'assegnazione ne sia stato definito un aumento programmato.

Il canone di godimento alloggio per gli alloggi già esistenti che vengono riassegnati, sia per il cambio che per la prima assegnazione, viene annualmente stabilito, tenendo conto di un incremento dello 0,25% per ogni punto ISTAT, con delibera del Consiglio di Amministrazione. I nuovi canoni tengono conto della necessità

di incrementare i proventi patrimoniali della Cooperativa anche ai sensi della legge n. 59/92 pur mantenendo valori inferiori a quelli del libero mercato.

Nel caso di Recupero Edilizio di vecchi alloggi, che prima di iniziare i lavori devono essere resi liberi, il nuovo canone verrà stabilito come per gli alloggi di nuova costruzione.

Articolo 27

Oltre al canone di godimento alloggio, il socio assegnatario deve corrispondere alla Cooperativa:

- a) tutte le spese per la fornitura dei servizi direttamente connessi al godimento dell'alloggio sociale, quali quelle per: pulizia delle parti comuni, energia elettrica, acqua, riscaldamento, ascensore, eventuale acqua calda centralizzata e tutte quelle che potrebbero derivare da ulteriori servizi richiesti dai soci o erogati per migliorare l'abitabilità degli alloggi o per disposizione di legge e di regolamento comunale;
- b) tutte le spese per lavori di riparazione e di manutenzione ordinaria, sulle parti comuni dei giardini, dei fabbricati, all'interno dei singoli alloggi e che non siano di competenza del socio assegnatario;
- c) tutte le spese di manutenzione straordinaria e di manutenzione programmata conservativa del patrimonio edilizio della Cooperativa, diverse da quelle incrementative del valore degli immobili;
- d) tutte le spese generali per il funzionamento tecnico ed amministrativo della Cooperativa, per il pagamento di imposte tasse, per prestazioni professionali e servizi diversi e per tutto quant'altro occorra a garantire la corretta ed efficiente gestione della Cooperativa.

Per la ripartizione delle su indicate spese tra i soci assegnatari si fa riferimento ai mq. utili degli alloggi, così come è consuetudine Cooperativa. Il C. d. A., tuttavia, può deliberare di ripartire dette spese o parte delle stesse, con i criteri comunemente adottati in conformità alle norme del codice civile.

Articolo 28

I costi determinati da negligenza, trascuratezza, o uso improprio dell'alloggio o delle parti comuni o degli impianti, o da atti vandalici, verranno addebitati ai diretti responsabili degli stessi costi, se chiaramente individuati, o ripartiti fra i soci che abitualmente fanno uso della porzione di fabbricato o di impianto danneggiato.

Titolo VII - Norme diverse

Articolo 29

Il socio assegnatario o prenotatario va soggetto ai diritti e agli obblighi previsti dal presente regolamento e a quelli previsti dal "Regolamento per la gestione e l'uso degli immobili sociali". Per casi particolari, non contemplati dal presente regolamento, si da mandato al Consiglio di Amministrazione di deliberare in merito.

Regolamento per l'uso personale e la gestione degli alloggi sociali

Titolo I - Uso personale – Ospitalità

Articolo 1

Il socio ottenuto l'assegnazione di un alloggio, deve abitarlo col proprio nucleo familiare, così come indicato nello stato di famiglia consegnato alla Cooperativa a norma dell'art. 11 del "REGOLAMENTO PER LA PRENOTAZIONE E ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI SOCIALI". Ogni variazione del nucleo familiare deve essere segnalata tempestivamente. Il socio non può ospitare nell'alloggio persone estranee al proprio nucleo familiare, per più di 30 giorni consecutivi, senza l'autorizzazione scritta del Consiglio d'amministrazione. Il socio che intenda ospitare una o più persone per un periodo superiore a 30 giorni, deve inoltrare domanda scritta al C.d.A., allegando lo stato di famiglia di ogni ospite e precisando la durata prevista della loro permanenza nell'alloggio. Il C.d.A., verificato che non vi siano ostacoli o controindicazioni, concede l'autorizzazione ad ospitare dette persone. L'autorizzazione viene di norma concessa per un periodo non superiore a mesi tre. La stessa può essere prorogata per ulteriori 3 mesi solo quando vi siano giustificati motivi e dopo aver effettuato i necessari accertamenti. Il C.d.A. può concedere l'autorizzazione ad ospitare una persona per periodi più lunghi, eventualmente rinnovabili, quando trattasi di studenti, di personale infermieristico addetto all'assistenza di anziani, disabili o comunque persone non autosufficienti. Tale qualifica dovrà comunque essere documentata.

Articolo 2

Il C.d.A. può concedere, su istanza del socio interessato, l'autorizzazione ad ospitare un intero nucleo familiare. Il C.d.A. negherà l'autorizzazione quando il numero complessivo di persone presenti in un alloggio, compreso gli ospiti, risultasse tale da pregiudicare le condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio stesso o recare disturbo agli altri soci residenti nell'edificio. In nessun caso l'ospite o gli ospiti possono trasferire la propria residenza presso l'alloggio del socio assegnatario, salvo il caso di ricomposizione di nucleo familiare preesistente o composizione di un nuovo nucleo familiare, nel qual caso occorre l'autorizzazione scritta del Consiglio di Amministrazione. È assolutamente vietata agli assegnatari la cessione, anche parziale, in subaffitto in uso o in comodato dell'alloggio.

Articolo 3

Il socio assegnatario che riaccolga nel proprio nucleo familiare il coniuge separato o il figlio precedentemente uscito, deve darne comunicazione al Consiglio d'Amministrazione entro 30 giorni e presentare copia dello stato di famiglia aggiornato. Analogo obbligo sussiste in caso di istituzione di una convivenza more uxorio.

Articolo 4

Il socio, che per qualsiasi motivo non gode dell'alloggio per un periodo superiore a sei mesi, deve informare per iscritto, specificando le motivazioni, il C.d.A. e concordare le modalità di pagamento dei canoni in scadenza e le modalità di accesso all'alloggio, per casi di emergenza o lavori sull'edificio, come stabilito dall'art. 10 - punti b) - c), altrimenti può avvenire la revoca dell'alloggio. Gli eventuali danni conseguenti all'inadempienza suddetta saranno a totale carico del socio assegnatario.

Titolo II Modifiche - Riparazioni – Manutenzioni

Articolo 5

L'alloggio viene assegnato in godimento al socio ad uso esclusivo di abitazione. È pertanto fatto divieto al socio di adibire l'alloggio o parte di esso ad uso diverso, ad esempio: farne sede della propria attività imprenditoriale, installarvi apparecchiature, impianti o mezzi di comunicazione ad uso imprenditoriale.

Articolo 6

L'alloggio viene consegnato al socio nello stato di fatto in cui si trova e se vecchio, con tutte le apparecchiature e gli impianti funzionanti, anche se non tecnologicamente aggiornati e con il normale deterioramento d'uso. Eventuali anomalie dovranno essere segnalate al momento della sottoscrizione del verbale di consegna dell'alloggio.

Articolo 7

Il socio non può apportare alcuna modifica interna all'alloggio senza la preventiva autorizzazione scritta della Cooperativa. È assolutamente vietato qualsiasi intervento eseguito dal socio, che modifichi la composizione interna dell'alloggio o il numero dei vani catastali.

Nel caso in cui il socio effettui modifiche non autorizzate, deve ripristinare a proprie spese lo stato dei luoghi così come gli furono consegnati all'atto di assegnazione.

Nei casi in cui le violazioni fossero tanto gravi da comportare pericoli per la struttura, il C.d.A. potrà deliberare l'esclusione da socio.

Articolo 8

Le manutenzioni interne sono a carico del Socio Assegnatario il quale è tenuto a eseguire quanto sia necessario al buon mantenimento dell'alloggio. Sono a carico del Socio tutti i lavori relativi agli impianti interni di acqua, scarico, distribuzione energia elettrica e riscaldamento all'interno dell'alloggio. Il socio assegnatario è responsabile della presenza ed efficienza del "SALVAVITA". Deve farsi carico degli adeguamenti previsti dalla normativa per gli impianti elettrici interni agli alloggi, come stabilito dall'apposita Commissione. Il socio assegnatario di un alloggio con scaldabagno è tenuto a mantenere in efficienza lo stesso e ad eseguire la manutenzione prevista dalla legge e dalla casa costruttrice. I Soci che occupano un alloggio con riscaldamento autonomo sono tenuti a far eseguire la manutenzione prevista dalla legge e a tenere il "Libretto di Centrale". I costi per le manutenzioni ordinarie e/o straordinarie di piccola entità saranno fatturati agli assegnatari con voce specifica. I lavori che riguardano la sostituzione della braga del wc. e le riparazioni di montanti degli impianti sono a carico della Cooperativa. Il costo per gli interventi edili e/o sugli impianti che riguardano lo stabile nel suo insieme come: rifacimento tetti, rifacimento facciate, cambio serramenti, rifacimento Centrali Termiche, sostituzione cancelli box, adeguamento impianti elettrici comuni, rifacimento impianti di qualsiasi tipo ecc. ecc. sarà recuperato secondo un piano di recupero deciso dal C.d.A., discusso prima con i Delegati e poi con gli assegnatari del caseggiato.

Articolo 9

Nel caso in cui il socio liberi l'alloggio, deve restituirlo alla Cooperativa perfettamente funzionante, in normale stato di manutenzione. Se non vi provvede il socio, vi provvederà la Cooperativa, addebitandogli i relativi costi, unitamente a quelli eventualmente sostenuti per la riparazione di danni causati dal socio o la sostituzione di parti deteriorate per cause diverse dal normale uso. Per questo la Cooperativa potrà avvalersi del deposito cauzionale. Eventuali migliorie all'alloggio apportate dal socio e regolarmente autorizzate e fra queste l'installazione della porta blindata, resteranno di proprietà della Cooperativa, senza alcun diritto di risarcimento economico a favore del socio, né da parte della Cooperativa né da parte del socio subentrante. Nel caso in cui il socio abbia disdettato l'alloggio, nel momento della consegna e restituzione delle chiavi, la Commissione Alloggi, in accordo con un componente della Commissione Lavori e/o della Commissione Assegnazioni e Cambi, redigerà alla presenza del socio rilasciante, che firmerà per accettazione, apposito modulo ove riscontrare eventuali danni e/o anomalie nell'alloggio. La Commissione Lavori provvederà quindi alla quantificazione di eventuali lavori necessari a riportare l'alloggio in condizioni di essere nuovamente assegnato. I costi relativi sono a carico del socio che rilascia l'alloggio. Qualora il socio abbia pendenze di qualsiasi tipo nei confronti della Cooperativa, la stessa potrà avvalersi del deposito cauzionale fino alla concorrenza del debito residuo.

Titolo III - Obblighi e divieti

Articolo 10

In aggiunta agli obblighi già indicati negli articoli precedenti, il socio assegnatario ha l'obbligo di:

- a) corrispondere regolarmente i canoni di godimento alloggio e tutte le altre spese specificate all'art. 25 e 27 del "REGOLAMENTO PER LA PRENOTAZIONE E ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI SOCIALI";
- b) consegnare ad una persona di propria fiducia, informando per iscritto la cooperativa, una copia delle chiavi dell'alloggio, in modo che in situazioni di emergenza si possa accedere allo stesso senza necessità di forzatura della porta o delle finestre. Analogo obbligo sussiste per le chiavi della cantina, del solaio e del box se sono stati assegnati;
- c) consentire l'accesso ad operai, tecnici ed altri incaricati della cooperativa, per eseguire lavori all'interno dell'alloggio e resi obbligatori da specifiche norme di legge, ovvero per eseguire lavori sulle parti comuni

- e sugli impianti dell'edificio o negli alloggi confinanti;
- d) in caso di disdetta o revoca dell'assegnazione, consentire la visita dell'alloggio ai soci prenotati ed interessati all'assegnazione dello stesso che saranno convocati a partire dalla metà del trimestre della disdetta, come stabilito dall'art. 18 del "REGOLAMENTO PER LA PRENOTAZIONE E ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI SOCIALI".
 - e) rispettare le norme comunali in materia di raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti;
 - f) mantenere un comportamento educato e corretto, di rispetto e di tolleranza nei confronti degli altri soci ed abitanti nel quartiere cooperativo e del personale della cooperativa evitando di arrecare loro danni, disturbi e molestie;
 - g) rispettare e far rispettare ai propri figli, l'orario di gioco dei bambini all'interno dei cortili, così come stabilito dal C.d.A. o dal C.d.Q. ed il corretto uso dei giochi, delle panchine e degli altri arredi da giardino eventualmente installati;
 - h) rispettare tutte le disposizioni emanate dal C.d.A., in materia di uso dell'alloggio e delle parti comuni degli edifici. Il socio assegnatario è responsabile del rispetto delle suindicate norme anche da parte dei propri famigliari ed eventuali ospiti.

Articolo 11

In aggiunta ai divieti già indicati negli articoli precedenti, è fatto divieto al socio, ai suoi famigliari ed a suoi eventuali ospiti, di:

- a) sostare nell'androne, sulle scale e negli altri luoghi di passaggio in modo da ostacolare il transito di altre persone;
- b) accedere al cortile con il proprio automezzo o con altri veicoli, salvo i casi previsti dal successivo art. 18; parcheggiare autoveicoli nei corselli dei box e nei cortili, salvo specifica autorizzazione; parcheggiare motociclette, ciclomotori o biciclette al di fuori degli spazi consentiti;
- c) esporre biancheria e qualsiasi oggetto di bucato sui balconi, sui ballatoi, negli spazi comuni, sulle ringhiere o alle finestre, in modo che sia visibile dalla pubblica via;
- d) battere e scuotere alle finestre, ai balconi o sui pianerottoli delle scale: abiti, lenzuola, materassi e cuscini: operazioni permesse unicamente dalle ore 7 alle ore 10.
- e) scuotere da finestre e balconi tovaglie con residui di cibo; gettare da finestre e balconi mozziconi di sigarette, liquidi, residui di cibo o oggetti di qualsiasi genere;
- f) sporcare, ingombrare o occupare con oggetti personali: pianerottoli, scale, ringhiere, soglie di portoncini ed ogni altro spazio comune;
- g) collocare nell'alloggio, sui balconi, sui solai, materiali o manufatti di notevole peso, tali da costituire pericolo per la tenuta delle solette e la stabilità dell'edificio. Gli armadietti collocati sui balconi devono avere dimensioni e colore tali da non deturpare l'aspetto estetico dello stabile;
- h) tenere negli alloggi, nelle cantine e nei box materiali dannosi per l'igiene e la salute, infiammabili ed esplosivi, in misura superiore alle normali esigenze per uso domestico;
- i) tenere negli alloggi e far funzionare macchine e motori rumorosi che creino vibrazioni moleste;
- j) recare disturbo agli altri soci con schiamazzi, canti, danze, uso strumenti musicali, riproduttori di suoni o apparecchi TV ad alto volume;
- k) trascinare oggetti pesanti, muovere mobili, usare trapani, eseguire lavori di qualsiasi genere nell'alloggio prima delle ore 8 e dopo le ore 22;
- l) gettare negli scarichi dei lavelli e dei WC liquidi corrosivi, inquinanti, lettiera per animali e tutto ciò che possa creare danni, otturazioni o cattivi funzionamenti degli impianti;
- m) applicare, all'esterno dell'edificio, sul portone, nell'androne scale e in qualsiasi altro spazio comune: targhe, cartelli, insegne o altri mezzi personali di segnalazione, senza l'autorizzazione scritta della Cooperativa;
- n) utilizzare l'acqua potabile in misura eccedente il normale uso domestico, lasciando rubinetti aperti per lungo tempo o mantenendo in funzione rubinetti, passi rapidi o altri parti di impianto idrico mal funzionanti; lavare autoveicoli nei cortili, nei corselli dei box o in altri spazi comuni;
- o) utilizzare l'ascensore come montacarichi, salvo quelli appositamente adibiti a tale scopo; consentire l'uso dell'ascensore a bambini di età inferiore a 12 anni, non accompagnati;
- p) installare su finestre, balconi, terrazzini: tendaggi, teli, veneziane o altri accessori di foggia e colore differenti da quelli utilizzati dagli altri soci e dal modello definito dagli organismi sociali, anche di quartiere, competenti in materia; dipingere porte esterne, serramenti, basculanti e qualsiasi altra parte comune relativa al proprio alloggio, di colore differente da quello degli altri alloggi;

q) collocare su davanzali e balconi vasi di fiori che possono cadere e causare danni a cose e/o persone. I vasi devono avere il sottovaso in modo che con l'annaffiatura non ci sia fuoriuscita d'acqua che potrebbe causare danni alle pareti o a cose sottostanti.

L'assegnatario sarà tenuto a risarcire questi danni.

La ripetuta inosservanza di quanto previsto comporterà l'applicazione di una sanzione stabilita dal C.d.A.

Titolo IV - Disposizioni diverse

Articolo 12

Il socio assegnatario di un alloggio sociale è responsabile dei danni arrecati, sia all'alloggio sociale che all'immobile ed alle sue pertinenze, per fatti propri, dei propri famigliari e di eventuali ospiti.

I soci residenti in un quartiere cooperativo sono solidalmente responsabili del corretto utilizzo dei locali d'uso comune, della sala riunioni, degli spazi a verde, degli spazi e attrezzature per i giochi dei bambini e di tutte le altre parti collettivamente utilizzate.

L'uso individuale di locali comuni è disciplinato dal C.d.A. o, per delega, dal comitato di Quartiere o dai delegati del caseggiato.

Articolo 13

Ogni socio residente in un alloggio della Cooperativa esonera espressamente la Cooperativa Edificatrice Bollatese da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti, omissioni o colpe sue o dei suoi ospiti, o di terzi in genere. La Cooperativa è altresì esonerata da ogni responsabilità per le eventuali sospensioni dei servizi dovute a casi imprevisi ed imprevedibili o a manutenzioni.

Articolo 14

I soci hanno la facoltà di tenere nell'alloggio animali domestici a condizione che la loro presenza non arrechi disturbo agli altri soci.

I cani non possono essere lasciati incustoditi negli alloggi o sui balconi, onde evitare il loro continuo abbaiare. È vietato svolgere attività, anche amatoriale, di allevamento di animali, di qualsiasi specie, all'interno degli alloggi. Tali animali non potranno liberamente circolare nei cortili o negli altri spazi comuni degli edifici; non potranno soddisfare i loro bisogni corporali all'interno di detti spazi e se ciò dovesse accidentalmente accadere, il socio proprietario dell'animale, dovrà pulire immediatamente. Durante il transito i cani dovranno essere tenuti al guinzaglio e, se di razza individuata pericolosa, con la museruola. È vietato l'utilizzo degli ascensori con dei cani e/o animali di altro tipo, specie se di grossa taglia.

Articolo 15

È fatto assoluto divieto ai soci di installare, sul proprio balcone o su parti comuni dell'edificio, antenne riceventi o ricetrasmittenti, di trasmissioni radio o televisive, 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, tralicci 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. È tassativamente vietato ai soci salire sul tetto.

Articolo 16

L'installazione di apparecchiatura antifurto a protezione dell'alloggio assegnato è consentita purché il socio si attivi in modo che in caso di sua assenza se scatta l'allarme non rechi disturbo al vicinato.

Articolo 17

Per l'installazione di condizionatori d'aria negli alloggi degli stabili è necessario chiedere l'autorizzazione all'ufficio preposto il quale valuterà la richiesta in funzione dell'impatto estetico sullo stabile. Nel caso in cui l'unità esterna (compressore) venga posizionata sul proprio balcone non occorre chiedere autorizzazione all'ufficio preposto purché il compressore abbia rumorosità contenuta tale da non disturbare i vicini di casa.

Articolo 18

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 o consegna di oggetti voluminosi e pesanti, per il tempo strettamente necessario alle operazioni di carico e scarico. È consentito l'accesso di automezzi per il trasporto di persone gravemente

ammalate, di invalidi o di disabili, per il tempo necessario alla salita e discesa dagli stessi.

Articolo 19

Per i casi non contemplati dal presente regolamento, si dà mandato al Consiglio d'amministrazione di deliberare in merito.

Per quanto non contemplato o previsto dai nostri regolamenti, si farà riferimento al Codice Civile.

Regolamento assegnazione e gestione posti auto

Art.1

I posti auto di proprietà della Cooperativa Edificatrice Bollatese si assegnano ai Soci assegnatari di immobili sociali, in regola con quanto previsto dallo Statuto e dai presenti Regolamenti.

Tali posti sono evidenziati da strisce di delimitazione di sagoma e numerati progressivamente per tutte le aree destinate allo scopo dal C.d.A.

Art.2

La richiesta di assegnazione deve essere corredata da fotocopie della PATENTE e del LIBRETTO DI CIRCOLAZIONE.

Il socio può parcheggiare nel posto-auto assegnato solo veicoli di sua proprietà. È ammessa la richiesta di assegnazione da parte di Soci familiari o conviventi, purché residenti nella stessa abitazione, farà fede lo "STATO di FAMIGLIA" rilasciato dal Municipio.

Art.3

Qualora vengano meno i requisiti citati all' Art. 2 il Socio dovrà restituire il Posto - auto all'Amministrazione. Inoltre il godimento del Posto-auto cessa nel momento in cui il Socio perde la qualifica di "Assegnatario di alloggio sociale", o non occupa il posto assegnato per almeno 6 mesi, o si rende moroso nel pagamento del canone di godimento.

Art.4

L'assegnazione dei Posti-auto costruiti a completamento di uno specifico stabile, deve essere fatta prioritariamente ai Soci che hanno in assegnazione un alloggio in quello stabile, e secondariamente ad altri soci in base alle regole vigenti sulle assegnazioni.

Il C.d.A. potrà richiedere ai Soci cambi di Posti-auto al fine di perseguire l' obiettivo sopra citato. Sarà cura del C.d.A. non penalizzare il socio a cui viene richiesto il cambio.

Art.5

Gli uffici della Cooperativa Edificatrice Bollatese, controllati i documenti citati all' art. 2, consegneranno un marchio adesivo recante il logo "C.E.B." che il Socio dovrà apporre all'interno del parabrezza in modo visibile. Qualora la vettura venga ceduta a persone estranee alla C.E.B., l'adesivo dovrà essere asportato.

Art. 6

I Posti-auto liberi, non richiesti dai Soci dopo 2 esposizioni in elenchi affissi nelle bacheche, potranno essere ceduti in godimento a Soci non assegnatari, con la clausola di "contratto annuale NON tacitamente rinnovabile". Il canone d'uso dovrà essere superiore a quello praticato ai Soci assegnatari, tenuto conto dei prezzi di mercato. Per le spese correnti di manutenzione vale l'art. 13. A questi Soci NON verrà consegnato il marchio adesivo "C.E.B."

Art. 7

Al Socio non è consentito adibire il Posto-auto ad uso diverso dal posteggio del proprio mezzo, e di cederne il godimento.

Art. 8

Il Posto-auto è utilizzabile per motocicli, vetture, furgoni uso lavoro, promiscuo o speciali purché di larghezza inferiore al Posto-auto assegnato.

Art. 9

È vietato parcheggiare roulotte ed altri mezzi trainati, e tutti i veicoli di dimensioni tali da rendere difficoltose le manovre di parcheggio ad altri veicoli. È vietato parcheggiare fuori dalle strisce e/o nella corsia centrale. Le spese sostenute per rimuovere i veicoli fuori posto saranno interamente addebitate al proprietario del veicolo.

Art. 10

È vietato versare a terra o negli scarichi fognari prodotti detergenti, olio, liquidi radiatori - freni - batterie, e tutto quant'altro inquinante.

Art. 11

È vietato recare disturbo o molestie ai Soci che abitano vicino ai Posti-auto. In particolare non è consentito tenere motori accesi a veicolo fermo, suonare clacson, lasciar suonare inutilmente sirene di allarme, tenere alto il volume dell'autoradio, ecc.

Art. 13

PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI

Ai Soci che non rispettano il presente Regolamento o che dichiarano il falso verranno comminati i seguenti provvedimenti:

- a) immediato rilascio del Posto-auto in godimento;
- b) addebito di tutte le eventuali spese sostenute per ottenere il rilascio del Posto-auto e per il ripristino dello stesso.
- c) interdizione alla accettazione domanda per riassegnazione di altro Posto-auto da un minimo di 1 anno ad un massimo di 5 anni.

Il C.d.A. determinerà la sanzione in base alla gravità del caso.

Art. 14

Il presente REGOLAMENTO si applica a tutti i rapporti, vecchi e nuovi.

Regolamento assegnazione e gestione box

Art.1

I box di proprietà della C.E.B. si assegnano ai Soci Assegnatari di immobili sociali, in regola con quanto previsto dallo Statuto e dai presenti Regolamenti.

Art.2

La richiesta di assegnazione deve essere corredata da fotocopie della PATENTE e del "LIBRETTO DI CIRCOLAZIONE".

Il Socio può ricoverare nel box assegnato solo veicoli di sua proprietà. E' ammessa la richiesta di assegnazione da parte di Soci familiari o conviventi, purché residenti nella stessa abitazione: farà fede lo "STATO DI FAMIGLIA" rilasciato dal Municipio.

Art. 3

Qualora vengano meno i requisiti citati all' Art. 2, il Socio dovrà restituire il box all'Amministrazione. In attesa che ciò avvenga, verrà praticato il canone aggiornato.

Inoltre il godimento del box cessa nel momento in cui il Socio perde la qualifica di "Assegnatario di alloggio sociale", o non occupa il box per un periodo superiore a 6 mesi, o si rende moroso nel pagamento del canone di godimento.

Art. 4

L'assegnazione dei box costruiti a complemento di uno specifico stabile, deve essere fatta prioritariamente ai Soci che hanno in assegnazione un alloggio in quello stabile, e secondariamente ad altri Soci in base alle regole vigenti sulle assegnazioni. Il C.d.A. potrà richiedere ai Soci cambi di box al fine di perseguire l'obiettivo sopraccitato. Sarà cura del C.d.A. non penalizzare il Socio a cui viene richiesto il cambio.

Art. 5

I box liberi, non richiesti dai Soci dopo 2 esposizioni in elenchi affissi nelle bacheche, potranno essere ceduti in godimento a Soci non assegnatari, con la clausola di "contratto annuale NON tacitamente rinnovabile". Il canone d'uso dovrà essere superiore a quello praticato ai Soci assegnatari, tenuto conto dei prezzi di mercato. Per le spese correnti di manutenzione vale l'Art. 13.

A questi Soci NON verrà consegnato il marchio adesivo C.E.B.

Art. 6

Al Socio non è consentito adibire il box ad uso diverso dal ricovero di autovetture, e di cederne il godimento.

Art. 7

È permesso al socio installare scaffali, ripiani, ecc., per riporre materiali e ricambi relativi al veicolo.

Non sono ammessi frigoriferi o freezer anche se guasti, né è ammesso tenere scorte di materiale infiammabile di qualsiasi tipo.

Art. 8

È vietato usare energia elettrica proveniente dall'impianto comune, escluso i box nei quali esiste il contatore elettrico. L'energia consumata verrà addebitata ai soci interessati.

Art. 9

È vietato versare a terra o negli scarichi fognari prodotti detergenti, olio, liquidi radiatori - freni - batterie e tutto quant'altro inquinante.

Art. 10

E' tassativamente VIETATO ricoverare nei box vetture con impianto a GAS, qualora questo contravvenga le leggi vigenti.

Il Socio è direttamente responsabile, penalmente ed in solido, dei danni derivanti da eventuali incidenti causati dal mancato rispetto del presente articolo.

Qualora il C.d.A. venisse a conoscenza dell'inosservanza del divieto da parte di un Socio, toglierà

IMMEDIATAMENTE al socio interessato l'uso del box.

Qualora il Socio si opponga al rilascio del box, il C.d.A. potrà chiedere l'intervento delle autorità preposte per l'apertura forzata della serranda e lo spostamento all'esterno del veicolo.

Tutte le spese d'intervento e le conseguenze del verbale stilato ricadranno sul socio assegnatario.

Art. 11

Le riparazioni fuori garanzia di serrande, serrature, motori, pompe elettriche o idrauliche, lampade, impianti ed attrezzature antincendio e quant'altro soggetto ad usura o guasto vanno pagate in quota-parte per ogni vettura.

Art. 12

PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI

Ai Soci che non rispettano il presente Regolamento o che dichiarano il falso verranno comminati i seguenti provvedimenti:

a) immediato rilascio del box in godimento.

b) addebito di tutte le eventuali spese sostenute per ottenere il rilascio del box e per il ripristino dello stesso.

c) interdizione alla accettazione domanda per riassegnazione di altro box da un minimo di 1 anno ad un massimo di 5 anni.

Il C.d.A. determinerà la sanzione in base alla gravità del caso.

Regolamento assegnazione e gestione box

Art.1

I box di proprietà della C.E.B. si assegnano ai Soci Assegnatari di immobili sociali, in regola con quanto previsto dallo Statuto e dai presenti Regolamenti.

Art.2

La richiesta di assegnazione deve essere corredata da fotocopie della PATENTE e del "LIBRETTO DI CIRCOLAZIONE".

Il Socio può ricoverare nel box assegnato solo veicoli di sua proprietà. E' ammessa la richiesta di assegnazione da parte di Soci familiari o conviventi, purché residenti nella stessa abitazione: farà fede lo "STATO DI FAMIGLIA" rilasciato dal Municipio.

Art. 3

Qualora vengano meno i requisiti citati all' Art. 2, il Socio dovrà restituire il box all'Amministrazione. In attesa che ciò avvenga, verrà praticato il canone aggiornato.

Inoltre il godimento del box cessa nel momento in cui il Socio perde la qualifica di "Assegnatario di alloggio sociale", o non occupa il box per un periodo superiore a 6 mesi, o si rende moroso nel pagamento del canone di godimento.

Art. 4

L'assegnazione dei box costruiti a complemento di uno specifico stabile, deve essere fatta prioritariamente ai Soci che hanno in assegnazione un alloggio in quello stabile, e secondariamente ad altri Soci in base alle regole vigenti sulle assegnazioni. Il C.d.A. potrà richiedere ai Soci cambi di box al fine di perseguire l'obiettivo sopraccitato. Sarà cura del C.d.A. non penalizzare il Socio a cui viene richiesto il cambio.

Art. 5

I box liberi, non richiesti dai Soci dopo 2 esposizioni in elenchi affissi nelle bacheche, potranno essere ceduti in godimento a Soci non assegnatari, con la clausola di "contratto annuale NON tacitamente rinnovabile". Il canone d'uso dovrà essere superiore a quello praticato ai Soci assegnatari, tenuto conto dei prezzi di mercato. Per le spese correnti di manutenzione vale l'Art. 13.

A questi Soci NON verrà consegnato il marchio adesivo C.E.B.

Art. 6

Al Socio non è consentito adibire il box ad uso diverso dal ricovero di autovetture, e di cederne il godimento.

Art. 7

È permesso al socio installare scaffali, ripiani, ecc., per riporre materiali e ricambi relativi al veicolo.

Non sono ammessi frigoriferi o freezer anche se guasti, né è ammesso tenere scorte di materiale infiammabile di qualsiasi tipo.

Art. 8

È vietato usare energia elettrica proveniente dall'impianto comune, escluso i box nei quali esiste il contatore elettrico. L'energia consumata verrà addebitata ai soci interessati.

Art. 9

È vietato versare a terra o negli scarichi fognari prodotti detergenti, olio, liquidi radiatori - freni - batterie e tutto quant'altro inquinante.

Art. 10

E' tassativamente VIETATO ricoverare nei box vetture con impianto a GAS, qualora questo contravvenga le leggi vigenti.

Il Socio è direttamente responsabile, penalmente ed in solido, dei danni derivanti da eventuali incidenti causati dal mancato rispetto del presente articolo.

Qualora il C.d.A. venisse a conoscenza dell'inosservanza del divieto da parte di un Socio, toglierà

IMMEDIATAMENTE al socio interessato l'uso del box.

Qualora il Socio si opponga al rilascio del box, il C.d.A. potrà chiedere l'intervento delle autorità preposte per l'apertura forzata della serranda e lo spostamento all'esterno del veicolo.

Tutte le spese d'intervento e le conseguenze del verbale stilato ricadranno sul socio assegnatario.

Art. 11

Le riparazioni fuori garanzia di serrande, serrature, motori, pompe elettriche o idrauliche, lampade, impianti ed attrezzature antincendio e quant'altro soggetto ad usura o guasto vanno pagate in quota-parte per ogni vettura.

Art. 12

PROVVEDIMENTI DISCIPLINARI

Ai Soci che non rispettano il presente Regolamento o che dichiarano il falso verranno comminati i seguenti provvedimenti:

a) immediato rilascio del box in godimento.

b) addebito di tutte le eventuali spese sostenute per ottenere il rilascio del box e per il ripristino dello stesso.

c) interdizione alla accettazione domanda per riassegnazione di altro box da un minimo di 1 anno ad un massimo di 5 anni.

Il C.d.A. determinerà la sanzione in base alla gravità del caso.