

Taglio art. 15 pag. 7
Comunicazione da un'assemblea
art. 15, par. 7
Delibera n. 12 del 20/10/88

REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO IN MILANO

VIALE LOMBARDIA N. 27

Libreria pag. 14
art. 20

ART. 1°) Forma oggetto del presente Regolamento di Condominio il fabbricato sito in Milano, Viale Lombardia n. 27, nonchè il terreno sul quale esso fabbricato è costruito.

ART. 2°) Ciascun comproprietario è obbligato a quanto stabilito dal presente Regolamento, così in Via reale come in via personale, tanto in proprio, quanto per i propri eredi ed aventi causa e le obbligazioni sono da intendersi a carico di tutti e di ciascuno in via solidale ed indivisibile.

ART. 3°) Ciascun Condomino deve notificare all'Amministratore del Condominio il proprio domicilio, in difetto di che si intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà.

ART. 4°) Costituiscono proprietà comune in modo inalienabile ed indivisibile a favore di tutti i comproprietari e devono essere mantenuti efficienti a spese comuni, in base ai criteri più avanti stabiliti :

- a) il terreno sul quale sorge l'edificio, le sue strutture portanti e le fondazioni;
- b) l'androne e l'atrio d'ingresso con il relativo arredamento, il passo carraio, le scale, i locali destinati all'alloggio del portiere con il relativo andito di accesso, i locali caldaia, motori, deposito nafta, ascensori con i relativi arredamenti ed infissi;

c) gli impianti ascensori, riscaldamento, luci (limitatamente alle parti comuni e di uso comune), i quadri di comando generale, energia elettrica;

d) la rete di fognatura, i tubi di scarico delle colature, i locali deposito materiali di rifiuto e relative colonne di scarico, le canne fumarie, le tubazioni per l'immissione della acqua potabile e relative colonne montanti, gli esalatori.

e) in generale sono comuni ed indivisibili le parti costruttive dell'edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti che sono indispensabili alla conservazione ed all'uso dell'edificio stesso, per quanto non espressamente più sopra elencate valgono le norme dell'art. 1117 C. C.

ART. 5°) La misura dei diritti di ciascun condomino sulle cose di proprietà comune ed indivisibile, indicate al precedente articolo 4°, è proporzionale al valore delle rispettive proprietà espresse in millesimi, come dalle tabelle di cui allegato "A" del presente Regolamento.

ART. 6°) Sono di proprietà individuale i lotti organici costituenti i singoli appartamenti, ed i loro annessi.

ART. 7°) Gli enti comuni non potranno essere neppure temporaneamente occupati ed ingombrati comunque dai singoli Condomini, tanto meno con strutture anche di carattere provvisorio.

ART. 8°) I locali della casa non possono essere destinati ad usi contrari alla morale, alla tranquillità ed al decoro della

casa stessa, della quale non può essere turbato il pacifico godimento singolo o collettivo e quindi in via esemplificativa è vietato :

a) destinare i locali ad uso alberghi, ristoranti, camere di affitto, scuole anche di canto e musica, asili d'infanzia e ricoveri, sale da ballo, circoli, ritrovi, fiere di beneficenza, vendita all'asta, istituti di esercizi fisici, gabinetti medici per malattie segrete e contagiose, agenzie di qualunque specie, pensioni con o senza alloggio.

Sono ammessi nei locali del piano seminterrato, terreno e nei locali in cortile, magazzini, laboratori, abitazioni, ed uffici, ed abitazioni ed uffici o studi professionale negli altri piani;

b) trasformare cantine in abitazione, anche provvisoria,

c) stendere e depositare sulle finestre e balconi, indumenti, utensili ed atrezzi.

Ciò è consentito solo verso corte, in modo però che nulla sporga fuori dalla ringhiera dei balconi e delle finestre;

d) battere tappeti, abiti, biancheria etc. prima delle ore 8,00 e dopo le ore 9,30. Tale operazione verrà fatta dalle finestre verso il cortile.

e) gettare nei vasi di latrina, nei bagni e nei lavandini materie che possano ostruire i tubi, gettare nelle canne dello immondezzaio cenere o materiale polveroso, oggetti voluminosi e sostanze liquide, rovesciare acqua e spandere

immondizie fuori dai luoghi a ciò destinati, gettare oggetti o rifiuti dalle finestre e dai balconi, imbrattare le facciate gli ingressi, le scale, e le altre parti comuni.

f) fare rumori molesti (schiamazzi, canti, danze, etc) e fare funzionare ad alto volume apparecchi fono-radio-televisivi e strumenti musicali, specie dalle ore 23 alle ore 8.

g) attraversare l'atrio padronale con oggetti molto ingombranti; depositare biciclette od altri oggetti ingombranti nella guardiola e passaggio; permettere al personale dipendente di intromettersi in portineria, sulle scale e nelle altre parti comuni; (.)

h) tenere animali nelle cantine, far circolare nelle parti comuni cani od altri animali che non siano portati al guinzaglio od in braccio.

i) esporre vasi di fiori su davanzali delle finestre, salvo che questi siano muniti di riparo fisso; sui balconi i vasi di fiori devono poggiare sul pavimento o su appositi gradini. E' vietata la coltivazione di piante rampicanti che possano arrecare danno. L'innaffiamento deve essere fatto sempre dopo le ore 22 e comunque in modo che non riesca molesto alle persone o danneggi l'edificio.

l) provocare odori od esalazioni moleste contrastanti col decoro del fabbricato e col rispetto dovuto ai vicini;

m) infiggere ferri, ganci, o simili nei muri esterni, senza l'autorizzazione dell'Amministratore;

n) il portiere ha il dovere della massima vigilanza sui visitato
ri. L'accesso alle scale ed agli appartamenti è vietato a :

- venditori ambulanti
- raccoglitori di sottoscrizioni e lotterie in genere
- piazzisti ed agenti di vendita che non siano espressamen-
te diretti ad uno dei Condomini.

ART. 9°) Gli ascensori installati nello stabile devono esse
re usati con la osservanza delle norme ed istruzioni dettate
dalla Casa Costruttrice. Ne è vietato l'uso ai ragazzi non
accompagnati sino all'età di anni quindici. -

ART. 10°) E' vietato applicare targhe, insegne sulla
facciata, sulle scale e sui ripiani, ad eccezione delle targhe
sulle porte d' ingresso degli appartamenti. E' consentita
l'applicazione di targhe di fianco al portone, secondo un
disegno in armonia con la facciata, approvato preventivamen
te dall'Amministratore e ratificato dall'Assemblea dei con-
domini.

ART. 11°) Non potrà essere intrapresa dai singoli propria
tari alcuna opera esterna che modifichi l'architettura e la
simmetria del fabbricato.

Ciascun proprietario potrà eseguire nei propri locali le
modifiche interne che crederà di apportare; tali modifiche
saranno sempre eseguite a spese esclusivamente dello
interessato ed in modo che abbiano a portare la minore pos
sibile molestia agli altri Condomini, e dovranno essere pre-

ventivamente autorizzati dall'Amministratore del Condominio.

Non saranno però consentite neppure nell'interno degli appartamenti opere che alterino comunque la stabilità dello edificio, o modifichino in qualsiasi modo l'andamento delle condutture delle acque del calorifero, del fumo, o possano comunque riuscire di pregiudizio agli altri Condomini.

ART. 12^a) Ogni Condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri Condomini, sotto la pena di risarcimento danni.

ART. 13^a) Il Condomino è tenuto a comunicare per iscritto le generalità dell'affittuario dei locali di sua proprietà.

ART. 14^a) Il Conduttore di appartamento dovrà accettare tutte le obbligazioni dipendenti dal Regolamento di Condominio, ferma la solidarietà con esso affittuario del proprietario locatore.

ART. 15^a) E' assolutamente vietato, in modo inderogabile, l'affitto o subaffitto di camere singole.

ART. 16^a) Il Condomino, e per esso il suo affittuario che assentandosi intendesse lasciare disabitato o chiuso il suo ente per oltre due giorni è tenuto a consegnare le chiavi d'ingresso a persona di sua fiducia, facilmente reperibile, dandone avviso all'Amministratore, affinché in caso di necessità sia possibile accedere ai singoli locali per procedere alle eventuali riparazioni di guasti ed alla eliminazio-

4
f

ne di inconvenienti che potessero arrecare danno agli altri Condomini.

ART. 17*) In caso di trasferimento di proprietà, il Cond^omino è tenuto a comunicare all'Amministratore le generalità dei nuovi proprietari ed a far conoscere agli stessi il contenuto del Regolamento di Condominio, che dovrà essere espressamente richiamato ed accettato nell'atto di trasferimento.

ART. 18*) Organi del Condominio - Sono organi del Cond^ominio :

- a) l'assemblea dei Condomini
- b) il consiglio di Condominio
- c) L'Amministratore

Dell'Assemblea.

ART. 19*) L'assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 90 giorni dalla chiusura dell'anno di gestione, che viene fissato al 30 ^{Settembre} Maggio di ogni anno ed in via straordinaria quando l'Amministratore lo ritiene necessario o ne abbia avuto richiesta motivale da almeno sei Condomini, che rappresentino almeno 1/6 del valore dell'edificio. -

L'Assemblea è convocata a cura dell'Amministratore mediante avviso individuale (da inviarsi) per lettera raccomandata almeno cinque giorni prima della data fissata, insieme ad una copia del rendiconto, del bilancio preventivo e del prospetto del riparto spese, se trattasi dell'assemblea ordinaria.

L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora dell'adunanza, delle materie da sottoporre alla deliberazione dell'Assemblea e della data dell'adunanza in seconda convocazione, che dovrà essere stabilita non oltre dieci giorni dalla prima. -

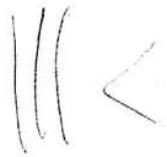
ART. 20") L'Assemblea nomina fra gli intervenuti un Presidente ed un Segretario. Ogni comproprietario ha diritto di farsi rappresentare con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione. Nessuno potrà rappresentare più di due Condomini oltre se stesso. Qualora una quota di Condominio appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante in Assemblea. L'esercizio di voto si esprime in millesimi secondo la tabella delle proprietà.

ART. 21") L'Assemblea in prima convocazione regolarmente costituita quando siano presenti o regolarmente rappresentati, tanti Condomini in proprio e per delega i due terzi del valore dell'edificio o i due terzi dei partecipanti al Condominio. -

Sono valide le deliberazioni adottate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza degli intervenuti ed almeno per mancanza di numero, le deliberazioni dell'Assemblea di seconda convocazione, sono valide se riportano un numero di voti che rappresentino un terzo dei partecipanti al Condominio, ed almeno un terzo del valore

dell'edificio. Le deliberazioni che concernino la nomina e la revoca dell'Amministratore o le liti attive o passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dello Amministratore medesimo, nonché le deliberazioni che concernono la ricostruzione dell'edificio o riparazioni straordinarie di notevole entità, devono sempre essere prese con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio. Le deliberazioni che hanno per oggetto le rinnovazioni dirette al miglioramento ed all'uso più comodo ed al maggior rendimento delle cose comuni, devono essere sempre approvate con un numero di voti che rappresentino la maggioranza dei partecipanti al Condominio ed i due terzi del valore dell'edificio.

Il Condomino che sia Amministratore del Condominio deve astenersi dal partecipare a votazioni relative al costo della sua gestione.



ART. 22") La validità della costituzione dell'Assemblea si accerta al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata. La discussione delle materie all'ordine del giorno, può essere prorogata al giorno successivo quando ne siano stati avvertiti i Condomini nelle avvisi di convocazione, ma prima di riprendere la discussione dovrà essere accertata la validità della costituzione dell'Assemblea secondo le norme sopra indicate.

ART. 23^a) L'Assemblea ordinaria delibera :

- a) sulla nomina del Consiglio di Condominio;
- b) sulla nomina dell'Amministratore, sua eventuale retribuzione, sua revoca;
- c) sul rendiconto di gestione, per l'esercizio precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità del progetto di ripartizione delle spese;
- d) sulle opere di manutenzione ordinaria;
- e) su ogni altro argomento riguardante l'Amministrazione, la conservazione ed il godimento delle cose comuni.

Per le delibere di cui alla lettera "C" i libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione devono essere posti a disposizione dei Condomini per ogni opportuno controllo, nei giorni precedenti l'Assemblea Ordinaria, presso l'Amministratore.

ART. 24^a) Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige il processo verbale il quale deve contenere :

- a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b) nome e cognome dei Condomini intervenuti o rappresentati, con l'indicazione del valore delle rispettive quote di Condominio;
- c) la scelta del Presidente e del Segretario e la

constatazione della regolarità dell'Assemblea;

d) un sommario rendiconto delle discussioni ed il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuno;

e) qualunque dichiarazione di cui si chiede l'asserzione;

Il verbale deve essere trascritto in apposito registro entro cinque giorni, deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario spedito in copia a tutti i Condomini, a mezzo di lettera raccomandata nei successivi 15 giorni. Trascorsi 30 giorni dall'Assemblea per i presenti e dalla data di ricevimento del verbale per gli assenti, in mancanza di reclamo davanti all'autorità giudiziaria, esso si ritiene approvato.

ART. 25) Tutte le deliberazioni prese dall'Assemblea e divenute definitive a norma degli articoli precedenti, sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti, astenute, e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione presso la autorità Giudiziarla a norma dell'art. 1137 C. C. -

ART. 26) Il Consiglio di Condominio è composto di 3 membri dell'Assemblea fra i Condomini e dura in carica circa un anno.

Esso è organo consultivo dell'Amministratore; ed esercita il controllo amministrativo, tecnico e contabile sulla gestione del Condominio, ha inoltre la funzione di conciliare nelle eventuali divergenze che sorgessero fra i Condomini.

Dell'Amministratore.

ART. 27*) L'Amministratore del Condominio è nominato dall'Assemblea per ogni esercizio finanziario.

Egli è retribuito nella misura che sarà determinata dall'Assemblea dei Condomini, -

ART. 28*) Nei limiti delle sue attribuzioni stabilite dalla legge e dal presente Regolamento, l'Amministratore ha la rappresentanza giuridica del Condominio di fronte ai singoli comproprietari e di ai terzi, anche in giudizio.

In tale qualità può promuovere azioni sia contro i Condomini che contro terzi e può essere convenuto in giudizio, e ricevere regolarmente notifiche dell'ordinanza dell'Autorità degli atti in genere interessanti il Condominio. Per le questioni in genere che esorbitano dalle sue attribuzioni, l'Amministratore è tenuto ad informare senza indugio la assemblea, che prenderà le deliberazioni del caso. La trasgressione a questa norma può dar luogo alla revoca immediata dell'Amministratore, e importa la sua responsabilità per eventuali danni.

ART. 29*) L'Amministratore è autorizzato a riscuotere le eventuali rendite del Condominio. Egli provvede alle spese di custodia, nettezza, illuminazione, nonché alle spese per il funzionamento del servizio ascensori, riscaldamento, acqua manufrenaria ordinaria dell'edificio ed a tutte quelle straordinarie deliberate dall'Assemblea.

ART. 30*) Per sopperire alle dette spese, l'Amministra-

tore compila un preventivo ed un prospetto di ripartizione fra i Condomini in base ai criteri ed alle norme stabilite nel presente Regolamento.

ART. 31^a) In base al progetto di ripartizione spese, approvate dalla Assemblea dei Condomini, l'Amministratore ha diritto ad esigere da ciascuno, la somma risultante a suo carico, secondo le rateazioni stabilite.

Trascorsi 20 giorni senza che i singoli Condomini abbiano provveduto, l'Amministratore potrà esigere coattivamente le somme dovute ed i relativi interessi, anche a mezzo di procedimento ingiuntivo, le cui maggiori spese saranno a carico del Condominio inadempiente.

ART. 32^a) L'Amministratore inoltre provvede :

a) alle esecuzioni delle deliberazioni dell'Assemblea, ed a curare l'osservanza del presente Regolamento.

b) all'assunzione, alla sorveglianza ed al controllo del portiere, sentito il parere del Condominio;

c) a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile, ed a sorvegliare il buon andamento dei servizi comuni.

Per l'espletamento di tale mandato egli ha diritto di visita e di ispezione ai locali comuni, nonché, occorrendo, agli appartamenti, presi gli opportuni accordi con i rispettivi proprietari.

ART. 33^a) L'Amministratore ha facoltà di ^{invitare} indicare i Con-

domini all'esecuzione delle opere a loro carico che fossero necessarie. Tali inviti dovranno essere fatti per iscritto e previo parere del Consiglio.

ART. 34") Trascorsi 20 giorni dall'invito scritto di cui sopra, l'Amministratore, avrà diritto di far eseguire a spese e responsabilità dei Singoli proprietari le opere omesse.

ART. 35") L'Amministratore è responsabile di tutti i fondi ricevuti delle somme versate riscossa. Delle erogazioni fatte dovrà rendere conto all'Assemblea ordinaria attuale. Le somme di cui eventualmente ogni singolo Condominio, risultasse debitore, saranno originarie a suo carico, mentre le eventuali eccedenze verseranno presso l'Amministratore quali fondi per la gestione dell'anno successivo.

ART. 36") L'Amministratore deve tenere i seguenti libri: Registro dei versali - Libro Cassa per le annotazioni delle entrate e delle uscite - Elenco dei Proprietari con le loro generalità e con la indicazione del loro contributo e grandezza. Gli estremi del titolo di acquisto di ogni Condominio. Un piano planimetrico dell'immobile. Un inventario delle eventuali cose immobili di proprietà comune, arredamento dei locali di pertinenza, apparecchi di illuminazione degli enti comuni etc.

ART. 36 bis) L'Amministratore dovrà tenere una accurata contabilità dalla quale risultino le spese e le entrate, nonché le eventuali posizioni di ogni singolo Condominio.

Egli dovrà conservare e custodire per la durata di 5 anni, tutti i documenti relativi alla gestione del Condominio, e con speciale riguardo ai libri contabili, alla corrispondenza ai documenti giustificativi delle spese fatte.

Il Libro Verbali dell'Assemblea dovrà invece essere conservato per la intera durata del Condominio.

Ai 30 ~~giugno~~^{del giugno} di ogni anno, l'Amministratore compilerà dettagliatamente il rendiconto della gestione annuale che sottoporrà alla approvazione dell'Assemblea. Almeno una volta ogni due mesi comunque, su richiesta di una delle due o parti, l'Amministratore dovrà riunirsi con i consiglieri, ai quali dovrà comunicare le operazioni da lui effettuate e con i quali dovrà consigliarsi per il buon andamento del Condominio.

Alla fine di ogni anno, prima di convocare l'Assemblea l'Amministratore dovrà sottoporre il rendiconto ed il preventivo ai Consiglieri, i quali provvederanno ad un accurato controllo di tutti i documenti relativi.

Nel preventivo delle spese annuali e nel rendiconto le spese saranno classificate oltre che per le destinazioni, anche secondo il criterio della ripartizione.

L'Amministratore dovrà trasmettere copia del rendiconto e del preventivo ad ogni Condomino, almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'Assemblea, e per lo stesso periodo deve tenere a disposizione dei Condomini tutti i documenti e

giustificativi di cassa dell'annata.

ART. 37°) L'Amministratore non confermato, dimissionario o revocato, ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve in ogni caso consegnare al successore tutti i documenti, gli atti ed i libri della gestione entro 15 giorni dalla cessazione, indipendentemente da ogni eventuale contestazione del Condominio.

ART. 38°) Tutte le spese ordinarie e straordinarie relative alla conduzione del Condominio, nonché alle riparazioni ordinarie e straordinarie alle cose ed alle proprietà comuni, saranno ripartite, salvo eccezioni contemplate nel presente regolamento, fra i Condomini, in ragione dei millesimi di comproprietà.

ART. 39°) Le spese di manutenzione e di ricostruzione delle scale, vengono ripartite secondo le regole dell'art. 1124 C. C. e cioè per metà in ragione del valore (in millesimi) dei singoli piani o porzioni di piano e per la altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo, secondo la tabella sotto "C". -La ripartizione della quota-spese di ciascun piano tra i vari proprietari dello stesso piano si effettua in proporzione dei valori singoli degli appartamenti espressi in millesimi.

ART. 40°) Le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione e funzionamento degli ascensori o manacarichi vengono ripartite fra i piani serviti, in proporzione dell'altezza,

suddividendo la quota di ciascun piano fra i condomini del piano stesso, in proporzione dei valori espressi in millesimi.

ART. 41^a) I locali a pianterreno e gli interrati sono esclusi da ogni concorso spese a qualsiasi titolo relativamente agli ascensori, in quanto non ne usufruiscono.

ART. 42^a) Lo stabile è servito per il riscaldamento da impianto centrale ed è obbligatorio per tutti i Condomini il concorso nelle spese relative alla gestione del servizio ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, in proporzione alla cubatura di ogni singolo appartamento, laboratorio, ed ufficio al netto dei muri.

Il servizio avrà inizio normalmente al 1 novembre e terminerà al 31 marzo, ed avrà così la durata di giorni 151/152.

Potrà essere anticipato e prorogato a richiesta della maggioranza dei proprietari calcolata sulla base dei millesimi di valore rappresentati.

ART. 43^a) Le spese del riscaldamento dovranno essere anticipate a richiesta dell'Amministratore secondo quanto stabilito dall'Assemblea, salvo addiventare poi ai debiti con gli.

ART. 44^a) Il presente Regolamento verrà trascritto nel registro Verbali. Analogamente dovranno essere trascritte le eventuali successive modifiche.

ART. 45^a) Insergendo vertenze e dissidi fra i Condomini, ovvero fra questi e l'Amministratore e qualora non sia

risultato efficace l'intervento del Consiglio di Condominio
ciascuna parte interessata, può a richiesta la nomina di
3 periti o soci dell'Assemblea, impegnandosi ad
accedere alle decisioni.

ART. 43) Per quanto non è specificamente previsto nel
presente Regolamento, saranno applicate le disposizioni
di legge in materia. -

ART. 44) Detti Regolamenti può essere varata, modifica-
to a richiesta anche di un solo Condomino, con la maggioran-
za stabilita dalla legge.

ART. 45) Tabella millimetrata, vengono allegata al presen-
te Regolamento di Condominio sulla forma "A" tabella
con la ripartizione millimetrata circa ogni metro quadro
billari. Tale ripartizione potrà essere usata con la mag-
gioranza prevista dal regolamento condominiale, art. 43 del S.C.

(.) E' vietato: sostare con automobili nei cortili. E' am-
messa solo la sosta temporanea per il carico e scarico
alla condizione che il conducente non si allontani dallo
automezzo.

CONDOMINIO DI V.LE LOMBARDIA n° 27

Regolamentazione del servizio di portineria

Il portiere deve osservare e far osservare il regolamento dello stabile, e prestare con scrupolo e zelo il proprio servizio.

1) Orario servizio custode : (14 ore giornaliere) dalle ore 7 alle ore 21.

Il portiere ed i familiari con lui conviventi devono mantenere la più assoluta discrezione sulla vita familiare e sulle condizioni economiche dei condomini e su quanto altro li riguarda; tenere verso di loro e verso terzi un contegno corretto; evitare che negli alloggi avvengano schiamazzi e fatti sconvenienti; indossare durante il servizio indumenti decorosi.

2) L'accesso alle scale ed agli appartamenti è vietato a :

- venditori ambulanti.
- raccoglitori di sottoscrizioni e lotterie in genere.
- piazzisti ed agenti di vendita che non siano espressamente diretti ad uno dei condomini.

Il portiere segnalerà con il citofono ai singoli condomini l'arrivo delle persone estranee alla famiglia.

3) Orario pulizie per il custode :

Pulizie atrio, ascensori e marciapiede antistante all'ingresso dalle ore 7 alle ore 9.

Per le pulizie relative alle altre parti comuni (cortile, cantine, camere, bidoni, scale ecc.) il custode provvederà con altre quattro ore giornaliere ad integrazione ed in collaborazione con l'assistente preposta alle pulizie (moglie del custode). Comunque il lavaggio dei pianerottoli avverrà almeno due volte alla settimana; il lavaggio delle scale almeno una volta alla settimana.

Pulizie generali secondo la necessità della casa.

4) Chiamata notturna : (dalle ore 21 alle ore 7) è stabilito un compenso di £. 200.= per ogni chiamata. (vedere accordo Sindacale vigente.)

CONDOMINIO DI V.LE LOMBARDIA n° 27

REGOLAMENTAZIONE INTERNA AD INTEGRAZIONE E COMPLEMENTO
DEL "REGOLAMENTO DI CONDOMINIO"

È UFFICIALMENTE
RICHIAMATO
NEL REG. DE. AM.
ALLEGATO
AL 1°
atto

I locali della casa non possono essere destinati ad usi contrari alla morale, alla tranquillità ed al decoro della casa stessa, della quale non può essere turbato il pacifico godimento singolo o collettivo, e quindi in via esemplificativa è vietato :

- 1-stendere e depositare sulle finestre e balconi, indumenti, utensili ed attrezzi. Ciò è consentito solo verso corte, in modo però che nulla sporga fuori dalla ringhiera dei balconi e delle finestre.
- 2-battere tappeti, abiti, biancheria ecc. prima delle ore 8,30 e dopo le ore 9,30. Tale operazione verrà fatta dalle finestre verso il cortile.
- 3-lasciare aperti i rubinetti dell'acqua, gettare nei vasi di latrina, nei bagni e nei lavandini materie che possano ostruire i tubi, gettare nelle canne dell'immondezzaio cenere o materiale polveroso, oggetti voluminosi e sostanze liquide, rovesciare acqua e spandere immondizie fuori dai luoghi a ciò destinati, gettare oggetti o rifiuti dalle finestre o dai balconi, imbrattare le facciate, gli ingressi, le scale, e le altre parti comuni.
- 4-provocare la caduta della spazzatura ai piani sottostanti nella pulizia dei pianerottoli e dei balconi.
- 5-fare rumori molesti (schiamazzi, danze, macchinario rumoroso ecc.) tenere ad alto volume apparecchi foro-radio-televisivi e strumenti musicali, specie dalle ore 23 alle ore 8.
- 6-attraversare l'atrio padronale con oggetti molto ingombranti; depositare biciclette ed altri oggetti ingombranti nella guardiola e passaggio; permettere al personale dipendente ed ai dipendenti degli uffici e dei laboratori di intrattenersi nell'atrio, in portineria, sulle scale e nelle altre parti comuni.
- 7-sostare con automezzi nel cortile; è ammessa solo la sosta temporanea per il carico e scarico alla condizione che il conducente non si allontani dall'automezzo.
- 8-tenere animali nelle cantine; far circolare nelle parti comuni cani ed altri animali che non siano portati al guinzaglio ed in braccio.
- 9-esporre vasi di fiori sui davanzali delle finestre, salvo che questi ultimi siano muniti di riparo fisso; sui balconi i vasi di fiori devono appoggiare sul pavimento o su appositi gradini. È vietata la coltivazione di piante rampicanti che possano arrecare danno. L'innaffiamento deve essere fatto sempre dopo le ore 22 e comunque in modo che non riesca molesto alle persone o danneggi l'edificio.
- 10-provocare odori od esalazioni moleste contrastanti col decoro del fabbricato e col rispetto dovuto ai vicini.
- 11-infiggere ferri, ganci o simili nei muri esterni, senza l'autorizzazione dell'Amministratore.

segue "regolamentazione interna":

Parti comuni.

A-Lavaggio macchine in cortile : é consentito il solo lavaggio senza uso di canne o getti a spruzzo, e comunque in modo tale da non arrecare disturbo alle adiacenti unità immobiliari.

B-Gioco bambini in cortile : é concesso, sempre che non ne derivi disturbo per schiamazzi od altro, temporaneamente con la seguente limitazione:
inverno (dal 1° novembre al 31 marzo) dalle 10 alle 12 e dalle 15 alle 17
estate (dal 1° aprile al 31 ottobre) " 10 " 12 " " 16 " 19

C-Cancello passo carraio : per evidenti ragioni di sicurezza il cancello del passo carraio dovrà rimanere sempre chiuso; sarà cura di chiunque usi detto passaggio di richiudere. L'accesso di operai ai laboratori e magazzini dovrà avvenire attraverso il summenzionato cancello dal passo carraio; all'apertura provvederà il portiere con comando a distanza.

D-Ascensori : gli ascensori installati nello stabile devono essere usati con l'osservanza delle norme ed istruzioni dettate dalla Casa costruttrice. Ne é vietato l'uso ai ragazzi non accompagnati sino all'età di anni dodici. (secondo norme E.N.P.I.)

Il portiere ha l'obbligo di far rispettare le disposizioni di cui sopra, ed in caso di recidività deve informarne i Consiglieri e l'Amministratore.