



Regolamento semplificato per un corretto uso dell'appartamento

- *Premessa* pag. 2
- *Di cosa si tratta?* pag. 3
- *I miei doveri...* pag. 3
- *...e i divieti* pag. 7
- *Le mie responsabilità* pag. 11
- *Non faccio danni e non perdo
i diritti sull'appartamento* pag. 11
- *Come fare per segnalare
il comportamento scorretto di un vicino* pag. 12
- *Nessuno tocchi l'appartamento!* pag. 12
- *...e se non rispetto il regolamento?* pag. 13



Premessa

Questo manuale nasce dalla necessità di tradurre in modo semplice e comprensibile parte del Regolamento Comunale relativo alla gestione degli alloggi pubblici.

Spesso il comportamento scorretto degli inquilini non è dovuto a cattive intenzioni, ma semplicemente dalla mancata conoscenza delle regole condominiali.

Questa guida vuol essere uno strumento semplice per far conoscere a tutti gli assegnatari il regolamento condominiale e favorire la serena convivenza tra le persone.

Di cosa si tratta?

Ho ottenuto un appartamento di Edilizia Residenziale Pubblica.

Mi è stata offerta una grande opportunità che non tutti riescono ad avere.

Ora devo rispettare le regole riportate nel contratto che ho firmato quando ho ritirato le chiavi e quelle che si trovano in questo regolamento.

Dovranno rispettare queste semplici regole anche tutti i miei familiari e le persone che vivono con me.

Considero il rispetto reciproco la prima regola per una convivenza serena e felice.



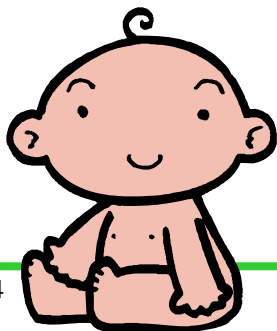
I miei doveri..

Ho l'appartamento. Assieme a questo ho assunto alcuni doveri:

- 1 *Devo usare correttamente il mio alloggio.*
- 2 *Devo curare il mio appartamento e tutti gli spazi in comune (scale, atri, sale comuni, cortile o giardino...). Devo rispettare i turni delle pulizie delle aree comuni organizzati dall'autogestione, dal condominio o da ACER.*

- 3 *Devo usare il mio alloggio solo per abitarvi, a meno che io non abbia un'autorizzazione scritta di ACER che mi permette di usarlo diversamente.*
- 4 *Non posso usare cantina, garage o soffitta per attività lavorative o, peggio, come abitazione. Ogni spazio ha una sua funzione e non posso usarlo per altre ragioni: il garage serve per parcheggiare l'auto o per sistemare gli oggetti ingombranti, la cantina per le scorte di acqua, di alimenti o per altro materiale che non uso spesso.*
- 5 *Posso organizzare feste o incontri con i miei vicini solo negli spazi comuni, facendo attenzione a non disturbare con rumori troppo forti.*

So che queste aree sono comuni e che tutti hanno lo stesso diritto di usufruire di questi spazi, pertanto non posso utilizzarli come se fossero solo miei e devo fare attenzione a non creare situazioni potenzialmente pericolose per me e per gli altri. È importante anche rispettare il riposo dei miei vicini, pertanto farò attenzione a non fare rumore dalle ore 14.00 alle ore 16.00 del pomeriggio e dalle ore 22.00 alle ore 7.00 del mattino.

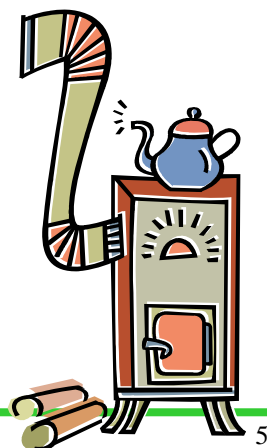


Il sabato e la domenica, e tutti i giorni festivi, il riposo si prolunga fino alle ore 9.00 del mattino.

- 6 *Devo avvisare ACER se nel mio stato*

di famiglia cambia qualcosa per poter regolarizzare la nuova situazione. Esempio: se mi nasce un bambino, se ospito temporaneamente un amico, se mio figlio lascia la famiglia o se purtroppo muore un mio convivente devo comunicarlo tempestivamente.

- 7 Devo ricordarmi di chiudere sempre i rubinetti dell'acqua e del gas prima di andare a dormire, ed in modo particolare se lascio l'appartamento per qualche giorno. È importante, perché se procuro danni al mio appartamento o a quello dei miei vicini, sarò io che dovrò pagare tutte le riparazioni.*
- 8 Devo permettere ad ACER di fare ispezioni e controlli nel mio appartamento o nel garage che mi è stato assegnato per verificare che tutto sia regolare.*
- 9 Posso comunicare importanti notizie di interesse comune ai miei vicini, usando le bacheche o gli appositi spazi.*
- 10 Devo permettere la corretta gestione e manutenzione dell'impianto autonomo di riscaldamento, se presente, aggiornando il libretto dell'impianto.*
- 11 Devo ricordarmi di fare pulire almeno ogni due anni gli apparecchi a gas e le relative canne fumarie e almeno ogni anno quelle delle stufe a legna. Queste operazioni devono essere eseguite da un tecnico specializzato.*



- 12 *Devo pulire ogni anno le fognature e le colonne di scarico.*
- 13 *Devo garantire la pulizia e la manutenzione delle parti comuni (atri, scale, giardini, cortili).*
- 14 *Devo pulire regolarmente il mio alloggio.*



- 15 *Devo evitare la formazione di condense e muffe che possono rovinare e rendere malsano il mio appartamento (per prevenire la muffa basta arieggiare le stanze regolarmente, aprire le finestre della cucina dopo aver cucinato e quelle del bagno dopo essermi lavato se vedo che si è accumulata troppa umidità).*
- 16 *Devo rispettare i regolamenti e i consigli igienici che mi danno le aziende che mi forniscono luce, acqua, gas e telefono; o comunque tutti i consigli che mi vengono dati dai pubblici servizi.*
- 17 *Devo rispettare i regolamenti del condominio anche se non sono riportati in questo testo.*

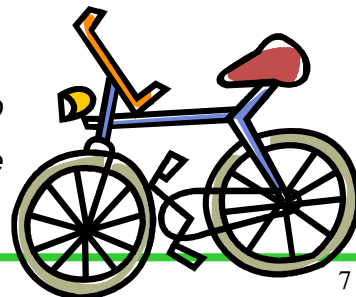
...e i divieti

Per poter vivere in armonia con i miei vicini di casa devo rispettare alcune semplici regole. Seguirle mi aiuterà a creare un clima sereno e disteso con le persone che vivono vicino a me e avrò la possibilità di creare rapporti che possono andar oltre quelli di semplice vicinato.

Se pretendo rispetto, devo essere il primo a rispettare gli altri.

Nel mio condominio:

- 1 Non posso scuotere o battere tappeti, stuoie e coperte dalla finestra verso la strada o sui ripiani delle scale. Posso però batterli dai balconi o finestre che danno sul cortile oppure negli spazi appositamente previsti (se il regolamento di Polizia Urbana lo permette).*
- 2 Non posso installare tendaggi, stenditoi o attrezzature varie alle finestre, sui balconi o terrazze se prima non ottengo il permesso scritto di ACER, dell'autogestione o del condominio.*
- 3 Non posso lasciare biciclette, motorini, auto, attrezzi, utensili o altri materiali ingombranti, anche se per poco tempo, nelle parti*



comuni (atri, scale, giardini). Posso lasciare l'auto solo negli appositi spazi. ACER può far rimuovere auto o altro materiale lasciato nelle aree comuni senza permesso.

Le spese per la rimozione sono addebitate ai proprietari degli oggetti spostati; se non si conoscono i proprietari le spese vengono equamente divise tra gli abitanti del condominio interessato.

4 *Non posso spaccare legna o altro materiale sulle scale, sui pianerottoli, nei corridoi, sui balconi o nelle soffitte.*

5 *Non posso gettare negli scarichi del WC o dei lavandini materiali che possono danneggiarli o otturarli.*

6 *Non posso tenere sostanze maleodoranti, materiale infiammabile, esplosivo o qualsiasi cosa potenzialmente pericolosa per la sicurezza.*

7 *Non posso tenere bombole di gas metano, gpl o altro materiale infiammabile oltre le quantità strettamente necessarie per l'uso domestico (cucina, riscaldamento...). Devo conservare ed utilizzare questo materiale seguendo tutte le indicazioni e le norme di sicurezza previste.*



8 *Non posso lasciare aperte porte e cancelli delle aree comuni per evitare che estranei si introducano nel condominio senza permesso*

- 9 *Non posso lasciare immondizie o rifiuti nel cortile o in altre aree comuni, lungo la strada o nelle sue vicinanze; devo invece utilizzare i cassonetti facendo attenzione a rispettare, se possibile, la raccolta differenziata.*
- 10 *Non posso sovraccaricare con pesi eccessivi i pavimenti, i balconi, i sottotetti, i tetti e tutti gli altri vani.*
- 11 *Non posso disturbare i vicini con forti rumori o suoni fastidiosi.*



- 12 *Non posso lasciare utensili, attrezzi o altro materiale negli spazi comuni, sui balconi, sulle finestre, sui ballatoi e sulle terrazze. Se metto vasi di fiori o piante sulle terrazze e sulle finestre, devo controllare che siano legati o fermati in modo sicuro per evitare la loro pericolosa caduta. Quando innaffio devo fare attenzione che l'acqua e il terriccio delle piante non arrechino danni alle persone, agli altri appartamenti o alle cose sottostanti.*
- 13 *Non posso tenere animali che disturbano, che danneggino o che siano potenzialmente pericolosi per le altre persone nell'appartamento e nelle aree comuni.*

Devo accompagnare sempre il mio animale e devo prendere tutte le misure di sicurezza (guinzaglio e museruola per i cani più "vivaci").



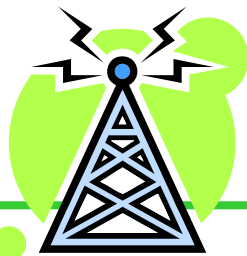
Devo inoltre rispettare le norme igieniche, pertanto devo fare attenzione che il mio cane o il mio gatto non sporchi il pianerottolo e, se accompagno il cane in giardino, devo munirmi dell'apposito sacchetto per gli escrementi.

So che la legge ritiene responsabili i proprietari per i danni eventualmente arrecati a cose o persone dai propri animali.

14 *Non posso trasgredire il regolamento sulla circolazione e quello sul parcheggio ed il lavaggio di auto, moto e biciclette. Posso parcheggiare questi mezzi solo negli appositi spazi che sono stati previsti dall'assemblea di autogestione, del condominio o da ACER*

15 *Non posso modificare l'estetica del fabbricato o installare impianti nel condominio o nelle parti comuni senza avere autorizzazione scritta di ACER o di altre autorità*

16 *Non posso piantare, potare, recidere o abbattere piante, oppure coltivare ortaggi e fiori nelle aree comuni senza autorizzazione scritta da parte del condominio o di ACER. Se procuro danni dovrò pagare. Nel caso in cui non sia possibile individuare il responsabile, i costi saranno divisi tra gli assegnatari del condominio*



17 *Non posso installare antenne radio, televisive o satellitari, condizionatori o altri impianti senza autorizzazione*

scritta di ACER.

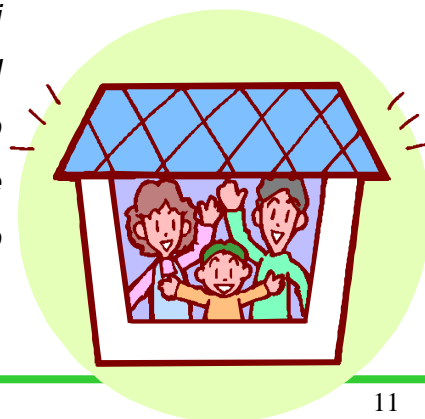
Farò attenzione a non installare apparecchi riceventi o trasmettenti che interferiscano sulla corretta ricezione delle televisioni

Le mie responsabilità

Ora che ho avuto l'appartamento sono responsabile dei beni che mi sono stati assegnati, pertanto ne avrò massima cura.

Non faccio danni e non perdo i diritti sull'appartamento

Se io, o gli appartenenti al mio nucleo familiare, non rispettiamo le regole contenute nel contratto d'affitto o in questo regolamento, dovremo pagare per i danni eventualmente arrecati a cose o persone. Se mi ostino a non rispettare le regole e non voglio pagare per i danni eventualmente causati dal mio cattivo comportamento, rischio di perdere il diritto di abitare nell'appartamento che mi è stato assegnato.



Come fare per segnalare

il comportamento scorretto di un vicino

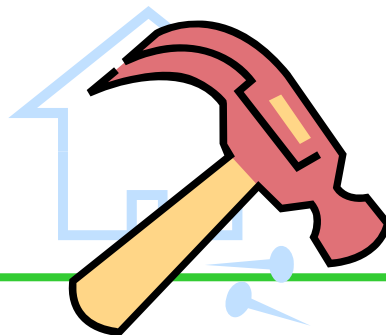
Se devo segnalare il comportamento scorretto di altri assegnatari o condomini, devo scrivere ad ACER (o chiedere alle organizzazioni sindacali degli inquilini di farlo per me), per dimostrare con prove e documenti quanto sto denunciando.

Tutto quanto comunicherò sarà tenuto segreto e non rischio in nessun modo che le persone denunciate sappiano chi è stato ad inoltrare la segnalazione.

Nessuno tocchi l'appartamento!

Non posso cambiare nulla nel mio alloggio se prima non ho avuto il permesso da ACER. Se dovessi fare modifiche all'appartamento senza permesso, dovrò risarcire i danni eventualmente arrecati ed inoltre rischio di perdere i miei diritti sull'appartamento con la possibilità di doverlo lasciare.

Dovrò comunque risistemare l'appartamento esattamente come era prima senza poter pretendere alcun risarcimento per le spese sostenute.



...e se non rispetto il regolamento?

Se ACER riceve segnalazione scritta di un eventuale comportamento scorretto o contrario al regolamento, invierà proprio personale per fare controlli e verificare che quanto segnalato corrisponda a verità. Nel caso in cui si verifichi un effettivo comportamento contrario al regolamento, potrò:

- 1 visionare gli atti, ma non sapere chi ha fatto la segnalazione*
- 2 contestare quanto segnalato tramite lettera. Ho 30 giorni di tempo per rispondere*
- 3 discutere la contestazione entro 15 giorni da quando l'ho ricevuta, facendomi assistere da un'organizzazione sindacale degli assegnatari o da una persona di mia fiducia. Se procedo in questo modo, ACER fisserà entro 15 giorni dalla richiesta, un incontro per discutere la contestazione. Terminato il confronto, viene scritto un verbale che deve essere firmato sia da me che da ACER.*

L'intera procedura si deve concludere entro 60 giorni da quando è stata avviata. Infine, se intendo impugnare la contestazione, ossia se voglio oppormi alla decisione presa, ACER mi indicherà entro quanto tempo e a chi devo rivolgere l'impugnazione.

Nei casi più gravi ACER potrà proporre al comune di riferimento di revocare l'assegnazione dell'alloggio.

A cura dell'Ufficio per le Relazioni con il Pubblico
Ottobre 2009



ACER Reggio Emilia
Via della Costituzione, 6
42100 Reggio Emilia
Tel. 0522 236611
Fax 0522 236699
e-mail: info@acer.re.it
www.acer.re.it