

Cambiamo

ACERMODENA
Azienda Consorziale per il Patrimonio della Provincia di Modena



Obiettivo specifico 2: Integrazione e Immigrazione 2014-2020
Progetto Auto: Immigrazione e Integrazione - Comune di Modena 3. Capacity building - lot. D) Governance dei servizi.
PROGETTO SI.A.M.O. - Sistema per l'Immigrazione e l'Accoglienza a Modena



Comune
di Modena



Illustrazioni:
Alessia Bellino
Impaginazione grafica:
Cinzia Casasanta

L' del condominio

Regole per una sana e tranquilla convivenza

A

Amministratore: è obbligatorio per legge (se nel condominio sono presenti più di 8 proprietari indipendentemente dal numero di persone che vi abitano).

Viene nominato dall'assemblea condominiale ed ha il compito di mantenere e disciplinare l'uso delle parti comuni e dei servizi nell'interesse di tutti. Non ha competenza per dirimere questioni fra privati salvo che non coinvolgano servizi o parti comuni.

L'**assemblea condominiale** rappresenta l'insieme dei proprietari dell'edificio, anche chi è in affitto può partecipare all'assemblea condominiale ma ha diritto di voto solo per alcuni temi, es. spese di gestione per i servizi di riscaldamento e di condizionamento.

**B**

Biciclette, passeggini per bambini, tricicli, motorette ecc. non possono essere lasciati nell'atrio dell'ingresso, nelle scale, nei pianerottoli, più in generale in nessuno spazio o locale comune se non appositamente destinato a tale scopo. L'eventuale spesa per la rimozione è a carico del proprietario. Gli ascensori non devono essere utilizzati per portare biciclette o motorini ai piani.

C

Condominio: è un edificio dove ci sono spazi e locali che possono usare tutti e altri che invece possono essere usati solo da coloro che ne hanno diritto.

D

Decoro e buon costume: non bisogna esercitare attività che causino rumori, odori e siano contrarie alla morale, al buon costume e al decoro del condominio.

E

Energia: risparmiare energia, rispettare l'ambiente e utilizzare in modo corretto gli impianti consente di evitare danni e multe a carico di tutti.

Occorre ricordarsi di chiudere sempre i rubinetti dell'acqua e del gas prima di andare a dormire e soprattutto se si lascia l'appartamento per qualche giorno. Non bisogna dimenticare le luci accese negli spazi comuni. Non gettare nel wc, nel lavabo, ecc. materiali che possano intasare la tubazione di scarico del nostro appartamento e di quello sotto il nostro. In caso di assenze molto lunghe sarebbe opportuno lasciare un recapito telefonico all'amministratore.

**F**

Famiglia: i bambini non possono essere abbandonati negli spazi ad uso comune. I genitori sono tenuti a sorvegliare i propri figli minori affinché non facciano danni o disturbino. I bambini minori di anni 12 non possono usare l'ascensore se non accompagnati.

G

Gas: nel condominio è previsto solo l'utilizzo dell'energia elettrica per uso domestico, pertanto non è possibile usare bombole di gas metano o gpl.

H

Hobbies: si possono coltivare i propri hobbies se si è in grado di assumere tutte le misure e le cautele idonee atte ad evitare, disturbri, danni, disagi, pericoli e di rispettare le norme sulla sicurezza e sulla salvaguardia dell'incolumità personale di sé e degli altri, es. attività di giardinaggio.

I

Immondizia: i rifiuti non possono essere abbandonati nei locali e negli spazi comuni. Anche se dentro a involucri chiusi, non possono essere abbandonati vicino ai cassonetti, ma devono essere inseriti all'interno. I rifiuti non possono essere gettati dalle finestre o dai balconi negli spazi interni comuni o cortili.

**L**

Locali e spazi comuni ad uso di tutti: androne, scale, pianerottoli, corridoi, passaggi ai garages, finestre, infissi e serramenti che si trovano nelle parti comuni. Non possono essere occupati con costruzioni provvisorie e oggetti di qualsiasi tipo e devono essere lasciati puliti e sgombri dal qualsiasi tipo di rifiuto.

Balconi, terrazze, serrande dei negozi, delle finestre e dei balconi, sono di proprietà dei singoli ma devono sottostare alle regole comuni per quanto riguarda la loro conservazione e il decoro del condominio.

Non bisogna lasciare automezzi in sosta sui marciapiedi comuni, sulle rampe di accesso ai locali interrati o nelle parti comuni non adibite esclusivamente a parcheggio.

M

Manutenzione e cura: ogni condomino deve provvedere alla manutenzione e alla riparazione delle parti del proprio appartamento in particolare se la mancata manutenzione può danneggiare gli altri. Tutti i condomini devono contribuire alle spese necessarie, per conservare e mantenere anche dal punto di vista del decoro, gli spazi e locali comuni ad uso di tutti. Qualora sia necessario, è possibile contribuire anche con attività di volontariato collettivo.

N

Norme di buon vicinato: il rispetto delle regole è indice di rispetto e tolleranza per gli altri.

O

Orari: i bambini hanno diritto di giocare. Gli adulti di lavorare e riposare. Non disturbare dalle ore 13 alle ore 15 e dopo le 23 fino alle 8. Rispetta i ritmi di vita dei tuoi vicini.

P

Partecipazione: fra i vantaggi di vivere in un condominio c'è anche la possibilità di poter condividere servizi e beni in comune. È possibile condividere il proprio tempo e metterlo a disposizione degli altri per attività che siano utili a tutti, come in una banca del tempo.

Q

Questions: se ci sono dubbi sulle regole, sull'utilizzo degli spazi comuni, sui propri diritti e sui propri doveri di inquilino, l'amministratore è il riferimento principale al quale rivolgersi.

**R**

Regole, sono necessarie per il rispetto dell'immagine del condominio:

- 1 tenere puliti, liberi e in ordine cortili, balconi, ballatoi, poggioli e spazi comuni
- 2 non scrivere sui muri
- 3 i fiori sono belli ma i vasi devono essere dotati di sottovaso e essere ben ancorati affinché non cadano. Vanno innaffiati con cura senza danneggiare la casa e stando attenti a chi sta sotto

- 4 non tenere sui balconi, sui davanzali o sulle persiane biancheria, panni o oggetti in genere visibili dalle vie pubbliche. È vietato altresì stendere biancheria o altro nel giardino, nei cortili, all'esterno delle finestre o al di fuori dei balconi
- 5 scuotere tappeti, panni ed oggetti similari su aree pubbliche o aperte al pubblico passaggio, nonché stenderli fuori dalle finestre o sopra la linea del parapetto di terrazzi o balconi prospiciente gli spazi ed aree pubbliche, se creano disturbo o pericolo
- 6 gli oggetti mobili collocati sui davanzali, sui balconi o su qualunque altro sporto dell'edificio prospiciente su area pubblica o aperta al pubblico passaggio devono essere adeguatamente assicurati in modo da evitarne la caduta
- 7 inquilini e/o proprietari sono obbligati ad utilizzare esclusivamente gli impianti centralizzati TV senza installare antenne di qualsiasi genere o forma su finestre, terrazzi ecc.



Spese condominiali: sono le spese necessarie per la conservazione e l'utilizzo delle parti comuni del condominio e anche per la prestazione dei servizi che possono essere utilizzati da tutti.

Le spese vengono divise ogni anno nel bilancio condominiale e vengono divise fra proprietari e affittuari.

I proprietari devono pagare tutte le spese relative ai lavori e alla manutenzione del condominio (ad esempio, rifacimento del tetto, asfaltatura del cortile, pittura esterna e interna delle parti comuni).

Gli affittuari devono pagare le spese relative ai servizi comuni (ad esempio, l'utilizzo dell'ascensore, la pulizia delle scale e delle parti comuni, il riscaldamento, la sostituzione delle lampadine nelle parti comuni, la manutenzione delle aree verdi). Il pagamento delle spese condominiali è obbligatoria.

Tendaggi e infissi esterni non si possono installare tendaggi o doppi infissi esterni alle finestre e ai balconi, senza il parere dell'assemblea condominiale sul tipo, colore e caratteristiche.

Unità immobiliare: un appartamento costituisce una unità immobiliare con le sue pertinenze ovvero balconi e/o garages, anche un negozio costituisce una unità immobiliare.

Vicini: occorre evitare sempre suoni e rumori che possano disturbare i vicini, in particolare dalle 13 alle 15 e dopo le 23 fino alle 8 del mattino. Non disturbare con canti, radio o tv ad alto volume, non trascinare oggetti pesanti e non utilizzare elettrodomestici rumorosi (lavatrice, aspirapolvere ecc.). Ogni inquilino è responsabile della azioni della propria famiglia e dei propri ospiti se provoca un danno al proprio appartamento, a quello del vicino o agli spazi comuni deve pagare. Il vicino ti è vicino!

Zoo, il condominio non è uno zoo: non bisogna mantenere o allevare animali che possano costituire pericolo a causa della loro aggressività, o per motivi igienico sanitari e di pubblica tranquillità. Sono consentiti entro le proprietà private, i soli animali domestici - cani, gatti, uccelli o pesci - sempre che non arrechino disturbo o danno agli altri condomini o alle parti comuni. Il verde condominiale non può essere usato come wc per animali, gli escrementi dei propri animali vanno obbligatoriamente rimossi.

NOTA BENE: Per tutto ciò che non è previsto nell'ABC si deve far riferimento al Regolamento di Condominio consegnato dall'Amministratore e per quanto non è specificatamente contenuto in esso si deve far riferimento alle norme previste dal Codice Civile.

Info: Ufficio politiche per la legalità e le sicurezze mosicura@comune.modena.it
www.comune.modena.it/politichedellesicurezze

Si ringraziano gli amministratori di condominio Studio Appari e Agenzia Ferrari per la collaborazione.