



COOPERATIVA CASTELLO

Società Cooperativa Edificatrice a.r.l.

REGOLAMENTO D'USO DELL'ALLOGGIO ASSEGNATO E DEL RELATIVO RILASCIO

(approvato dalla Assemblea Generale Ordinaria dei Soci del 06/05/2005)

DI SEGUITO SONO EVIDENZIATI GLI ADEMPIMENTI CHE IL SOCIO ASSEGNATARIO DOVRA' SEGUIRE PER LAVORI INTERNI ALL'ALLOGGIO ASSEGNATO E DI QUESTI QUALI SONO COMPRESI TRA LE MIGLIORIE RICONOSCIUTE DALLA COOPERATIVA AI FINI DI UNA LORO QUANTIFICAZIONE ECONOMICA IN OCCASIONE DEL RILASCIO DELL'ALLOGGIO

A.1) Il Socio uscente dovrà inviare lettera di preavviso alla Cooperativa due mesi prima del rilascio dell'alloggio che dovrà poi essere nella disponibilità della Cooperativa entro l'ultimo giorno del secondo mese; la comunicazione del rilascio dovrà essere antecedente ai due mesi considerati utili per il rilascio.

In caso di morte del Socio assegnatario gli eredi non conviventi dovranno rispettare i tempi di riconsegna dell'alloggio entro i due mesi dalla data del decesso.

Per i due mesi rimane l'obbligo per l'assegnatario o per gli eredi di sostenere i costi di gestione relativi al fabbricato, addebitati indipendentemente dal reale utilizzo, come pure permane l'addebito mensile del canone d'uso.

Il rilascio successivo rispetto ai termini su indicati comporterà un costo, da quantificarsi sulla base dei giorni ulteriori ai due mesi, da calcolarsi, per canone e servizi al fabbricato, in proporzione al costo mensile eccetto che per le utenze a cui fa fede la lettura dei contatori divisionali.

Relativamente alla quantificazione del rimborso al Socio o agli eredi relativo alla quota contributiva iniziale, all'eventuale prestito sociale vincolato come pure della somma da riconoscersi per migliorie, la Cooperativa restituirà l'importo risultante entro novanta giorni dal rilascio dell'alloggio. In tale contesto saranno addebitati i canoni d'uso dell'alloggio eventualmente non corrisposti, la quota parte del costo di gestione del fabbricato e relative utenze a cui devono essere aggiunti i costi sostenuti dalla Cooperativa, di cui fanno fede le fatture, per il ripristino dell'alloggio. Gli interventi relativi al ripristino dell'alloggio sono indicati al punto

a.5) del presente Regolamento. Per i Soci che hanno avuto e rilasciano o accettano ex novo l'assegnazione di un alloggio tramite il Consorzio Servizi Urbani non si applica il presente Regolamento stante la specificità legata alla nuova edificazione. Il rapporto è quindi dato da valutazioni di merito in un ambito di relazioni tra Socio e Consorzio stesso.

a.2) Le migliorie riconosciute sono solamente quelle autorizzate per iscritto dalla Cooperativa, per cui le stesse devono essere:

a.2.1) richieste a mezzo lettera dal Socio

a.2.2) autorizzate per iscritto dalla Cooperativa

a.2.3) eseguite dal Socio previa autorizzazione della Cooperativa, attenendosi alle disposizioni e normative tecniche previste dalla vigente legislazione e dalla Cooperativa stessa

a.2.4) Le migliorie autorizzate dovranno essere precisate nel tipo e quantificate nel valore dal Socio per iscritto, allegando copia delle pezze d'appoggio giustificative

a.2.5) Per pezze d'appoggio giustificative si intendono sia i documenti fiscali (fatture, ricevute fiscali e scontrini), sia un documento di autocertificazione del Socio stesso

a.2.6) In caso di rilascio per decesso del Socio, le eventuali operazioni non adempiute dallo stesso dovranno essere effettuate dagli eredi.

a.2.7) Le migliorie apportate nell'alloggio dal Socio verranno verificate da un incaricato della Cooperativa che valuterà le opere limitatamente alle seguenti categorie:

a.2.7-a) sostituzione pavimenti e rivestimenti, (si riconosce piastrellatura in ceramica monocottura)



COOPERATIVA CASTELLO

Società Cooperativa Edificatrice a.r.l.

- a.2.7.b) infissi, installazione di doppi vetri e zanzariere
- a.2.7.c) installazione all'ingresso dell'alloggio di porta di sicurezza o serrature di sicurezza
- a.2.7.d) installazione di doppie porte di ingresso
- a.2.7.e) installazione di inferriate alle finestre ed alle portefinestre
- a.2.7.f) sostituzione di impianti idrici, e/o elettrici, purché accompagnati da dichiarazione di conformità redatta a cura dell'installatore. Non sono parte dell'impianto quelle, parti, soggette ad usura come rubinetteria, plafoniere o lampadari, prese e spine, ecc...

La valutazione del riconoscimento da parte della Cooperativa, verrà effettuata, indipendentemente dal materiale impiegato dal Socio, prendendo in considerazione il costo del materiale utilizzato per le costruzioni di alloggi di tipo economico popolare di edilizia residenziale pubblica. Per la porta di sicurezza la valutazione massima su cui applicare il sotto indicato meccanismo di rimborso è di euro 750,00.

Il valore di rimborso delle migliorie, subirà un deprezzamento per vetustà, in ragione di mese, dello 0,30% sino al 5° anno compreso, dello 0,60% dal 6° anno al 10° anno compreso, dello 0,80% dall'11° anno al 15° anno compreso.

Dopo i 15 anni nulla è dovuto.

a.3) Il Socio uscente avrà il rimborso delle somme per le migliorie apportate e riconosciute meritevoli dall'incaricato della Cooperativa, alla firma del verbale di riconsegna dell'alloggio.

a.4) Ogni altra miglioria apportata dal Socio uscente (non compresa ai punti precedenti), non verrà riconosciuta dalla Cooperativa, inoltre lavori eseguiti che alterino la condizione preesistente, sia per l'uso di materiale che per la cattiva esecuzione, può portare la Cooperativa ad individuare un costo per il ripristino da addebitarsi al Socio uscente.

a.5) La visita di riconsegna dell'alloggio sarà effettuata ad appartamento vuoto da un funzionario della Cooperativa alla presenza del Socio uscente o alla presenza di un familiare, con lo scopo di verificare le opere di pulizia e di sistemazione da effettuare al fine di ripristinare l'alloggio alle condizioni idonee per la riassegnazione. la verifica consisterà nella valutazione: dello stato dei pavimenti e dei rivestimenti, della tinteggiatura dei muri interni ed esterni, (balconi terrazze logge) compresa l'eventuale bonifica di muffe e tamponatura dei fori esistenti, della tinteggiatura delle cantine con verniciatura della porta di ingresso, della verniciatura delle piastre radianti, della verniciatura dei cassonetti coprirullo, della sostituzione dei cintini per finestre e portefinestre come pure della scartavetratura e lucidatura degli infissi, ed anche dello stato delle porte interne e della porta di ingresso, dei battiscopa e delle cornici a soffitto. Si procederà inoltre ad un controllo sulla funzionalità dell'impianto elettrico, idrico e del gas come pure degli aspiratori. A seguire si effettuerà un controllo dei sanitari compreso il gruppo vasca, i rubinetti, ecc.

Rilascio alloggio per mobilità

b.1) Il Socio che accetta la mobilità dovrà attenersi alle stesse disposizioni comprese dal punto a.2) al punto a.5).

b.2) In caso di morte del Socio Assegnatario i conviventi interessati al subentro dovranno darne tempestiva comunicazione alla Cooperativa al fine di sospendere la fatturazione emessa a nome del deceduto. Il subentro che si origina non attiva in nessun modo riconoscimenti di migliorie come pure non saranno addebitati costi di manutenzione all'alloggio non trattandosi di nuova assegnazione.

b.3) Il Socio che effettua la mobilità, dovrà sostenere i costi relativi per canone d'uso e quelli relativi ai costi di fabbricato sia per l'alloggio che rilascia sia per quello già assegnato per tutto il tempo di cui ne ha l'uso. L'addebito sarà calcolato sulla base dei giorni e in proporzione al costo mensile, riferito ad ognuno degli alloggi considerati, eccetto che per le utenze a cui fa fede la lettura dei contatori divisionali.

Il presente Regolamento ha validità dalla data di approvazione dell'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci e sostituisce l'analogo Regolamento approvato dall'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci in data

26/11/1999.