

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DI VIA RISMONDO 111 MILANO

DOPO LE MODICHE IN BASE ALLA DECISIONE

DELL'ASSEMBLEA DEL 26/6/1956

e del 13-9-1959

=====

Art. 1 - Per tutti gli effetti i valori proporzionali delle proprietà esclusive dei condomini ragguagliati a quelle dell'intero edificio sono esposti nella tabella millesimale allegato B, il cui totale dei millesimi rappresenta il valore dell'intero edificio, comprensivo dei valori del suolo e delle parti comuni.

Art. 2 - Gli appartamenti dei Condomini devono essere destinati esclusivamente ad uso di abitazione o studio professionale. E' fatto divieto di adibire i locali a qualsivoglia uso incompatibile con la tranquillità ed il decoro dell'edificio. Non si possono esporre targhe o insegne senza il preventivo consenso dell'amministratore. Dovranno essere evitati i rumori di qualsiasi natura che possano arrecare molestia agli altri Condomini, in particolare dopo le ore 23.

Art. 3 - Il Condomino è tenuto ad eseguire nei locali di sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie per evitare danni alla proprietà degli altri condomini ed alle parti comuni.

Art. 4 - Essendo vietato di sopraedificare nessuna sopraelevazione potrà essere intrapresa dal proprietario dell'ultimo piano, nemmeno in via precaria.

Art. 5 - Ciascun condomino dovrà contribuire alle spese di manutenzione e conservazione, sia ordinaria che straordinaria, delle parti comuni, nonché alle spese di assicurazione, amministrazione, generali ed a quelle relative ad innovazioni e funzionamento dei servizi comuni.

Mentre per quanto riguarda le spese di assicurazione le stesse verranno ripartite in proporzione al numero di millesimi corrispondenti alla proprietà di ciascuno, le spese di amministrazione, generali e quelle relative al funzionamento dei servizi verranno ripartite nel seguente modo: il 40% della spesa totale suddiviso tra gli appartamenti che compongono il condominio, il 60% in proporzione ai millesimi di proprietà di ciascuno.

ripartizione millesimale per tutte le opere (Vedi verbale assemblea del 13-9-1959)

①

Quanto precede salvo il disposto degli artt. 1124 e 1126 del c.c. relativi alla manutenzione e alla ricostruzione delle scale, delle volte, dei solai e lastrici solari di uso esclusivo.

Art. 6 - Le spese di ordinaria manutenzione e del funzionamento del calorifero centrale si dividono in proporzione alla cubatura dei locali.

Art. 7 - L'Assemblea ordinaria sarà convocata dall'amministratore almeno una volta l'anno, con avviso scritto diramato a tutti i condomini almeno cinque giorni prima di quello fissato.

Art. 8 - I condomini convocati che non potessero presentarsi di persona potranno convocare una seconda persona, anche non familiare.

Art. 9 - L'Assemblea è regolarmente costituita quando gli intervenuti in proprio o per delega, rappresentano i due terzi del valore dell'intero edificio ed i due terzi dei partecipanti al condominio.

Art. 10 - L'Assemblea sia ordinaria che straordinaria nomina di volta in volta un Presidente fra gli intervenuti, il quale si farà assistere da un segretario anche non condomino.

Art. 11 - Per tutti gli atti di ordinaria amministrazione l'Assemblea delibera validamente in prima convocazione con un numero di voti pari alla metà più uno dei intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio ed in seconda convocazione con un numero di voti pari ad un terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore dell'edificio. Per tutti gli atti di straordinaria amministrazione l'Assemblea delibera validamente tanto in prima che in seconda convocazione solo con i voti della metà più uno degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio.

Art. 12 - L'Assemblea nomina e revoca l'amministratore, le cui funzioni sono regolate dagli artt. 1129, 1130, 1131 e 1133 del c.c. In seduta straordinaria lo riconferma o ne determina le attribuzioni in seduta ordinaria.

Art. 13 - L'esercizio finanziario si chiude il 30 settembre. Entro TRE mesi l'amministratore presenterà il consuntivo ed il preventivo di spesa per l'approvazione.

Art. 14 - Per la battitura dei tappeti, per la biancheria stesa ad asciugare e per tutte le necessità domestiche, i sigg. Condomini sono tenuti a osservare tutti gli accorgimenti necessari a non arrecare danno o molestia agli altri condomini. Tale discrezionalità potrà essere revocata in qualsiasi momento e sostituita con più precise norme che l'Assemblea potrà decidere a seguito di esecuzioni.

Art. 15 - Per tutto quanto non contemplato e previsto dal presente Regolamento valgono le norme del Regolamento di Vigilanza Urbana nonché tutti gli articoli del c.c. in materia di condominio immobiliare

Art. 16 - Il presente Regolamento può essere modificato in qualunque momento dall'Assemblea per sempre migliorare i buoni rapporti fra i condomini.

REGOLAMENTO PER I CONDOMINI

Art. 1 - Tutti gli inquilini e condomini sono tenute a comportarsi da persone educate e civili, osservando le norme di buon vicinato con reciproca tolleranza e reciproco rispetto, evitando ogni motivo di molestia o disturbo agli altri. Soprattutto i genitori dovranno sorvegliare i propri bambini perché non abbiano a schiamazzare o recare guasti o disturbi, vietando loro di trattenersi in cortile, fuori delle ore stabilite, nell'andito d'ingresso e sulle scale. Resta stabilito che i bambini potranno trattenersi in cortile dal 1 aprile al 30 ottobre nella mattinata dalle ore 10 alle ore 12 e nel pomeriggio dalle ore 15 alle ore 19, mentre dal 1 novembre al 31 marzo nella mattinata sempre dalle ore 10 alle ore 12 e il pomeriggio dalle ore 14,30 alle ore 16,30. Ove sorgono motivi di reclamo e lagnanza o vi siano desideri da esporre gli inquilini dovranno essere sempre ed esclusivamente rivolgersi all'amministratore.

Il reclamo è preferibile che siano fatti per iscritto.

Art. 2 - Nessuna macchina, se non quelle di uso domestico, potrà essere introdotta negli appartamenti senza il preventivo consenso dell'amministratore.

Art. 3 - Agli inquilini e ai condomini è vietato:

- a) trattenersi nell'andito e nelle scale
- b) depositare mobili o cose ingombranti nei luoghi comuni
- c) spaccare legna carbone e altro negli appartamenti e nei luoghi comuni e detto che nel cantinato e nel cortile
- d) di gettare cose o sostanze ingombranti nelle latrine, negli immondozzieri e nei lavandini
- e) infiggere ferri, chiodi, ganci e simili nei muri interni ed esterni oltre quelli disposti dall'amministrazione

- f) tenere bestie e allevamenti che possono arrecare disturbo o molestia ai coinquillini
- g) disturbare i vicini con schiamazzi, suoni, canti e danze nonché usare apparecchi radio e grammofoni in modo assordante o fastidioso
- h) suonare pianoforti, grammofoni e radio prima delle ore 7 il mattino e dopo le ore 23; si prega inoltre i condomini di usare particolare riguardo nella mattinata della domenica, giorno destinato al riposo ed in cui molti indulgano qualche ora di più nel riposo
- i) buttare rifiuti ed immondizie dalle finestre e dai balconi
- l) lasciare aperti i rubinetti dell'acqua
- m) lasciare aperto il portello di ingresso nelle ore di chiusura
- n) tenere materie infiammabili, esplosive o corrosive nei locali, nelle cantine e nei solai
- o) mettere piante rampicanti o simili nei balconi e sulle finestre, collocare vasi da fiori indecorosi o in posizione pericolosa; l'inaffiamento deve essere fatto senza deturpare o bagnare i muri o in modo da non arrecare molestia alle persone
- p) recare danni ai muri, alle scale e alla finiture della casa trasportando mobili e cose senza le opportune cautele
- q) danneggiare le piante del cortile

Art. 4 - Si raccomanda ai proprietari dei garage siti nel cortile della casa di usare tutti gli accorgimenti del caso per arrecare il minor disturbo possibile agli altri condomini; è inoltre severamente vietato avviare i motori quando i veicoli si trovano ancora nel cortile dell'edificio

Art. 5 - L'accesso alle scale e agli appartamenti è vietato:

- a) ai venditori ambulanti
- b) ai propagandisti e ai rivenditori di lotterie in genere
- c) ai piazzisti e agenti di vendita che non siano espressamente diretti ad uno degli inquilini.

Art. 6 - Per ogni infrazione al presente regolamento l'Amministrazione può imporre una multa di £. 100.=, elevabile a £. 500.= nei casi più gravi e di recidiva, senza pregiudizio per le maggiori responsabilità civili e penali del trasgressore, inquilini e condomini rispondono per le persone conviventi, ancorché minori ed irresponsabili, e per le persone di servizio.