

ALLEGATO E AL N°974 DELLA RACCOLTA

R E G O L A M E N T O

CONDOMINIO CASEGGIATO IN CORSO ELIA RAINUSSO

Civico N°6(sei) SANTA MARGHERITA LIGURE

CAPITOLO I°= COSE E SERVIZI COMUNI E RELATIVE NORME-

Art. I°-Sono di proprietà comune in modo indivisibile ed inalienabile a favore di tutti gli appartamenti:

- a) l'area che risulta compresa entro il perimetro esterno del caseggiato, esclusi i distacchi che sono di proprietà privata in base ai titoli di proprietà;
- b) i muri maestri e le relative fondazioni;
- c) i canali di gronda;

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

anerottoli,

100

11e scale:

1. *Chlorophyll a* (mg/g)

in centesi-

FROM THE
 1910-1911

ire nei local

omissione pos



zione-

Trascorso tale termine senza che l'assemblea abbia provveduto, il condomino potrà senz'altro eseguire i lavori progettati sotto la sua responsabilità-

ART.3=OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONDOMINIO-

Il condomino deve notificare all'Amministratore il proprio domicilio, in difetto di che si intenderà domiciliato, agli effetti del presente regolamento, nei locali di sua proprietà-

In caso di trasferimento di proprietà, oltre agli obblighi che gli derivano dall'Art.17, ultima comma della Legge 10 Gennaio 1935 XIII° N°8 egli è tenuto :

- a) a comunicare all'Amministratore le generalità del nuovo proprietario;
- b) a far conoscere al nuovo proprietario il contenuto del presente regolamento che dovrà essere richiamato nell'atto di trasferimento;
- c) a cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà dei fondi di riserva per spese straordinarie ed ammortamento degli impianti-

Art.4=DIVIETI-La destinazione degli appartamenti ad uso diverso dall'abitazione o da ufficio professionale privato deve essere consentita dall'Assemblea con la maggioranza di cui all'Art.24, 2° comma del R.

D.L.15 Gennaio 1934 XII° N°56-

Inoltre è vietato;

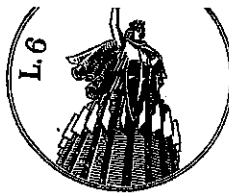
a) di destinare gli appartamenti ad industrie, uffici di amministrazioni pubbliche, gabinetti per cura di malattie infettive; quando per effetto di chi occupa un appartamento si verificano casi disgustosi lesanti la moralità, l'assemblea deliberando in maggioranza potrà imporre al comproprietario, e questo sarà obbligato senza riserva ed eccezione di sorta, di licenziare l'inquilino sul conto del quale l'assemblea ha ritenuto necessari i provvedimenti;

b) occupare anche temporaneamente, con costruzioni provvisorie e con oggetti mobili di qualsiasi specie, le scale, il ripiano, gli anditi ed in genere i locali e gli spazi di proprietà ad uso comuni.

L'occupazione delle cose comuni è tuttavia ammessa quando si debbano eseguire lavori agli appartamenti o ai locali dei singoli condomini, nel qual caso però essa dev'essere limitata allo spazio e al tempo strettamente indispensabile e non deve impedire del tutto l'uso delle cose stesse per parte degli altri condomini;

c) di applicare serrature diverse da quelle esistenti sulle porte di ingresso agli appartamenti;

d) di fare pitturare per proprio conto le persiane, alle quali verrà provveduto con deliberazione del-



l'assemblea;

X CAPITOLO 2° = CONTRIBUTO ALLE SPESE COMUNI

Art.5-Le spese di riparazione del tetto salvo il maggior contributo dà un quarto a carico delproprietario e utente del terrazzo di copertura per ragione del calpestio in conformità di legge,muri maestri, cornicioni,facciate,canali di gronda,delle scale, del portico dell'andito di ingresso e dei locali adibiti ad abitazione del portiere,come pure la spesa di luce elettrica delle scale,del portico,lo stipendio del portinaio;come pure la manutenzione dei giardini prospicienti il caseggiato verso Corso Elia.

Rainusso formanti parte decorativa del palazzo stesso pur essendo in godimento e di proprietà degli appartamenti del piano rialzato,ed altre spese di indole generale,come pure quella dell'Amministratore,qualora vi fosse,saranno ripartite nel modo seguente:

X Piano rialzato:16/100 delle quali 1'8/100 all'appartamento int.1 e 1'8/100 all'appartamento int.2;

1°Piano 28/100 delle quali il 14/100 all'appartamento int.3 e il 14/100 all'appartamento interno 4;

2°Piano 28/100 delle quali il 14/100 all'appartamento int.5 e il 14/100 all'appartamento int.6;

3°Piano:28/100 delle quali il 14/100 all'appartamento int.7 e il 14/100 all'appartamento int.8-

Art.6-La spesa di manutenzione ed esercizio dell'ascensore verrà suddivisa in base alla seguente tabella: 1° Piano 20/100 delle quali il 10/100 all'appartamento int.3 e il 10/100 all'appartamento int.4; 2° Piano 34/100 delle quali il 17/100 all'appartamento int.5 e il 17/100 all'appartamento int.6; 3° Piano: 46/100 delle quali il 23/100 all'appartamento int.7 e il 23/100 all'appartamento int.8-

CAPITOLO 3° = DELL'AMMINISTRAZIONE

Art.7=RAPPRESENTANZA ED AMMINISTRAZIONE

Gli organi di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono:

L'Amministratore;

Il Consiglio dei Condomini;

L'Assemblea.

Art.8=NOMINA E REVOCA DELL'AMMINISTRATORE-

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere scelto anche fra estranei al condominio-

Egli dura in carica due anni, ma può anche essere revocato in qualunque tempo dall'Assemblea.

L'Amministratore dimissionario e revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve in ogni caso, consegnare al suo successore ed, in sua mancanza al Consiglio dei Condomini, tutti i documenti e gli atti dell'amministrazione entro venti giorni



dalla partecipazione delle dimissioni o dalla revoca,
indipendentemente da ogni eventuale contestazione
in corso col condominio-

ART.9 = COMPITI DELLA AMMINISTRAZIONE

L'amministratore provvede alle spese ordinarie di custodia, di nettezza e di illuminazione dell'edificio ed in genere alle spese per il funzionamento dei servizi comuni, e per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio-

All'uopo egli compila il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno ed il progetto di ripartizione fra i condomini in base ai criteri stabiliti al presente regolamento-

Tale progetto è sottoposto all'esame dell'assemblea dei condomini ed entro 30 giorni dall'approvazione da parte di essa, ciascun condomino è tenuto a versare la sua quota di contributo, destinata a costituire il fondo comune per le spese di ordinaria gestione, secondo le modalità stabilite dall'assemblea stessa.

Art.10-L'amministratore inoltre provvede:

- a) all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea e ad assicurare l'osservanza dei regolamenti;
- b) alla riscossione dei contributi, delle rendite, delle indennità di assicurazione ed al pagamento delle spese alle rispettive scadenze-

c) alla sorveglianza del portiere-

L'assunzione ed il licenziamento del portiere è deferito all'assemblea-

L'amministratore non può ordinare risparmi straordinari salvo che esse abbiano carattere urgente ed inderogabile e sia intervenuto il parere favorevole del Consiglio dei Condomini, fermo restando altresì l'obbligo di convocare al più presto l'assemblea per la ratifica, qualora la spesa complessiva annua acceda a tale titolo il limite massimo di L.500 stabilito dall'assemblea-

Egli, alla fine di ciascun anno, deve rendere conto della sua gestione all'assemblea con relazione scritta confortata da documenti giustificativi come indicato agli articoli 319 e 320 Codice di Proc. Civile.

Art. II - Tutti i reclami riferentisi all'uso delle cose comuni devono essere diretti all'amministratore,

Art. I2 - L'amministratore deve tenere;

a) il registro dei verbali;

b) il libro cassa ad entrata ed uscita;

c) un elenco dei proprietari con le loro generalità ed indicazione del domicilio e della residenza, qualora non abbiano dimora abituale nell'edificio;

d) gli estremi del titolo di acquisto per ogni condominio;



e) un inventario delle cose mobili di proprietà comune.

I libri di cui alla lettera a) b) e devono essere visitati in ogni pagina da un membro del consiglio dei condomini-

ART. 13 = FONDO DI RISERVA E SUA AMMINISTRAZIONE-

- Per provvedere alle opere di manutenzione straordinaria ed altre esigenze speciali ed imprevedibile può essere costituito un fondo di riserva, sotto forma di supplemento ai contributi ordinari-

L'amministrazione del fondo di riserva deve essere tenuta distinta da quella del fondo comune di cui all'

l'art. 8-

I capitali accantonati nei fondi suddetti devono essere depositati in libretto intestato al condominio presso l'Istituto di credito scelto dall'Assemblea.

ART. 14 = PRELEVAMENTI-

I prelevamenti dal fondo comune saranno fatti dall'

l'amministratore-

I prelevamenti dal fondo di riserva non potranno effettuarsi se non con la firma dell'amministratore e di due membri del Consiglio dei Condomini, salva sempre la ratifica dell'assemblea.

ART. 15 = CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO E LIQUI-

DAZIONE DELLE QUOTE

L'Esercizio finanziario si chiude ogni anno al 31 di-

cembre.

La somma risultante a debito dei singoli condomini dovrà essere corrisposta entro i quindici giorni dalla comunicazione dell'amministratore-

Art.16 = RAPPRESENTANZA LEGALE.

L'amministratore ha la rappresentanza legale del condominio a norma dell'Art.20 della legge 10 Gennaio 1935-XIII° N°8-

ART.17 = CONSIGLIO DEI CONDOMINI

Il Consiglio dei condomini è composto di due comproprietari eletti dall'assemblea e dura in carica due anni-

Esso è l'organo consultivo dell'amministratore, che lo convocherà almeno ogni tre mesi-

Il Consiglio dei condomini deve anche esercitare il controllo amministrativo, tecnico e contabile della gestione del condominio e riferirne all'assemblea con motivata relazione-

Esso sostituisce l'amministratore in caso di assenza temporanea-

ART.18=ASSEMBLEA E CONVOCAZIONE

L'Assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i trenta giorni dalla chiusura dell'anno finanziario ed in via straordinaria quando l'amministratore lo reputi necessario o ne abbia avuta richiesta scrit-

ta e motivata da almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio-

L'assemblea è convocata a cura dell'amministratore mediante avviso individuale da inviarsi per lettera raccomandata a mezzo posta o raccomandata a mano, almeno otto giorni prima della data fissata, insieme con copia del rendiconto, del bilancio preventivo e del progetto del riparto spese. L'avviso sarà indirizzato al domicilio o residenza del proprietario quali risultano dalla notifica fatta a senso dell'Art. II o, in mancanza di tale indicazione recapitato in uno dei locali di sua proprietà dell'edificio-

L'avviso di convocazione deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora di adunanza, delle materie da sottoporre alle deliberazioni dell'assemblea e della data delle adunanze in seconda convocazione fissata a norma dell'Art. 25 secondo comma della legge 10 Gennaio 1935-XIII° N°8-

In mancanza tanto dell'amministratore quanto del Consiglio dei Condomini l'assemblea può essere convocata dal Presidente del Sindacato Provinciale dei Proprietari di Fabbricati, anche di sua iniziativa. Il disposto del precedente comma si applica anche nel caso in cui l'amministratore non provveda alla convocazione dell'assemblea straordinaria entro otto

- giorni dalla richiesta di cui al primo comma di questo articolo-

ART.19 = FORMALITA'PRELIMINARI DELL'ASSEMBLEA-

I convenuti all'assemblea generale ordinaria e straordinaria trascorsi quindici minuti dall'ora fissata, nomineranno di volta in volta un presidente ed un segretario scegliendoli fra i partecipanti al condominio escluso l'amministratore-

Le funzioni di presidente possono essere conferite al rappresentante del Sindacato dei Proprietari di Fabbricati.

Art.20 = DIRITTO DI VOTO E DI DEROGA-

Ogni condominio ha diritto a farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona, anche estranea al condominio, che non sia l'amministratore, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione-

Qualora una quota di condominio, appartenga in proprietà individuale a più persone queste hanno diritto ad un solo rappresentante in assemblea che sarà designata dagli interessati, in difetto di che, si provvederà per sorteggio il presidente-

I singoli condomini devono astenersi dal partecipare a deliberazioni che abbiano per oggetto cose e servizi alla cui conservazione o gestione non abbiano interesse, o rapporti di fornitura di lavoro tra

essi e il condomino-

Il condomino, che sia amministratore, deve astenersi dalle deliberazioni relative ai conti della sua gestione, nonché da quelle che riguardano provvedimenti da lui adottati-

- ART. 21=VALIDITA' DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA-

L'Assemblea è regolarmente costituita e le sue deliberazioni sono valide quando in prima convocazione si raggiungono gli estremi di cui all'Art. 24 della legge 10 Gennaio 1935-XIII°, N°9, e cioè quando siano presenti tanti condomini che rappresentino almeno $\frac{2}{3}$ del valore dell'edificio e la metà dei partecipanti al condominio-

Il valore resta sin d'ora determinato dalle quote di millesimi stabiliti al capitolo secondo art. 5 per ogni singolo appartamento-

L'assemblea in seconda convocazione è valida quando intervengono almeno tre condomini che rappresentino almeno un terzo del valore dell'edificio comune e le sue deliberazioni sono valide ugualmente quando siano adottate con l'adesione di almeno tre condomini che rappresentino almeno il terzo del valore dell'edificio-comune.-

La validità della costituzione dell'assemblea si accerta al principio della riunione ed è efficace

per tutta la sua durata-

La discussione delle materie poste all'ordine del giorno può essere prorogata al giorno successivo quando ne siano stati avvertiti i condomini nell'avviso di convocazione, ma prima di riprendere la discussione dovrà essere accertata la validità della costituzione dell'assemblea giusta le norme sopra indicate-

ART.22 = VERBALE DELL'ASSEMBLEA-

Delle deliberazioni dell'assemblea si redige processo verbale il quale deve contenere:

- a) il luogo, la data dell'adunanza e l'ordine del giorno;
- b) il numero dei presenti di fatto o per delega sul numero totale dei partecipanti al Condominio;
- c) il cognome e nome dei Condomini intervenuti o rappresentati con l'indicazione del valore delle rispettive quote di condomini;
- d) la scelta del presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'assemblea;
- e) un sommario resoconto delle discussioni ed il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna;
- f) qualunque dichiarazione di cui si chieda l'inserzione. Il verbale deve essere trascritto in apposito regi-

stro entro dieci giorni deve essere firmato dal presidente, dal segretario e da uno o più condomini a tale scopo delegati dall'assemblea, e deve rimanere a disposizione dei condomini presso l'amministratore nei successivi quindici giorni-

Copia conforme del verbale deve essere rilasciata dall'amministratore al condomino che ne faccia richiesta e a tutti i condomini assenti entro otto giorni dalla richiesta o dalla data dell'assemblea.

ART. 23 = ATTRIBUZIONI DELL'ASSEMBLEA-

L'Assemblea ordinaria delibera;

a) sulle eventuali modifiche del regolamento, osservando le disposizioni dell'art. 29 e 31 della Legge 10 Gennaio 1935-XIII° N°8;

b) sulla nomina del Consiglio dei condomini e dell'amministratore, sulla eventuale retribuzione e sulla revoca di quest'ultimo;

c) sul rendiconto di gestione dell'anno precedente, sul bilancio preventivo, sulla regolarità dell'annesso progetto di ripartizione delle spese e sull'ammontare del fondo comune per le medesime;

d) sull'erogazione dei sopravvanzi della gestione e delle eventuali rendite dei beni comuni;

e) sulle opere di manutenzione straordinaria, sulla costituzione di apposito fondo di riserva per le mede -

sime e sui prelevamenti del fondo stesso;
f) alla nomina, licenziamento e retribuzione del portiere-

Nello stabilire tale retribuzione si deve tenere conto che dal computo ^{dello} stesso è escluso l'alloggio, di cui all'Art. 12 il cui godimento è gratuito. Spetta inoltre all'assemblea di deliberare su ogni altro eventuale argomento riguardante l'amministrazione, la conservazione e il godimento delle cose comuni-

I libri e i documenti giustificativi del rendiconto annuale della gestione e del bilancio preventivo e consuntivo, devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo, negli otto giorni precedenti all'assemblea ordinaria, presso l'amministratore o presso il Sindacato-

L'assemblea dei condomini compila e rivede un regolamento interno contenente le norme per l'uso delle cose comuni-

ART. 24 = OBBLIGATORIETA' DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA-

Tutte le deliberazioni prese dall'assemblea e divenute definitive a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione nel

caso di cui all'art.26 della legge 10 Gennaio 1935

XIII°. N°8-

ART.25 = VERTENZE = INTERVENTO DELL'ASSOCIAZIONE SIN-

DACALE-

Insorgendo vertenze o dissidi fra condomini, ovvero fra questi e l'amministratore ciascuna parte interessata dovrà rivolgersi al competente Sindacato Provinciale dei Proprietari di Fabbricati per tentare un amichevole componimento, prima di adire all'autorità giudiziaria e potrà anche invitare il medesimo ad intervenire, con suo Delegato, nell'assemblea in cui si discuterà di tali vertenze o dissidi-

ART.26=DEPOSITO DEL REGOLAMENTO E DELLE SUE MODIFICAZIONI-

Il Presente regolamento e le eventuali modificazioni, nonché le deliberazioni di nomina e di revoca dell'amministratore saranno a norma di legge comunicati per copia al Sindacato Provinciale dei Proprietari, il quale è autorizzato a rilasciarne copia agli interessati-

ART.27= REGOLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO-

E' vietato ai condomini;

a) di tenere in qualsiasi locale, di proprietà comune, o non, e particolarmente nei distacchi, animali di qualsiasi specie, eccettuati cani, gatti ed uccelli quando

non arrechino danno o disturbo agli 'altri condomini-
E' fatto obbligo ai detentori di cani di tenere i
medesimi al guinzaglio, quando escono dall'appartamen-
to e di evitare con ogni mezzo che, abbaiando, rechi-
no disturbi ai vicini, specialmente di notte;

b) è soltanto consentito di collocare sui davanzali
delle finestre vasi da fiori purchè siano assicurati
convenientemente contro il pericolo delle cadute ed
incassati in recipienti che impediscano lo stillici-
dio;

c) di gettare immondizie od oggetti qualsiasi dalle
finestre e di esporre a battere panni, tappeti od altro
dalle finestre o dalle scale. Ogni condominio deve
provvedersi, qualora non sia adottato altro sistema,
di apposite cassette metalliche chiuse per riporvi
immondizie e rifiuti e tali cassette saranno poste
fuori dalla porta dell'alloggio, o in altro luogo sta-
bilito dall'amministratore, secondo l'orario fissato
dallo stesso;

d) oltre le 23 di suonare, cantare, ballare, salvo il con-
senso dei condomini vicini, e di far funzionare appa-
recchi radio e grammofoni-

e) di lasciare bambini per le scale, nei cortili e ne-
gli anditi dello stabile ed in portineria;

f) di sciorinare panni dalle finestre o fuori di esse

eccettuato che dalle finestre situate sul fronte del cortile interno e dalle stesse finestre sarà anche ammesso sbattere panni e tappeti in conformità del regolamento municipale-

A chi esercita una professione od un commercio è consentito l'apposizione di piccole targhe esterne presso il portone d'ingresso, secondo le indicazioni dell'amministratore-

Il condomino che assentandosi intende lasciare disabitato o chiuso il suo alloggio per oltre due giorni, è tenuto a consegnare la chiave della porta d'ingresso a persona di sua fiducia, reperibile facilmente, dandone avviso all'amministratore, affinché in caso di necessità sia possibile accedere nei locali per provvedere alle riparazioni di eventuali guasti od all'eliminazione di inconvenienti, che potranno arrecare danno agli altri condomini-

Nel caso di infrazioni ai divieti sanciti dai regolamenti, od alle norme impartite dall'amministratore, per i servizi comuni, questi dovrà invitare per iscritto il condomino responsabile ad osservare^{od} ~~o~~ far rispettare le medesime. Se l'invito rimane senza effetto o si rinnova l'infrazione, l'amministratore dovrà diffidare il condomino dandole un termine perentorio.

ART.28 = REGOLAMENTO DEL SERVIZIO PORTIERATO CONTE-

GNO-

1°) Il Portiere deve vestire correttamente e non mostrarsi mai in abbigliamento disordinato od incompleto-2°) Il portiere è tenuto a mantenere un contegno corretto e cortese con chiunque tratti per ragioni del suo servizio, specialmente verso gli inquilini e le persone della loro famiglia, ed userà modi deferenti e rispettosi verso tutti-

Deve astenersi da ogni forma di volgare o sconveniente familiarità con i domestici e le persone di servizio.

E' fatto assoluto divieto al portiere di chiedere man-

ce-

3=VIGILANZA E CUSTODIA - Durante il tempo in cui il portone resta aperto, non dovrà mai essere lasciato l'ingresso incostudito-

4°) Il portiere osserverà l'orario fissato dall'amministrazione per l'apertura e chiusura del portone principale e degli ingressi accessori, non potrà, quindi ritardare l'apertura la mattina o anticipare la chiusura la sera-

Tale orario è il seguente: dal 1° Novembre al 31 Marzo dalle 8 alle 21 e dal 1° Aprile al 31 Ottobre dalle ore 7 alle ore 22-

5°) Il portiere deve vietare che nell'atrio del ca-

samento si fermino persone, si formino cappanelli, si depositino oggetti e piante, o penetrino cani od altri animali randagi. Deve pure attentamente vigilare che non accedano per le scale accattoni, venditori ambulanti, o individui sospetti, ed interpellare tutte le persone che gli riuscissero sconosciute per sapere il motivo dell'ingresso nello stabile.

Costituisce non lieve negligenza il fatto che alcuno possa entrare nello stabile senza che il portiere o il suo sostituto l'abbiano visto e riconosciuto o non sia in grado di riconoscerlo.

6°-Informazioni. Il portiere tiene al corrente il registro degli inquilini, prescritto dalla Legge P.S. Detto registro rimane a disposizione solamente dei locatori e degli Agenti di P.S.-

Agli estranei il portiere deve fornire cortesemente le informazioni delle quali venisse richiesto solo quando abbiano carattere lecito, diversamente dovrà fermamente astenersi. E' fatto assoluto divieto di dare indicazioni sulla vita privata dei condomini e dei loro inquilini a chi non è autorizzato dalla Legge.

7°-Pulizia e decoro-Il portiere deve tenere costantemente puliti il marciapiede di fronte all'accesso, le scale e gli altri locali comuni dello stabile.

Oltre la pulizia ordinaria giornaliera, che deve es-

sere terminata per le ore 9, il portiere dovrà fare una pulizia generale speciale nel giorno di sabato di ogni settimana-

Accadendo che i locali e le cose ora dette, per una ragione qualsiasi vengano insudiciati, nel corso della giornata, anche più volte, il portiere deve subito ripulirli, salvo a riferirne, se del caso, all'amministratore per gli eventuali provvedimenti-

Cura che la persona incaricata rilevi, di buon'ora le immondizie delle cassette apposite, assicurandosi poscia che non sia stata imbrattata la scala. In caso di ritardo o di inadempienza, senza attendere ordini o autorizzazioni sporge reclamo all'ufficio della nettezza urbana, dandone però sollecita notizia all'amministratore-

8°-Il portiere vigilerà a che i suoi bambini non arrechino disturbo agli abitanti dello stabile od ai visitatori-

E' fatto divieto al portiere, di tenere nell'alloggio cani od altri animali domestici-

9°-Mansioni varie-Il portiere deve:

a) curare la distribuzione della posta ai vari condomini, recapitare immediatamente i telegrammi e gli altri plichi urgenti a lui consegnati-

b) regolare l'illuminazione delle scale;

c) vigilare perchè non siano imbrattati i muri dell'atrio, delle scale;

d) eseguire gli ordini e fare osservare il regolamento speciale per l'uso dei servizi comuni-

10°) Il portiere deve assolutamente astenersi dal fornire notizie non autorizzate dall'amministratore, su eventuali affitti di appartamenti e non deve procurare subaffitti agli inquilini-

Deve però accompagnare i visitatori muniti di permesso agli appartamenti eventualmente da affittarsi, senza alcun diritto a compenso per tale servizio.

Qualora la visita venisse fatta da Autorità da Agenti Municipali o del Fisco e simili, il portiere deve darne immediato avviso all'interessato e così pure deve segnalare le contravvenzioni e gli intimi notificatigli, i casi di malattie infettive o sospette manifestatisi nello stabile, i lavori interessanti lo stabile, sia eseguito nell'interno di questo da condomini, sia in prossimità da estranei.

11°- Per l'adempimento delle sue incombenze, il portiere dipende dall'amministratore, ed a lui riferisce immediatamente qualunque infrazione o guasto da chiunque commesso, avendo cura di accertarne l'autore, allo stesso modo, il portiere deve subito recapitare all'amministratore i reclami scritti che gli vengono

consegnati dai condomini-

12°) Sono interamente applicabili le norme delle sanzioni disciplinari stabilite dal Contratto Nazionale di Lavoro per i Portieri-

13°-Copia del presente regolamento interno, delle disposizioni speciali per i servizi e gli impianti comuni, nonché dell'ORARIO di riapertura e chiusura del portone dovrà essere tenuta affissa in posto ben visibile all'interno della cabina di portineria e nell'atrio di ingresso. Copia delle disposizioni di sicurezza per l'uso dell'ascensore deve essere tenuta permanentemente, dentro l'ascensore stesso-

Il portiere dovrà curare l'affissione degli avvisi o comunicati ricevuti dall'amministrazione tenendoli esposti per il tempo stabilito-

Non è permesso nè a lui nè ad altri l'affissione di qualsiasi altro avviso senza espressa autorizzazione-

ART. 29° = REGOLAMENTO PER L'USO DELL'ASCENSORE

- a) Ognuno usa dell'ascensore a proprio rischio e pericolo, e risponde di sè, dei suoi famigliari, e suoi dipendenti senza alcuna responsabilità dei condomini-
- b) L'uso dell'ascensore è riservato ai comproprietari, inquilini e loro famigliari. L'uso è vietato a chi non conosce la manovra ed ai ragazzi minori di anni 15 non accompagnati da adulti; alle persone di servizio

quando non accompagnano persone dalle quali dipendono, salvo le governanti che accompagnano bambini, agli affetti da malattie infettive e contagiose, agli estranei al caseggiato ed a coloro che non siano vestiti con la dovuta decenza. Il personale di servizio, s'è munito di regolare permesso scritto dall'Amministrazione, può servirsi dell'ascensore nell'ascesa. Detto permesso, il quale serve per la sola persona, viene rilasciato al datore di lavoro interessato dietro domanda e diretto pagamento all'Amministrazione del caseggiato della quota all'uopo prescritta.

Nell'ascensore è pure vietato fumare ed introdurre animali di qualsiasi specie.

c) Per la manovra dell'ascensore ciascuno deve rigorosamente attenersi alle istruzioni stampate affisse nella cabina.

d) L'ascensore non potrà servire come montacarichi, Resta quindi vietato usarlo per il trasporto di oggetti in genere, fatta eccezione per quelli di uso strettamente personale, piccoli pacchi, piccole valigie portate a mano dalle stesse persone autorizzate ad usare l'ascensore.

e) La cabina non deve essere fatta stazionare ai piani e, pertanto dopo la salita dovrà essere subito rimandata al pianterreno premendo l'apposito bottone ed avven-

do la pronta avvertenza di chiudere bene le porte della cabina e del pianerottolo senza violenza, accompagnando con la mano le relative maniglie-

f) Quando invece la cabina è in moto non deve appoggiare le mani sulle maniglie degli sportelli, ne nessun bottone dev'essere toccato. Soltanto in caso di arresto per interruzione di corrente, od altra causa, premere il bottone di "allarme", disposto in cabina-

g) L'ascensore porta al massimo quattro persone. E' vietato entrarvi in numero maggiore. La porta della cabina e quella del pianerottolo devono essere chiuse perfettamente-

h) Ogni guasto agli apparecchi, provenienti da manovra contraria alle istruzioni stampate affisse nella cabina, alle quali ciascuno deve rigorosamente attenersi, sarà riparato a spese del comproprietario o dell'inquilino, alla cui famiglia o cerchia di relazioni appartiene la persona che lo ha provocato.

i) Il servizio dell'ascensore funziona sotto la sorveglianza del portiere nell'orario diurno prescritto per il caseggiato, e resta a disposizione degli interessati alla lettera b), sempre sotto la loro responsabilità, nelle altre ore. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere il servizio dell'ascensore per eventuali riparazioni e per la manutenzione del

