

AV-VICINIAMOCI
Regole di condominio,
regole di convivenza

**ATC CUNEO - AGENZIA TERRITORIALE
PER LA CASA**

**REGOLE E DIVIETI PER
L'UTILIZZO DELL'ALLOGGIO**

ART. 1 COMPITI DEGLI UTENTI

GLI INQUILINI DEVONO RISPETTARE LE NORME DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E IL PRESENTE REGOLAMENTO. SONO TENUTI A:

- 1) UTILIZZARE L'ABITAZIONE CON RESPONSABILITA' RISPETTANDO LE NORME SOCIALI E LE USANZE DEL TERRITORIO.
- 2) AVERE CURA DELL'ALLOGGIO ASSEGNATO E DI TUTTI GLI SPAZI COMUNI.

IN CASO DI DANNI L'AGENZIA CHIEDERA' ALL'INQUILINO IL RIMBORSO DELLE SPESE SOSTENUTE.

NEL CASO IN CUI NON VENGA INDIVIDUATO IL RESPONSABILE DEI DANNI IL RIMBORSO VERRA' ADDEBITATO IN PARTI UGUALI A TUTTI GLI INQUILINI DEL PALAZZO.

- 3) NON UTILIZZARE L'ALLOGGIO, I BOX AUTO, LE CANTINE, I SOLAI E GLI SPAZI COMUNI PER ATTIVITA' COMMERCIALI, LABORATORI, OFFICINE, SCUOLE PRIVATE ECC.ECC.

L'ASSEMBLEA DEGLI INQUILINI DECIDERA' DI COMUNE ACCORDO GLI ORARI DI UTILIZZO DEGLI SPAZI COMUNI (GIARDINI).

الوكالة الإقليمية للسكن بكونيو

قواعد و موانع استعمال المسكن

البند ١ واجبات المستخدمين

يجب على المستأجرين الإمتثال لأحكام عقد الإيجار و هذا النظام.

هم مدعوون إلى:

(١) إستخدام المسكن بمسؤولية مع احترام النظام الإجتماعي و تقاليد المنطقة.

(٢) الإعتناء بالمسكن المسلم و بكل الفضاءات المشتركة. في صورة حصول أضرار تطلب الوكالة من المستأجر تعويض الخسائر المتكبدة.

في صورة إذا لم يتم التعرف على المسؤول على الأضرار سيتم تقاسم التعويض بالتساوي بين متساكني البناية.

(٣) لا يسمح باستخدام المسكن، موقف السيارات، القبو، الأرضيات، الفضاءات المشتركة لأغراض (أنشطة) تجارية ، مخابر، ورشات، مدارس خاصة ، إلخ..

مجلس المستأجرين سيقرّر باتفاق الجميع أوقات استغلال الفضاءات المشتركة (الحدائق)

4) AUTORIZZARE L'ATTIVITA' DI GIOCO DEI BAMBINI SOLTANTO NEGLI SPAZI COMUNI APPROPRIATI (GIARDINI), NON SULLE SCALE, INGRESSI, PIANEROTTOLI, RAMPE DI ACCESSO AI BOX AUTO O IN ZONE PERICOLOSE PER LA SICUREZZA.

5) COMUNICARE ALL'AGENZIA LA PERSONA DI FIDUCIA A CUI SARANNO CONSEGNATE LE CHIAVI IN CASO DI ASSENZA PROLUNGATA DALL'ALLOGGIO, SE QUESTO NON AVVENISSE E SI VERIFICASSE LA NECESSITA' DI ENTRARE NELL'APPARTAMENTO, VERRA' DISPOSTO L'INGRESSO FORZATO E LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI. LE SPESE SOSTENUTE VERRANNO ADDEBITATE AGLI INQUILINI DELL'ALLOGGIO.

6) CONSENTIRE LA VISITA DELL'ALLOGGIO AI FUTURI INQUILINI IN CASO DI RILASCIO.

٤) السماح باللعب للأطفال فقط في الأماكن المشتركة المناسبة (الحدائق) ليس على الدرج، المداخل، السلالم، مهبط مرآب السيارات أو في أماكن تمثل خطراً على السلامة.

٥) إبلاغ الوكالة بالشخص الثقة الذي سيتم تسليمه المفاتيح في صورة غياب مطوّل عن المسكن.

في صورة عدم قدوم هذا الشخص و يتحقق وجوب الدخول إلى الشقة سيقع اقتحام المحل باستخدام القوة و القيام بالتدخلات اللازمة.

المصاريف المتكبدة ستكون على عاتق مستأجري المسكن.

٦) إجبارية زيارة المسكن للمستأجرين الجدد في صورة التخلي عنه

7) CONSEGNARE QUANDO RICHIESTO DALL'ATC I DOCUMENTI CHE SEGNALANO LE CONDIZIONI ANAGRAFICHE ED ECONOMICHE DEL NUCLEO FAMILIARE.

8) CURARE LA RACCOLTA DIFFERENZIATA SECONDO LE NORME DEL COMUNE DI RESIDENZA.

٨) معالجة جمع الفضلات حسب القواعد المتبعة في بلدية الإقامة.

٧) تسليم الوكالة الإقليمية للسكن، عند الطلب، كل الوثائق التي تثبت الحالة المدنية و الإقتصادية للتركيبة الأسرية.

ART. 2 DIVIETI

- 1) E' VIETATO OSPITARE PERSONE ESTERNE AL NUCLEO FAMILIARE.
IN CASO FOSSE NECESSARIO, CHIEDERE L'AUTORIZZAZIONE ALL'AGENZIA.
- 2) E' VIETATO SCUOTERE TAPPETI, STUOIE, COPERTE, LENZUOLA, CUSCINI, MATERASSI E VESTITI DALLE FINESTRE O SULLE SCALE.
TALE ATTIVITA' E' ATTUABILE NEGLI ORARI PRESTABILITI E SOLAMENTE DAI BALCONI E DALLE FINESTRE RIVOLTE VERSO I CORTILI.
- 3) E' VIETATO AGGIUNGERE STENDITOI ALLE FINESTRE E AI BALCONI.
UTILIZZARE SOLAMENTE LE SOLUZIONI GIA' ESISTENTI.
- 4) E' VIETATO TENERE NELL'ALLOGGIO E NEGLI SPAZI COMUNI MATERIALE MALEODORANTE E INGOMBRANTE.

- 5) E' VIETATO SPACCARE E ACCATASTARE LA LEGNA O ALTRI MATERIALI NEGLI APPARTAMENTI, SULLE SCALE, SUI PIANEROTTOLI, NEI SOLAI E NELLE CANTINE.
NON SI POSSONO UTILIZZARE STUFE A LEGNA O ALIMENTATE CON BOMBOLE A GAS.
- 6) E' VIETATO ESEGUIRE LAVORI CHE DANNEGGINO GLI ALTRI INQUILINI (PRODURRE VINO, CONSERVE ECC. ECC).
- 7) E' VIETATO OSTRUIRE LE TUBAZIONI DI SCARICO GETTANDO MATERIALE INAPPROPRIATO NEI SANITARI.
- 8) E' VIETATO TENERE DEPOSITI DI GAS O MATERIALE COMBUSTIBILE SUPERIORE A 5Kg.
E' CONCESSA SOLTANTO LA BOMBOLA DELLA CUCINA ECONOMICA.
- 9) E' VIETATO PARCHEGGIARE BICICLETTE O MOTOCICLI NEI CORRIDOI, NELLE CANTINE E NEGLI INGRESSI.
- 10) E' VIETATO LASCIARE APERTI I CANCELLI E GLI ACCESSI COMUNI.

البند، ٢ الممنوعات

- ١) يمنع إقامة أشخاص دخلاء عن التركيبية الأسرية.
في صورة الضرورة القصوى، يجب طلب الإذن من الوكالة.
- ٢) يمنع هزّ الزرابي و الحصير و الأغطية، البطانيات، اللحافات، الوسائد، الفرش و الملابس من النوافذ أو على الدرج .
مثل هذه الأشياء مسموح بها في الأوقات المحددة و فقط في البلاكين و على الشبائيك المطلّة على الساحات من الداخل.
- ٣) يمنع إضافة أشرطة أو معدات تحفيف الملابس إلى الشبائيك و البلكونات . يتم فقط استخدام الحلول الموجودة.
- ٤) يمنع الإحتفاظ سواء في المسكن أو الاماكن المشتركة بمواد كريهة و في حالة فوضى

- ٥) يمنع تكسير و تكديس الخشب أو غيرها من المواد في الشقق، على الدرج، على بسطة (سند) الدرج، في العلّية و في الأقبية.
- ٦) ممنوع القيام بأعمال من شأنها ان تلحق أضرار بالمستأجرين الآخرين. (انتاج الخمر، المصبرات ..إلخ..)
- ٧) يمنع سدّ أنابيب المجاري الصحية بمواد غير مناسبة في بيوت الحمام
- ٨) يمنع الإحتفاظ بمخزون من الغاز أو مواد ملتهبة تفوق ٥ كغ
- ٩) يمنع وقوف الدراجات الهوائية و النارية في الممرّات، في القبو و في المداخل
- ١٠) يمنع تركّ البوابات و المداخل المشتركة مفتوحة

- 11) E' VIETATO GETTARE I RIFIUTI NEGLI SPAZI COMUNI, SULLA STRADA O VICINO AL PALAZZO. DEVONO ESSERE BUTTATI NEGLI APPOSITI CONTENITORI .
- 12) E' VIETATO SOVRACCARICARE I BALCONI, I SOLAI, I GARAGE ECC.ECC.
- 13) E' VIETATO INSTALLARE ANTENNE RADIO E PARABOLE TV. SENZA L'AUTORIZZAZIONE PREVENTIVA ALL'AGENZIA.
- 14) E' VIETATO FARE RUMORE E DISTURBARE I VICINI IN VARI MODI.
I VASI PER I FIORI DOVRANNO ESSERE ASSICURATI PER EVITARE CADUTE. L'ANNAFFIAMENTO DEI FIORI DOVRA' ESSERE EFFETTUATO SENZA RECARRE DANNI.
- 15) E' VIETATO TENERE NELL'ALLOGGIO E NEGLI SPAZI COMUNI ANIMALI CHE ARRECANO DISTURBO O PERICOLOSI, NON CURATI NELL'IGIENE E SENZA GUINZAGLI E MUSERUOLE.

- ١١) يمنع إلقاء القمامة في الأماكن العامة، في الطريق أو بالقرب من البناية. يجب إلقاؤهم في الحاويات الخاصة
- ١٢) يمنع تحميل الشرفات، بسطة الدرج و المرائب زيادة عن الطاقة.
- ١٣) يمنع تركيب هوائيات الراديو و لاقطات التلفاز دون الحصول على إذن من الوكالة
- ١٤) يمنع إحداث الضجيج و ازعاج الجيران مهما كانت الطرق.
أو عية الزهور يجب ان تكون محكمة التثبيت لتجنب وقوعها.
سقي الزهور يجب ان يتم دون إحداث أضرار

- ١٥) يمنع الاحتفاظ بالحيوانات في المسكن و في الأماكن العامة التي من شأنها ان تسبب الإزعاج أو الخطر، دون رعاية صحية و بدون رباط و كمامة.

- 16) E' VIETATO PERCORRERE I CORTILI O LE AUTORIMESSE AD ALTA VELOCITA' O CON MEZZI NON AUTORIZZATI.
LE AUTO DA ROTTAMARE E SENZA ASSICURAZIONE NON POSSONO ESSERE ABBANDONATE NEGLI SPAZI COMUNI. SE QUESTO SUCCEDERE LE AUTO VERRANNO SPOSTATE E/O DEMOLITE A SPESE DEL PROPRIETARIO.
- 17) E' VIETATO PARCHEGGIARE NELLE AUTORIMESSE AUTOMEZZI DOTATI DI IMPIANTI NON AUTORIZZATI.
- 18) E' VIETATO EFFETTUARE LAVORI NELL'ALLOGGIO SENZA L'AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA.
- 19) E' VIETATO INSTALLARE SCALDA-ACQUA ALIMENTATI A GAS SENZA L'AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA. OGNI ABUSO VERRA' PUNITO A NORMA DI LEGGE. ANCHE LA SOSTITUZIONE DELLA CALDAIETTA DEVE ESSERE AUTORIZZATA.
- 20) E' VIETATO AUMENTARE LE DIMENSIONI DEI TERMOSIFONI ESISTENTI CON L'AGGIUNTA DI NUOVI ELEMENTI.

- ١٦) يمنع عبور الساحات و المرأب (موقف السيارات) بسرعة مرتفعة أو باستعمال وسائل نقل غير مرخصة
لا يجب التخلي عن سيارات الخردة و من دون تأمين في الأماكن العامة، في صورة ما حدث هذا فإن نقل و\ أو تدمير السيارات سيكون على نفقة المالك.
- ١٧) يمنع توقيف السيارات المجهزة بتجهيزات غير مرخصة في المرأب (موقف السيارات)
- ١٨) يمنع القيام بأشغال في المسكن دون ترخيص من الوكالة
- ١٩) يمنع تركيب سخان المياه بالغاز الطبيعي دون إذن من الوكالة
كل انتهاك ينجر عنه عقاب كما ينص عليه القانون ، كما ان تغيير الغلاية يجب أن يكون مرخصا
- ٢٠) يمنع زيادة حجم المدفأة بإضافة عناصر جديدة

21) E' VIETATO METTERE PIANTE E FIORI NEGLI SPAZI COMUNI SENZA L'AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA.
22) E' VIETATO APPROPRIARSI DEGLI SPAZI COMUNI PER DEPOSITARE OGGETTI PERSONALI O PER SVOLGERE ATTIVITA' NON AUTORIZZATE.
23) E' VIETATO COSTRUIRE VERANDE SENZA L'AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA.
24) E' VIETATO LAVARE LE AUTO O I MOTOCICLI NEGLI SPAZI COMUNI.
25) E' VIETATO UTILIZZARE PER SCOPI PERSONALI L'ENERGIA ELETTRICA DEGLI SPAZI COMUNI.
26) E' VIETATO MALTRATTARE ANIMALI IN QUALUNQUE MODO.

(٢١) يمنع وضع النباتات و الأزهار في الأماكن العامة دون إذن من الوكالة
(٢٢) يمنع السيطرة على الأماكن العامة من أجل إيداع أغراض خاصة أو القيام بأنشطة غير مرخصة
(٢٣) يمنع بناء شرفات دون إذن من الوكالة
(٢٤) يمنع تنظيف السيارات أو الدراجات النارية في الأماكن العامة
(٢٥) يمنع استخدام و لأغراض شخصية الطاقة الكهربائية للأماكن العمومية
(٢٦) يمنع إساءة معاملة الحيوانات بأي شكل من الأشكال

ART. 3 RIPARTIZIONE DELLE SPESE

البند ٣ توزيع المصاريف

LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE SEGUE I CRITERI PREVISTI DALLA LEGGE E DALLE DISPOSIZIONI SEGUENTI:

- SONO A CARICO DELL'ATC LE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- SONO A CARICO DELL'AFFIDATARIO QUELLE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

يُتبع توزيع المصاريف المعايير المنصوص عليها في القانون و الاحكام التالية:

- * تتكفل الوكالة الإقليمية من أجل السكن بمصاريف الصيانة الإستثنائية
- * يتكفل الشخص المكلف بمصاريف الصيانة العادية

ART. 4 OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

SONO A CARICO DEGLI INQUILINI:

- LA MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'ALLOGGIO (PICCOLI LAVORI DI RIPARAZIONE). QUESTA PUO' ESSERE EFFETTUATA DALL'INQUILINO MA SOLTANTO NEL RISPETTO DELLE REGOLE VIGENTI. IN CASO CONTRARIO L'AGENZIA POTRA' DISPORRE UN NUOVO INTERVENTO CHE VERRA' MESSO A CARICO DELL'INQUILINO.
- LA RIPARAZIONE DEI DANNI PROVOCATI DA CATTIVO USO DELL'ALLOGGIO O NEGLIGENZA

LE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'ALLOGGIO RITENUTE NECESSARIE, DOVRANNO ESSERE ESEGUITE DALL'ASSEGNATARIO, ENTRO UN MESE. IN CASO DI URGENZA I LAVORI VANNO EFFETTUATI IN TEMPI IMMEDIATI. IN CASO DI RIFIUTO DA PARTE DELL'ASSEGNATARIO, TALI LAVORI VERRANNO ATTIVATI DALL'AGENZIA E LE SPESE ADDEBITATE ALL'INQUILINO.

ART. 5 GESTIONE DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI COMUNI

LE SPESE PER LA GESTIONE DEI SERVIZI SVOLTI A FAVORE DEGLI COMUNI E DEGLI SPAZI COMUNI SONO A CARICO DEGLI INQUILINI. I DANNI PROVOCATI AGLI SPAZI COMUNI VERRANNO ADDEBITATI AI SINGOLI INQUILINI.

البند ٤ أعمال الصيانة الإعتيادية

تكون على نفقة المستأجرين :

* الصيانة العادية للمسكن (أشغال إصلاح ثانوية)، يمكن للمستأجر القيام بها فقط وفقا للقواعد الجاري بها العمل. في حال المخالف يمكن للوكالة إقتراح تدخل جديد على نفقة المستأجر

* إصلاح الأضرار الناجمة عن سوء استغلال المسكن أو الإهمال

أعمال الصيانة العادية الممكن إعتبارها لازمة يجب لأقيام بها من قبل المنتفع في غضون شهر في الحالات الطارئة يجب القيام بالأشغال على الفور

في حالة رفض المنتفع القيام بها تتكفل الوكالة القيام بالأشغال على نفقة المستأجر

البند ٥ التصرف في الخدمات و الأماكن العامة

التكاليف للتصرف في الخدمات المسدات للجميع و للأماكن العامة هي على نفقة و حساب المستأجرين

الاضرار الملحقة بالاماكن العامة سيتحملها المستأجرون فرادى

ART.6 CONSEGNA E RILASCIO DELL'ALLOGGIO

QUANDO L'ALLOGGIO VIENE CONSEGNATO AL NUOVO INQUILINO DEVONO ESSERE PRESENTI SIA IL NUOVO INQUILINO SIA UN RAPPRESENTANTE DELL'AGENZIA. IN SEGUITO L'ASSEGNATARIO POTRA' FARE RICHIESTE (SCRITTE) AL FINE DI OTTENERE MIGLIORIE NELL'APPARTAMENTO. DIVERSAMENTE L'ALLOGGIO VERRA' CONSIDERATO TOTALMENTE IDONEO.

ART.7 VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

IL PRESENTE REGOLAMENTO, A NORMA DI LEGGE, DEVE ESSERE RISPETTATO IN TUTTE LE SUE PARTI. IN CASO DI INADEMPIENZA VERRA' ATTIVATO UN PERCORSO LEGALE NEI CONFRONTI DELL'INQUILINO.

E' IMPORTANTE SAPERE:

AFFITTO E RATE CONDOMINIALI

OGNI INQUILINO E' TENUTO A PAGARE IL CANONE D'AFFITTO, LE RATE CONDOMINIALI E LE UTENZE (LUCE, GAS, RISCALDAMENTO ECC.).
LE RATE CONDOMINIALI COMPRENDONO TUTTE LE SPESE CHE VENGONO ASSUNTE PER LA GESTIONE ORDINARIA DEL FABBRICATO E DELLE SUE PARTI COMUNI, QUALI LA PULIZIA DELLE SCALE, LE SPESE DELL'ASCENSORE, DELLA LUCE SCALE, DELLA MANUTENZIONE DEL VERDE COMUNE ECC.

البند ٦ تسليم و ترك المسكن

عندما يتم تسليم المسكن إلى المستأجر يجب أن يكونا حاضرين معا المستأجر الجديد و ممثل عن الوكالة. بالتالي يستطيع المستفيد القيام بمطالب (كتابية) حتى يتحصل على تحسينات في الشقة بشكل مختلف سيتم اعتبار المسكن مؤهل بالكامل .

البند ٧ صلوحية هذا النظام

هذا النظام ، طبقا للقانون ، يجب احترامه بجميع جزئياته. في حالة خرقه سيتم القيام بالإجراءات القانونية ضد المستأجر

من الضروري معرفة :

الإيجار و أقساط الخدمات المنزلية

يتحمل كل مستأجر دفع الإيجار و أقساط الخدمات المنزلية وفواتير الإستهلاك (الكهرباء و الغاز و التدفئة .إلخ..)

أقساط خدمات الشقة تشمل كل المصاريف التي تم إتخاذها للتصرف الإعتيادي للمبنى و أجزائه المشتركة مثل تنظيف الدرج ، مصاريف المصعد، نور الدرج، صيانة المناطق الخضراء المشتركة . إلخ.

PROCEDURA DI SFRATTO/DECADENZA

L'INQUILINO DOVRA' ESSERE SFRATTATO SE:

1. NON PAGA L'AFFITTO.
2. NON PAGA LE RATE CONDOMINIALI.
3. NON PAGA LE UTENZE DI CUI RISULTA INTESTATARIO
4. PER GRAVI DANNI ARRECATI ALL'ALLOGGIO O MOLESTIE ALLE PERSONE ED AGLI ALTRI CONDOMINI

LA PROCEDURA INIZIERA' CON LA NOTIFICA DEL PROVVEDIMENTO CON IL QUALE SI DISPONE DI LASCIARE L'ALLOGGIO E LE RAGIONI CHE HANNO CONCORSO ALLA FORMAZIONE DEL PROVVEDIMENTO

UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO

PER CHIEDERE INFORMAZIONI SUGLI ALLOGGI, PER AVERE CHIARIMENTI O PER FARE DELLE COMUNICAZIONI, GLI INQUILINI POSSONO RIVOLGERSI ALL'UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO (URP), SITO IN VIA S. CROCE 11 A CUNEO.

TALE UFFICIO OSSERVA IL SEGUENTE ORARIO:

DAL LUNEDI AL GIOVEDI MATTINA
h.9.30 – h.12.00

VENERDI MATTINA h.9.30 - h.11.00

MARTEDI POMERIGGIO h.15 - h.16.30

GIOVEDI POMERIGGIO h.14.30 - h.15.30

SABATO CHIUSO

إجراءات الطرد / الإلغاء

سيكون واجبا طرد المستاجر إذا:

١. لا يدفع الإيجار
٢. لا يدفع أقساط الخدمات المنزلية
٣. لا يدفع الفواتير التي تحمل اسمه
٤. مقابل الأضرار الملحقة بالمسكن أو مضايقة المتساكنين و المباني الأخرى

تبدأ الإجراءات بالإعلام بالترتيب التي من أجلها سوف يترك المسكن و الأسباب التي أدت إلى تكوين هذه الترتيب.

مكتب العلاقات مع المواطن

لطلب معلومات عن المساكن، للحصول على توضيحات، أو للقيام بالاتصالات يمكن للمستأجرين أن يقصدوا مكتب العلاقات مع المواطن الواقع ب:

VIA S. CROCE 11 A CUNEO

أوقات عمل المكتب:

من يوم الإثنين إلى يوم الخميس صباحا من

الساعة ٠٩،٣٠ إلى الساعة ١٢،٣٠

الجمعة صباحا من الساعة ٠٩،٣٠ إلى الساعة

١١،٠٠

يوم الثلاثاء بعد الظهر من الساعة ١٥،٠٠ إلى

١٦،٣٠

يوم الخميس بعد الظهر من الساعة ٣٠،١٤ إلى

١٥،٣٠

يوم السبت مغلق