

REGOLAMENTO DELLA CASA / APPARTAMENTO

1. Il reciproco rispetto e la reciproca comprensione e tolleranza sono i principi che reggono i rapporti fra i conduttori.
2. Nelle grigliate sui balconi e nei giardini va tenuto debito conto degli altri inquilini della casa. Eventuali disposizioni o divieti attinenti ai pompieri vanno assolutamente osservati. In caso di reclami fondati, il locatore si riserva il diritto di vietare in generale le grigliate. Le grigliate non devono infastidire gli altri inquilini o danneggiare lo stabile (facciate, parapetti, tende da sole, balconi, ecc.).
3. Il conduttore deve avvisare immediatamente il portinaio, il proprietario o l'amministrazione quando dovesse notare qualcosa di anomalo nello stabile o nel suo appartamento.
4. Le porte d'accesso allo stabile devono di regola rimanere chiuse a chiave dalle ore 21.00 alle ore 07.30. Salvo diversa regolamentazione del locatore, i conduttori devono preoccuparsi di chiudere a chiave durante la notte. Devono anche evitare di fare rumore, rispettando il diritto di riposo degli altri conduttori.
5. I conduttori che tengono fiori sui balconi, sui davanzali ed alle finestre devono adottare le misure necessarie intese a non arrecare disturbo agli altri conduttori (stillicidi, ecc.), a prevenire pericoli ed a non deturpare o danneggiare lo stabile (facciate, parapetti, tende da sole, ecc.).
6. Le tende parasole che i singoli conduttori volessero posare a finestre, balconi o terrazze devono essere preventivamente autorizzate dall'amministrazione. Una volta posate devono essere di colore o di foggia analoghi con quelle già esistenti.
7. Qualora un conduttore effettui trasporti che lascino tracce di sporco, sarà suo dovere provvedere immediatamente alla conveniente pulizia.
8. Qualora esista uno scarico centrale per immondizie, i conduttori sono tenuti ad avvolgere convenientemente in adeguati contenitori tutto quanto vi gettano. È vietato gettare nello scarico comune ceneri calde, vegetali, bottiglie, vetri, liquidi, oggetti pesanti, voluminosi o inquinanti. Il conduttore deve inoltre osservare le prescrizioni locali in merito alla raccolta e separazione delle immondizie/rifiuti.
9. Se l'immobile non è dotato di un servizio di pulizia, ogni conduttore tiene pulito il pianerottolo, le finestre ed i davanzali che lo riguarda nonché la scala per il tratto che conduce dal piano sottostante al suo piano. Scale e pianerottoli devono essere puliti giornalmente e lavati almeno una volta alla settimana.
10. Ogni conduttore ha diritto per turno all'uso dei vani comuni e dei servizi accessori, secondo le direttive fissate dal locatore. Dopo l'uso, il conduttore è scrupolosamente tenuto a pulire i vani e le attrezzature di cui ha usufruito, a sgomberare gli scarichi da qualsiasi possibile detrito ed a chiudere porte e finestre.
11. L'ascensore non può essere usato per il trasporto di merci, a meno che si tratti di materiale non ingombrante, poco pesante e che, sia esclusa la possibilità di danneggiare la cabina con graffi, botte, ecc. Devono essere rispettate le prescrizioni d'uso dell'ascensore. Eventuali guasti o difetti di funzionamento vanno immediatamente notificati al custode o all'amministrazione.
12. All'avvicinarsi di temporali o tempeste, il conduttore deve chiudere finestre e gelosie. In caso di vento, pioggia e maltempo, le tende da sole sono da riavvolgere. Analogamente, vanno evitate di essere esposte ininterrottamente per periodi prolungati (responsabilità del conduttore in caso di danni dovuti alle intemperie e macchie).
13. Durante l'inverno ed il periodo di gelo:
 - finestre e portefinestre dei vani locati non devono restare aperte oltre il tempo della normale aerazione (arieggiare solo brevemente, circa 10 minuti); non lasciare aperte finestre a ribalta;
 - occorre preservare dal gelo tutti i locali in cui passano condotte d'acqua o sono installati rubinetti. Se lo stabile non è dotato di portineria, ad ogni conduttore incombe il dovere di controllare periodicamente cantine e solai al fine di prevenire danni a causa del gelo;
 - negli appartamenti con riscaldamento a pavimento vanno utilizzati solo tappeti adatti in caso contrario, il locatore non può garantire un riscaldamento adeguato degli ambienti.

14. **È vietato:**

- a) scuotere tappeti, coperte, spazzole, stracci, ecc., sulle scale e sui pianerottoli, dalle finestre e dai balconi. I tappeti possono essere battuti solo nei giorni feriali dalle 08.00 alle 12.00 e dalle 13.30 alle 20.00;
- b) gettare oggetti e cenere dalle finestre e dai balconi;
- c) appendere durante il giorno effetti di qualsiasi natura, sia alle finestre, sia ai balconi, visibili dalla strada o dalle case vicine, inoltre appendere biancheria troppo in vista;
- d) usare i balconi e le terrazze per il deposito d'oggetti o mobili di qualsiasi natura (che si vedono dall'esterno);
- e) gettare negli scarichi oggetti o materie che possono produrre intasamenti; eventuali interventi riparazioni che si rendessero necessari per la trasgressione di questo divieto sono ad esclusivo carico del conduttore responsabile;
- f) incollare manifesti e auto collanti o altrimenti imbrattare le pareti e le porte dei vani locati;
- g) appendere il bucato nell'appartamento (evitando così danni dovuti all'umidità);
- h) suonare strumenti musicali o esercitarsi nel canto prima delle 08.00 del mattino e dopo le 21.00 di sera, nonché dalle 12.00 alle 13.30; nel compiere esercizi di musica e di canto il conduttore non dovrà disturbare gli altri conduttori;
- i) usare la cucina ed il locale da bagno (in particolare la vasca da bagno) per scopi impropri o diversi rispetto alle loro usuali destinazioni;
- j) fumare negli spazi comuni;
- k) depositare presso l'entrata, negli atri, sui pianerottoli, nei vani comuni, sulle scale dell'immobile oggetti di ogni sorta, in particolare scarpe, scatole, imballaggi, casse contenenti bottiglie, vasi con fiori o piante, sci, biciclette, tricicli, motorini, carrozzelle, ecc.;
- l) lasciar scorrere acqua fredda o calda oltre le necessità; perdite d'acqua a seguito di guarnizioni guaste devono essere eliminate immediatamente dal conduttore a sue spese;
- m) trascinare oggetti pesanti sulle scale, sui pianerottoli, nei vani comuni e all'interno dell'ente locato senza averli prima muniti d'un sottofondo protettivo che eviti danni ai pavimenti;
- n) tenere nell'ente locato oppure, e particolarmente, in cantina o in solaio oggetti o materiali maleodoranti, infiammabili, inquinanti o altrimenti impropri;
- o) ai bambini ed ai ragazzi: usare da soli l'ascensore prima dell'età scolastica, correre, giocare, fare schiamazzi sulle scale e nei vani comuni. I genitori o le persone responsabili veglieranno affinché non derivino danni allo stabile o ai suoi impianti dall'attività dei minori;
- p) l'uso da parte dei conduttori dei parcheggi per visitatori.

Nel caso in cui il contratto è stipulato con più conduttori, questi rispondono solidalmente nei confronti del locatore per tutti gli obblighi derivanti dal contratto stesso.

Per qualsiasi contestazione che potesse sorgere a dipendenza di questo contratto, le parti eleggono il foro di situazione dell'ente locato.

Luogo e data: _____

Immobiliare SL SA

Il conduttore (inquilino)

ed il coniuge (partner)