

COOPERATIVA EDIFICATRICE SEMPRE UNITI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano, Via Cialdini 107

C.F. e P.I. 03706590159

Iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

N. A191875 Cat. Edilizia di abitazione

Regolamento delle disposizioni generali.

COOPERATIVA EDIFICATRICE SEMPRE UNITI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano, Via Cialdini 107

C.F. e P.I. 03706590159

Iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

N. A191875 Cat. Edilizia di abitazione

Premessa	3
TITOLO I	4
DISPOSIZIONI GENERALI	4
Articolo 1	4
Articolo 2	4
Articolo 3	4
Articolo 4	4
Articolo 5	4
Articolo 6	5
Articolo 7	5
Articolo 8	5
TITOLO II	5
PRENOTAZIONE DEGLI ALLOGGI SOCIALI E FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE	5
Articolo 9	5
Articolo 10	6
Articolo 11	6
TITOLO III	6
CRITERI DI PRENOTAZIONE E ASSEGNAZIONE DEI BOX	6
Articolo 12	6
POSTEGGI AUTO NEI CORTILI	6
Articolo 13	6
TITOLO IV	7
PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO SOCIALE	7
Articolo 14	7
Articolo 15	8
TITOLO V	8
CONSEGNA DELL'ALLOGGIO SOCIALE.	8
Articolo 16	8
Articolo 17	9
REVOCA-DISDETTA-SUBENTRO	9
Articolo 18	9
Articolo 19	9
TITOLO VI	10
CANONE DI GODIMENTO E SPESE	10
Articolo 20	10
Articolo 21	10
Articolo 22	11
Articolo 23	11
Articolo 24	11
Articolo 25	11

COOPERATIVA EDIFICATRICE SEMPRE UNITI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano, Via Cialdini 107

C.F. e P.I. 03706590159

Iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

N. A191875 Cat. Edilizia di abitazione

Premessa

Il presente regolamento disciplina il rapporto Sociale più importante della Cooperativa, quello dell'individuazione dei Soci ai quali assegnare in godimento gli alloggi e/o box di proprietà della Società, nonché dei diritti e degli obblighi in capo agli stessi.

Il Regolamento contribuisce così a dare il massimo di certezza nelle procedure amministrative a tutti i Soci e a garantirne la parità di trattamento secondo il dettato dell'art. 2516 del codice civile.

Il Regolamento si basa su norme di legge e statutarie nonché su consuetudini e prassi. A tale proposito riteniamo opportuno richiamare:

in primo luogo:

lo stretto nesso che lega l'assenza di fini di lucro e lo scopo mutualistico perseguito dalla Cooperativa con la necessità di una gestione economica efficace;

la chiara individuazione dell'impresa cooperativa a proprietà indivisa come unica ed esclusiva titolare del diritto di proprietà sugli immobili sociali nell'interesse dei Soci attuali e futuri;

il divieto di speculazione privata da parte dei Soci sugli alloggi sociali a loro assegnati;

l'esclusione nei rapporti tra Socio e Cooperativa di qualsiasi trasposizione automatica ed analogica di norme applicabili a rapporti e contratti di altra natura (locazione, condominio, società immobiliare, ecc.);

la legittimità e l'equità della consuetudine, vigente nelle cooperative a proprietà indivisa, di attribuire ai Soci che hanno ottenuto il vantaggio mutualistico attraverso l'assegnazione dell'alloggio, l'onere del pagamento, tra le altre, di tutte le spese di funzionamento e amministrazione della Società;

in secondo luogo:

alcune norme statutarie strettamente collegate alla disciplina del rapporto di assegnazione di alloggio sociale, vale a dire:

- art. 4 (scopo mutualistico)
- art. 5 (oggetto sociale)
- art. 9 (obblighi dei Soci)
- art. 10 (diritto dei Soci)
- art. 11 (recesso del Socio)
- art. 12 (esclusione del socio).

COOPERATIVA EDIFICATRICE SEMPRE UNITI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano, Via Cialdini 107

C.F. e P.I. 03706590159

Iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

N. A191875 Cat. Edilizia di abitazione

TITOLO 1

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

I Soci, in regola con quanto stabilito dall'art. 6 dello Statuto e in possesso dei requisiti prescritti dallo Statuto e dalle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione, possono presentare domanda per l'assegnazione in godimento di un alloggio e di un eventuale box.

Articolo 2

All'atto dell'assegnazione dell'alloggio sociale il Socio dovrà versare la somma fissata mediante apposita delibera del Consiglio di Amministrazione in un conto deposito sociale vincolato e infruttifero; tale somma sarà aggiornabile mediante apposite delibere del Consiglio di Amministrazione stesso.

Al fine di uniformare e rendere equa tale disposizione i Soci già assegnatari dovranno adeguare la quota precedentemente versata alla nuova somma stabilita dalla Cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione provvederà, con apposite istruzioni, ad informare i Soci interessati.

Articolo 3

Il Socio ed i suoi familiari conviventi non devono risultare proprietari, sia all'atto dell'assegnazione, sia durante tutto il periodo di occupazione dell'alloggio assegnato, di altro alloggio considerato idoneo nell'ambito delle Province di Milano e Monza Brianza.

Articolo 4

Il rapporto sociale di assegnazione oltre che dallo Statuto e dal presente Regolamento è disciplinato da un atto di assegnazione in godimento di alloggio che ciascun Socio dovrà sottoscrivere nel momento in cui entrerà in possesso dell'alloggio o del box.

L'assegnatario può recedere in qualsiasi momento, dandone avviso alla Cooperativa con lettera raccomandata a.r./pec o e-mail all'indirizzo ufficiale della Cooperativa almeno sei mesi prima della data di rilascio.

Articolo 5

Il Socio è tenuto all'occupazione continuativa dell'alloggio e del box assegnatogli.

In caso di assenza per più di sei mesi senza giustificato motivo, il Consiglio di Amministrazione delibera la revoca dell'atto di assegnazione dell'alloggio e la comunica tempestivamente al socio con lettera raccomandata a.r./pec.

E' fatto altresì divieto di trasferire a terzi o di cedere in tutto o in parte il godimento dell'alloggio e/o box assegnato, pena la risoluzione di diritto dell'atto e la revoca con effetto immediato dell'assegnazione stessa, che verrà tempestivamente comunicata dal Consiglio di Amministrazione al socio sempre con lettera raccomandata a.r./pec.

COOPERATIVA EDIFICATRICE SEMPRE UNITI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano, Via Cialdini 107

C.F. e P.I. 03706590159

Iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

N. A191875 Cat. Edilizia di abitazione

Articolo 6

Il Socio assegnatario non può apportare all'alloggio assegnatogli innovazioni o modifiche, né all'interno e né all'esterno, senza la preventiva autorizzazione scritta del Consiglio di Amministrazione.

Restano a totale carico del Socio anche eventuali costi relativi ad autorizzazioni comunali in materia di pratiche edilizie.

Articolo 7

In caso di morte del Socio assegnatario in godimento, si possono sostituire nelle qualità di Socio e di assegnatario il coniuge superstite o il convivente more uxorio e, in loro mancanza, i figli minorenni ovvero il coniuge separato al quale, con provvedimento dell'autorità giudiziaria, sia stata destinata l'abitazione del socio defunto; in mancanza del coniuge e dei figli minorenni, uguale diritto è riservato agli altri componenti del nucleo familiare, purché conviventi da almeno otto anni alla data del decesso; la convivenza deve essere documentata da apposita certificazione anagrafica o essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà.

In ogni caso, il subentrante deve essere Socio o deve presentare domanda di ammissione a Socio nel termine massimo di 30 giorni dalla data della morte del Socio deceduto. L'assegnazione non potrà comunque aver luogo nel caso in cui l'interessato non abbia i requisiti per essere ammesso a Socio o nel caso in cui il Consiglio di Amministrazione, in modo motivato, ne respinga la domanda.

Articolo 8

Il Socio assegnatario che intende accogliere nel proprio alloggio il nucleo familiare di un figlio anch'esso Socio, che ha la residenza altrove, deve presentare richiesta scritta motivata e congiunta al Consiglio di Amministrazione allegando lo stato di famiglia del figlio.

Così pure il Socio assegnatario che intende accogliere nel proprio alloggio il figlio o la figlia, anch'essi Soci, in procinto di sposarsi, deve presentare richiesta motivata e congiunta al Consiglio di Amministrazione, il quale per motivi comprovati e validi, può deliberare l'autorizzazione purché l'alloggio sia adatto alla coabitazione.

TITOLO II

PRENOTAZIONE DEGLI ALLOGGI SOCIALI E FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Articolo 9

Gli alloggi di proprietà della Cooperativa saranno assegnati ai Soci richiedenti ed in possesso dei requisiti necessari secondo l'ordine di una graduatoria.

La responsabilità di compilare detta graduatoria e di mantenerla costantemente aggiornata sarà di competenza del Consiglio di Amministrazione al quale spetteranno anche i compiti di dirimere eventuali dubbi di interpretazione delle presenti norme e di proporre all'Assemblea dei Soci modifiche alle stesse, qualora risultino inidonee a perseguire gli scopi sociali.

I Soci che intendano ottenere l'assegnazione in godimento di un alloggio devono presentare domanda scritta al Consiglio di Amministrazione, indicando il numero dei locali richiesti, l'ubicazione dell'appartamento e la tipologia.

COOPERATIVA EDIFICATRICE SEMPRE UNITI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano, Via Cialdini 107

C.F. e P.I. 03706590159

Iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

N. A191875 Cat. Edilizia di abitazione

Articolo 10

La graduatoria di prenotazione degli alloggi è definita sulla base della data e dell'orario di prenotazione ed è esposta in bacheca presso l'Ufficio Segreteria.

Ogni Socio può richiedere visione o copia della lista.

Articolo 11

I soci già assegnatari, ove versino in situazioni di particolari difficoltà fisiche documentate per iscritto, possono chiedere al Consiglio di amministrazione, in sostituzione del proprio, l'assegnazione di altro alloggio con preferenza e in deroga rispetto ai criteri normalmente previsti per la formazione della graduatoria.

In caso di morte del Socio prenotatario il coniuge superstite, se convivente, o il convivente more uxorio hanno diritto di subentrare al posto del defunto, presentando domanda entro e non oltre un mese dal decesso.

Se non è Socio deve presentare prima la domanda per farsi Socio versando la relativa quota.

TITOLO III

CRITERI DI PRENOTAZIONE E ASSEGNAZIONE DEI BOX

Articolo 12

I box della Cooperativa possono essere richiesti dai Soci all'atto della prenotazione dell'alloggio e successivamente all'assegnazione dell'alloggio stesso.

Per ottenere l'assegnazione di un box è necessario fornire alla Cooperativa copia della patente e libretto di circolazione del veicolo di proprietà del Socio richiedente, o di un componente il nucleo familiare convivente. All'atto dell'assegnazione del box il socio dovrà versare in un conto deposito vincolato e infruttifero la somma determinata dal Consiglio di Amministrazione con apposita delibera.

I box devono essere adibiti solo ed esclusivamente a rimessa di moto- bici - auto, pena la revoca immediata dell'assegnazione degli stessi che verrà tempestivamente comunicata dal Consiglio di Amministrazione al socio con lettera raccomandata a.r./pec

E' fatto salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento del danno per eventuali sinistri causati da materiale o oggetti non autorizzati depositati all'interno dei box.

POSTEGGI AUTO NEI CORTILI

Articolo 13

I posti macchina disponibili (ubicati nel cortile degli stabili di Via Cialdini n. 103, Via Cialdini n. 107 e di Via Galiani n.12) sono assegnati mediante sorteggio iniziale, in turni di un anno ciascuno oppure di due anni ciascuno a seconda della disponibilità contingente dei posti auto.

Alla fine di ogni turno uscirà il numero di macchine (con partenza dal n. 1) necessario a far entrare le macchine escluse dal turno precedente. Le nuove domande di posteggio presentate entro la fine del mese

COOPERATIVA EDIFICATRICE SEMPRE UNITI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano, Via Cialdini 107

C.F. e P.I. 03706590159

Iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

N. A191875 Cat. Edilizia di abitazione

di febbraio di ogni turno avranno diritto ad entrare nel turno immediatamente successivo.

Per ottenere l'assegnazione di un posto macchina è necessario avere ottenuto l'assegnazione dell'alloggio sociale da almeno un anno e quindi fornire alla Cooperativa copia della patente e libretto di circolazione del veicolo di proprietà del Socio richiedente, o di un componente il nucleo familiare convivente.

In alternativa, il socio richiedente o il componente del nucleo familiare convivente potrà fornire la copia del libretto di circolazione di un veicolo di proprietà di un soggetto terzo che gli abbia concesso in uso o in godimento o in locazione finanziaria o a noleggio il veicolo medesimo.

La concessione in uso o in godimento o in locazione finanziaria o a noleggio del veicolo da parte del terzo dovrà essere comunque adeguatamente documentata dal socio richiedente o dal componente del nucleo familiare convivente.

I turni partono dal 1 Aprile e terminano al 31 Marzo dell'anno successivo o eventualmente al 31 Marzo del secondo anno successivo.

Ad ogni vettura sarà assegnato il proprio posto numerato da occupare.

Le macchine dovranno tenere una posizione frontale verso le abitazioni.

Le macchine non autorizzate alla sosta in cortile, perché escluse dal turno, non potranno accedere ai cortili se non per casi di assoluta necessità, o per carico/scarico delle merci.

E' vietato il lavaggio delle macchine.

Chi ha diritto al posteggio della macchina non potrà in nessun caso cedere il proprio posto a terzi.

A titolo di rimborso spese per la sistemazione e manutenzione dei cortili, ogni Socio dovrà versare all'inizio del proprio turno una quota annua, fissata di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione.

Il posteggio è riservato solamente alle macchine di proprietà dei Soci o di un componente il nucleo familiare convivente oppure del soggetto terzo che abbia concesso a quest'ultimi in uso o in godimento o in locazione finanziaria o a noleggio le macchine medesime.

Le macchine saranno posteggiate a cura ed a rischio dei rispettivi proprietari. La Società declina ogni responsabilità

per eventuali danni arrecati alle macchine in sosta nei cortili per cause dei guidatori, di terze persone o di eventi fortuiti. I posteggi assegnati devono essere adibiti solo ed esclusivamente per il parcheggio delle autovetture. È pertanto severamente vietato il parcheggio di altre tipologie di veicoli.

Il Consiglio di Amministrazione provvederà a deliberare la revoca del posto macchina al socio che non lo utilizzerà per più di 60 giorni consecutivi. La delibera di revoca verrà comunicata al socio con lettera raccomandata a.r. ed i relativi costi gli verranno addebitati nella successiva fattura emessa per il canone di godimento e spese dell'alloggio sociale allo stesso assegnato.

TITOLO IV

PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO SOCIALE

Articolo 14

La convocazione del Socio avverrà con l'invio di raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (qualora comunicata), secondo l'ordine della graduatoria della tipologia cui appartiene l'alloggio disponibile.

Il Socio convocato per l'assegnazione dovrà presentarsi negli uffici della Cooperativa al più presto e comunque entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della convocazione per comunicare, dopo averlo visionato, se intende ricevere in assegnazione l'alloggio disponibile.

Se il Socio convocato è nell'impossibilità di presentarsi e/o visionare l'alloggio, può farsi rappresentare da altra persona, anche non socia, purché in possesso di delega scritta.

COOPERATIVA EDIFICATRICE SEMPRE UNITI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano, Via Cialdini 107

C.F. e P.I. 03706590159

Iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

N. A191875 Cat. Edilizia di abitazione

Il Socio regolarmente convocato che rinuncia a ricevere in assegnazione l'alloggio disponibile o che comunque non manifesta, al più presto, la propria disponibilità ad acquisire l'alloggio disponibile non perde la possibilità di acquisire ulteriori alloggi, qualora disponibili, ma sarà collocato nell'ultima posizione della graduatoria della tipologia cui appartiene l'alloggio rifiutato.

Il Socio regolarmente convocato che non si presenta o che comunque, entro 5 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della convocazione, non fornisce alcuna comunicazione riguardante il proprio interesse circa l'assegnazione dell'alloggio, è considerato rinunciatario e sarà collocato nell'ultima posizione della graduatoria della tipologia cui appartiene l'alloggio per il quale era stato convocato.

La mancata presentazione (o la mancata risposta scritta) a due convocazioni consecutive comporta l'esclusione completa dalla graduatoria della tipologia cui appartiene l'alloggio rifiutato, senza la necessità di ulteriori avvisi.

Nel caso in cui l'alloggio disponibile abbia anche delle pertinenze il Socio assegnatario ha su di esse diritto di precedenza.

Articolo 15

Una volta accettato l'alloggio, per la formalizzazione dell'assegnazione definitiva dello stesso, il Socio deve presentare, entro 10 giorni, la seguente documentazione:

- a) stato di famiglia e, entro 6 mesi dall'assegnazione, certificato di residenza;
- b) fotocopia dell'ultima dichiarazione dei redditi propria e, se non adeguata, quella di un componente il nucleo familiare convivente oppure il garante;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto notorio dal quale risulti che nessun membro del nucleo familiare sia proprietario di un alloggio idoneo a soddisfare le proprie esigenze abitative in provincia di Milano;
- d) ogni altra documentazione che fosse richiesta dal Consiglio di Amministrazione;
- e) nel caso in cui la costruzione in cui è ubicato l'alloggio abbia usufruito di finanziamenti agevolati, il Socio assegnatario dovrà dimostrare di possedere i requisiti stabiliti dalle relative leggi;
- f) il Socio che, avendo accettato l'assegnazione, vi rinunci prima di formalizzare l'assegnazione definitiva è considerato rinunciatario ai sensi dell'art. 14.

TITOLO V

CONSEGNA DELL'ALLOGGIO SOCIALE

Articolo 16

Per formalizzare l'assegnazione dell'alloggio sociale, che avverrà alla data fissata dal Consiglio di Amministrazione con la sottoscrizione dell'atto di assegnazione di alloggio sociale e con la consegna di una copia delle chiavi, il Socio deve aver presentato i documenti specificati all'articolo precedente e versato alla Cooperativa il deposito cauzionale di cui all'art. 2.

Il Socio che non provvederà ad espletare detti incombenzi sarà considerato rinunciatario ai sensi dell'art. 15. L'assegnazione dell'alloggio è intesa per tutta la durata della vita del Socio assegnatario, e/o degli aventi diritto al subentro, salva la perdita di qualità di Socio, recesso o risoluzione e revoca dell'assegnazione con delibera del Consiglio di Amministrazione e salvo il caso di assegnazione temporanea.

Il Socio che intenda ospitare una o più persone per un periodo superiore ai 10 giorni, deve inoltrare domanda scritta al Consiglio di Amministrazione, specificando le generalità dell'ospite e la durata prevista della sua permanenza nell'alloggio.

COOPERATIVA EDIFICATRICE SEMPRE UNITI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano, Via Cialdini 107

C.F. e P.I. 03706590159

Iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

N. A191875 Cat. Edilizia di abitazione

Il Consiglio di Amministrazione e per esso il personale amministrativo, verificato che non vi siano ostacoli o controindicazioni, concede l'autorizzazione ad ospitare tale persona, informandone il custode.

L'autorizzazione è di norma concessa per un periodo non superiore a mesi tre. La stessa può essere prorogata ulteriormente solo quando vi siano gravi e giustificati motivi e dopo aver effettuato i necessari accertamenti.

Il Consiglio di Amministrazione può concedere l'autorizzazione ad ospitare una persona per periodi più lunghi, eventualmente rinnovabili, quando trattasi di personale infermieristico addetto all'assistenza di anziani, disabili o in ogni caso persone non autosufficienti. Tale qualifica dovrà comunque essere documentata.

Articolo 17

Il Socio che successivamente all'assegnazione definitiva, sia per la prima assegnazione che per il cambio, pur non avendo materialmente preso possesso dell'alloggio, chiede di rinunciarvi, dovrà comunque pagare alla Cooperativa, a titolo di indennizzo, una somma corrispondente ad una mensilità del canone di godimento alloggio stabilito nell'atto di assegnazione.

Nel caso in cui la rinuncia da parte del Socio sia stata determinata da gravi e documentati motivi, il Consiglio di Amministrazione, con delibera motivata, può esonerare il Socio dal pagamento dell'indennizzo. Sarà comunque considerato Socio rinunciatario secondo i precedenti articoli.

REVOCA-DISDETTA-SUBENTRO

Articolo 18

L'assegnatario che perde la qualità di Socio nei casi contemplati dagli articoli dello Statuto Sociale, decade dal diritto di godere dell'alloggio sociale e di eventuali pertinenze.

Dovrà lasciarlo libero da persone e cose entro e non oltre 3 mesi dalla data della delibera del Consiglio di Amministrazione di esclusione da Socio.

Pur senza perdere la qualifica di Socio, l'assegnazione dell'alloggio sociale può essere revocata, con delibera del Consiglio di Amministrazione quando:

1. il Socio assegnatario perda i requisiti previsti dalla legge, nel caso di alloggi costruiti con finanziamenti pubblici o quando risulti che lui o altri membri della sua famiglia siano proprietari di un alloggio idoneo a soddisfare le proprie esigenze abitative, ubicato nella provincia di Milano;
2. il Socio assegnatario lasci l'alloggio disabitato per oltre 6 mesi senza aver provveduto a ciò che detta l'art. 5 del presente regolamento;
3. il Socio assegnatario ceda a terzi o altri l'uso dell'alloggio o lo subaffitti;
4. il Socio assegnatario non mantenga l'alloggio pulito ed in buono stato di manutenzione e/o ometta di segnalare tempestivamente alla Cooperativa la necessità di ivi effettuare interventi di ristrutturazione.

Le delibere consiliari di esclusione dalla Società e di revoca dell'assegnazione possono essere impugnate dal Socio entro 60 giorni dalla comunicazione inviata con raccomandata a.r./pec

Articolo 19

Il Socio assegnatario che intende lasciare l'alloggio sociale in godimento deve inviare disdetta almeno sei mesi prima del rilascio.

Il Socio sarà tenuto a corrispondere il canone di godimento alloggio e relative spese accessorie per tutto il semestre seguente la disdetta.

COOPERATIVA EDIFICATRICE SEMPRE UNITI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano, Via Cialdini 107

C.F. e P.I. 03706590159

Iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

N. A191875 Cat. Edilizia di abitazione

Il Socio che liberi l'alloggio, deve restituirlo alla Cooperativa perfettamente funzionante, in normale stato di manutenzione e nelle medesime condizioni in cui gli venne a suo tempo assegnato, salvo le eventuali modifiche regolarmente autorizzate.

Nel caso abbia applicato controsoffitti, tramezze o altri complementi d'arredamento, deve provvedere alla loro rimozione.

Se non vi provvede il Socio, vi provvederà la Cooperativa, addebitandogli i relativi costi, unitamente a quelli eventualmente sostenuti per la riparazione di danni causati dal Socio o la sostituzione di parti deteriorate per cause diverse dal normale uso.

Eventuali migliorie all'alloggio apportate dal Socio e regolarmente autorizzate e fra queste l'installazione della porta blindata, resteranno di proprietà della Cooperativa, senza alcun diritto di ristoro economico a favore del Socio, né da parte della Cooperativa né da parte del Socio subentrante.

Il Socio che ha disdetto l'alloggio deve consentire la visita dell'alloggio stesso al membro incaricato dal Consiglio di Amministrazione per verificarne lo stato al momento del rilascio, che dovrà risultare da apposito verbale di consegna redatto nel contraddittorio delle parti. Il socio che si rifiuti di sottoscrivere nel contraddittorio il verbale di consegna dell'alloggio, non potrà contestare, in un secondo momento, gli eventuali danni ivi riscontrati dalla Cooperativa.

TITOLO VI

CANONE DI GODIMENTO E SPESE

Articolo 20

Il Socio assegnatario ha l'obbligo di corrispondere regolarmente alla Cooperativa, per tutta la durata dell'assegnazione dell'alloggio in uso, il canone di godimento e le spese accessorie.

Il canone annuo di godimento e le spese accessorie dovranno essere corrisposte in quattro rate anticipate.

Il Socio assegnatario deve pagare entro e non oltre il quindicesimo giorno successivo alla data di emissione della fattura. Trascorso tale periodo il Socio che non avrà ancora effettuato il pagamento sarà considerato Socio moroso.

Ai Soci morosi la Cooperativa applicherà una penale per la copertura delle spese di recupero credito, nella misura stabilita dal Consiglio di Amministrazione e gli interessi di mora nella misura dell'interesse legale vigente.

Ai sensi e agli effetti dell'art. 12 dello Statuto Sociale, il Consiglio di Amministrazione pronuncia l'esclusione da Socio, con la conseguente revoca immediata dell'atto di assegnazione dell'alloggio nei confronti del Socio assegnatario che, pur dopo formale sollecito, si renda moroso in tutto o in parte del canone di godimento e delle relative spese accessorie, per l'importo di due fatture, anche non consecutive.

Articolo 21

Il canone di godimento dell'alloggio sociale è stabilito dal Consiglio di Amministrazione al momento dell'assegnazione. Esso è determinato in base ai costi complessivi cui la Società Cooperativa deve far fronte. Esso è quindi modificabile nel tempo e comprensivo di tutte le obbligazioni e gli oneri finanziari e amministrativi della Società, oltre che dei costi complessivi dei fabbricati.

Il canone di godimento comprende sia un corrispettivo per l'uso e le spese dell'alloggio, che un corrispettivo per le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni, dei giardini, e dei fabbricati e quelle di manutenzione straordinaria programmata conservativa del patrimonio edilizio della Cooperativa,

COOPERATIVA EDIFICATRICE SEMPRE UNITI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano, Via Cialdini 107

C.F. e P.I. 03706590159

Iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente

N. A191875 Cat. Edilizia di abitazione

incrementative dei valori degli immobili nonché quelle spese di riparazione all'interno dei singoli alloggi che non siano di competenza del Socio assegnatario.

Il canone comprende anche le spese per il funzionamento tecnico amministrativo della Società, per il pagamento di imposte, tasse, stipendi al personale dipendente e per tutto quanto altro occorra a garantire la corretta ed efficiente gestione della Cooperativa.

I canoni tengono conto della necessità di incrementare i proventi patrimoniali della Cooperativa, anche ai sensi della legge n. 59/92, pur mantenendo valori inferiori a quelli di mercato.

Il Consiglio di Amministrazione delibera tutti gli adeguamenti dei canoni.

Articolo 22

Oltre al canone di godimento dell'alloggio, il Socio assegnatario deve corrispondere alla Cooperativa tutte le spese per la fornitura di servizi direttamente connessi al godimento dell'alloggio sociale, quali quelle per la pulizia delle parti comuni, l'energia elettrica, l'acqua, il riscaldamento, l'ascensore, lo spurgo dei pozzi neri, il portierato e tutte quelle che potrebbero derivare da ulteriori servizi richiesti dai Soci o erogati per migliorare l'abitabilità degli alloggi o per disposizione di legge e di regolamento comunale.

Per la determinazione dei canoni e la ripartizione delle spese su indicate tra i Soci assegnatari si fa riferimento ai mq. utili degli alloggi, così come è consuetudine nella Cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione, tuttavia, può deliberare di ripartire dette spese o parte delle stesse, con altri criteri.

Articolo 23

Il socio assegnatario si impegna a mantenere l'alloggio pulito ed in buono stato di manutenzione, nonché a segnalare tempestivamente alla Cooperativa eventuali interventi di ristrutturazione di relativa competenza, a pena della revoca dell'atto di assegnazione e sopporterà, in ogni caso, i costi per il ripristino dei danni determinati da negligenza, trascuratezza, o uso improprio dell'alloggio o delle parti comuni o degli impianti o da atti di vandalismo-

Articolo 24

Il Consiglio di Amministrazione è autorizzato ad includere nel presente regolamento i casi non contemplati e a deliberare in merito, purché questi rispettino le norme del Codice civile e risultino di interesse per il miglior andamento della Cooperativa, salvo far convalidare ogni aggiunta alla prossima Assemblea dei Soci.

Articolo 25

Il presente regolamento sostituisce i seguenti precedenti regolamenti:

- Regolamento delle Disposizioni Generali approvato dall'Assemblea dei Soci in data 05 maggio 2019.
- Regolamento delle Disposizioni Generali approvato dall'Assemblea dei Soci in data 15 dicembre 2005.
- Regolamento per la prenotazione ed assegnazione in godimento di alloggi sociali; approvato dall'Assemblea dei Soci in data 26 ottobre 1990.
- Regolamento per la gestione degli immobili sociali; approvato dall'Assemblea dei Soci in data 26 ottobre 1990.
- Posteggio auto; approvato dall'Assemblea dei Soci in data 26 ottobre 1990.
- Regolamento interno; approvato dall'Assemblea dei Soci in data 21 settembre 1969.