Regolamento condominiale

1. Rispetto
La convivenza all'interno di una casa plurifamiliare richiede determinate linee guida e reciproco rispetto da parte di tutti gli inquilini. Gli inquilini e le persone che alloggiano nei loro spazi devono astenersi dal fare qualunque cosa possa disturbare le altre persone nel condominio.

2. Ordine generale
Nell'appartamento, nella cantina e in tutti gli altri locali della casa e dei suoi dintorni occorre prestare attenzione all'ordine e alla pulizia. I passeggini, i giocattoli, le motociclette e le biciclette così come passeggini e biciclette/ciclomotori guasti non possono essere parcheggiati nei locali di uso comune (ad eccezione degli spazi designati a tale scopo).

3. Da evitare:
- Depositare oggetti nell'ingresso, nei corridoi e in altri locali comuni oppure appendere quadri e oggetti. Oggetti pesanti come scatole e simili non devono essere trasportati su scale e pavimenti senza una base protettiva.
- Permettere ai bambini di giocare nella tromba delle scale, nell'ascensore, nel garage e nei locali di uso comune della casa.
- Lavare e asciugare il bucato nell'appartamento, eccetto bucato di piccole dimensioni.
- Scuotere e sbattere contenitori, coperte, ecc. da finestre, terrazze e balconi.
- Appendere e fissare oggetti sui balconi, davanti alle finestre e sulle tende da sole.
- Posizionare sui balconi oggetti più alti del parapetto.
- Dare da mangiare agli uccelli dalla finestra o dal balcone.

4. Grigliare
Quando si fa il barbecue sui balconi e nell'angolo giardino, occorre tenere in considerazione gli altri residenti della casa. In caso di reclami giustificati, il locatore si riserva il diritto di vietare il barbecue in generale. Il locatore può rilasciare regolamenti separati per gli appartamenti mansardati. Non è permesso grigliare utilizzando legna o carbone.

5. Quiete in casa
Dalle ore 22.00 alle ore 06.00 del mattino si deve prestare particolare attenzione al riposo notturno degli altri residenti.

Fra le ore 22.00 e le ore 06.00 non si può far scorrere acqua nella vasca da bagno. I lavori di pulizia rumorosi (per es. l'aspirapolvere) possono essere eseguiti solo nei giorni feriali dalle ore 08.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 20.00. Il rumore eccessivo, che disturba gli altri residenti, deve essere evitato anche negli altri momenti.

Sia di giorno sia di notte è vietato l'uso di apparecchi musicali e televisivi come pure di strumenti musicali di qualsiasi tipo con finestre o porte aperte e sui balconi, in modo tale da disturbare il vicinato. Anche con le finestre e le porte chiuse, gli apparecchi radio e televisivi o gli impianti musicali possono essere impostati solo su un volume basso. In linea di principio è possibile fare musica solo per un'ora fra le ore 9.00 e le ore 12.00 e fra le ore 14.00 e le ore 20.00. Di domenica e nei giorni festivi generali non è permesso fare musica.

Si fa riferimento all'ordinanza federale contro l'inquinamento fonico o eventualmente al locale regolamento contro l'inquinamento fonico nonché all'ordinanza di polizia.

6. Sicurezza
La porta d'ingresso della casa deve essere sempre chiusa a chiave da ogni utente. Lo stesso vale per tutte le altre porte che conducono all'esterno. Inoltre è vietato manipolare la porta d'ingresso, in modo che possa essere aperta senza chiave.

7. Ascensore

Il regolamento affisso nell'ascensore deve essere osservato. I guasti di funzionamento devono essere segnalati immediatamente al custode o all'amministrazione. L'ascensore deve essere trattato con la cura necessaria. I bambini piccoli possono usare l'ascensore solo se accompagnati da adulti.

8. Lavanderia, locali per l'asciugatura del bucato
Si rinvia al regolamento della lavanderia inviato separatamente risp. affisso.

9. Posti auto nel garage, parcheggi per visitatori
Sugli spazi di parcheggio nel garage non possono essere depositati oggetti o rifiuti, che non siano automobili. Se viene coaffittato un posto auto nel garage, il piazzale antistante non può essere usato come parcheggio, a meno che non sia stato concordato diversamente. Si applicano le disposizioni specifiche dei contratti di locazione.

I parcheggi riservati ai visitatori sono destinati esclusivamente ai visitatori, ovvero agli ospiti di breve durata, che si fermano per qualche ora e non alle automobili degli inquilini.

10. Divieto di transito
È generalmente vietato transitare con qualsiasi veicolo a motore e bicicletta sui percorsi di collegamento riservati ai pedoni all'interno del complesso residenziale, dei viali lastricati, dei porticati ecc.

11. Giardino, cortile e area giochi
Per l'uso delle adiacenze, del giardino e delle aree gioco per bambini vanno seguite le istruzioni dell'amministrazione o del custode. Per quanto la manutenzione e la pulizia dell'ambiente circostante siano di responsabilità degli inquilini, viene emesso uno speciale regolamento sull'utilizzo del giardino. È vietato giocare a calcio su aree verdi non destinate a questo scopo.

12. Manutenzione e pulizia
La sporcizia straordinaria di qualsiasi tipo deve essere rimossa immediatamente dall'inquilino responsabile. A meno che non sia stato incaricato un custode, ogni inquilino deve assicurare che le sue scale, comprese le ringhiere, le finestre delle scale e i pianerottoli, siano puliti in maniera ineccepibile secondo il piano di pulizia. Questo vale anche in caso di assenza o malattia.

- Le vasche da bagno non devono essere pulite con detergenti abrasivi. Non devono neppure essere utilizzati additivi da bagno che danneggiano lo smalto.
- Non si possono gettare rifiuti di nessun tipo nel lavandino o nella toilette.
- L'olio da cucina usato non deve essere versato nello scarico (protezione delle acque), ma deve essere consegnato al punto di raccolta degli oli usati del comune.

13. Condotte del riscaldamento e dell'acqua calda
Per evitare il congelamento delle tubature e dei radiatori, tutti i locali possono essere arieggiati solo per un breve periodo se c'è il rischio di gelo e i radiatori non possono essere spenti completamente. L'inquilino deve garantire il rispetto di questa normativa anche quando è assente.

14. Arieggiare/abitare in modo ottimale in una casa Minergie
Si rinvia all'informativa trasmessa separatamente.

15. Rifiuti
Per lo smaltimento dei rifiuti sono disponibili in parte container/molok (container seminterrati). I rifiuti domestici devono essere depositati nei container /molok (se disponibili) in sacchi di plastica sigillati e conformi alle norme disposte dalle autorità. Per i rifiuti ingombranti si devono osservare le speciali istruzioni del comune e dell'amministrazione. È vietato lasciare sacchi di rifiuti all'ingresso dell'edificio.

L'amministrazione può consentire lievi deroghe al presente regolamento.