

Vademecum del trasloco

Nel corso dei traslochi possono avere luogo dei danneggiamenti delle parti comuni; ciò è spesso riconducibile all'impiego di carrelli che urtano i rivestimenti murari, ai carichi trascinati sui pavimenti, al riversamento di sostanze, all'uso scorretto dell'ascensore, all'abbandono di mobili e suppellettili. Al fine di non incorrere in quanto qui esemplificato la invito a tenere presenti le seguenti raccomandazioni/disposizioni:

PRIMO - il trasloco deve essere annunciato – la necessita' di effettuare il trasloco del contenuto di una unita' immobiliare (atto di trasferimento dell'arredamento relativo alla maggior parte dei locali) deve essere annunciato.

Occorre assolutamente evitare di realizzare i traslochi nel corso delle festività (esempio S. Natale, Pasqua, 25 aprile, 1 maggio, 2 giugno, 15 agosto, Santo patrono – 31 agosto per la città). I cartelli che annunciano l'operazione di trasloco che dovranno essere collocati nei luoghi di maggiore passaggio e sono disponibili gratuitamente presso lo studio.

SECONDO - è necessario esporre il cartello di avviso del trasloco almeno cinque giorni prima che lo stesso abbia luogo ed affisso a tutti i portoni ricompresi tra l'accesso generale al condominio e il portone dove si effettuerà. Qualora i luoghi e le caratteristiche del trasloco generassero difficolta' alle manovre degli autoveicoli altrui, il traslocatore, informato della presente regolamentazione, deve consentire nell'immediato lo spostamento dei suoi mezzi e attrezzi per il tempo necessario alla durata del transito.

TERZO - gli automezzi impiegati per il trasloco dovranno essere posizionati senza intralciare il passaggio in modo tale da non determinare situazioni di pericolo per i passanti; è fatto divieto appoggiare e tanto più ancorare in qualsiasi modo alla facciata, scale e piattaforme elevatrici.

QUARTO - raccomandare al personale addetto al trasloco di aver cura delle finiture dei luoghi comuni provvedendo anche a coprirle adeguatamente (esempio pavimenti, muri, rivestimenti eccetera).

QUINTO - osservare il divieto di depositare nel locale rifiuti, di spazzatura ingombrante o sacchi dell'immondizia in numero eccessivo; il resto degli scarti di ogni genere dovrà essere condotto autonomamente alla piattaforma ecologica/discarica. Il soggetto che effettua il trasloco o il proprietario dell'unita' immobiliare, in alternativa, potrà mettersi in contatto con l'impresa di pulizia del condominio per il trasferimento in discarica dei rifiuti con onere a suo carico.

SESTO - l'ascensore potrà essere impiegato in modo non continuativo al fine di consentire il suo utilizzo anche da parte di altri condomini, per il trasporto di piccoli oggetti o scatole per un peso non superiore a chilogrammi 80. Il carico dovrà essere sempre presidiato durante il suo tragitto.

L'ascensore dovrà essere foderato fino all'altezza del carico, compreso il pavimento, con del materiale antiurto (cartone, moquette, cellophane con le bolle).

SETTIMO – Il soggetto che realizza il trasloco (conduttore o direttamente il proprietario) dovrà preventivamente fotografare (realizzando immagini dei particolari) dell'inizio dell'operazione di trasferimento del contenuto da o verso l'unita'. Tali foto dovranno evidenziare lo stato dei luoghi prima dell'inizio dei trasporti.



Studio di Amministrazione Federico Jovino

Via Recchi, 14 - 22100 Como - Italy - tel. 031 576188
Amministrazione stabili e condomini
P. IVA 01708510134 - www.studiojovino.it

Le fotografie dovranno far riferimento a questi particolari che qui vengono elencate a titolo di esempio :

- Superficie esterna al portone pavimento dell'ingresso
- Portone – Casellario
- Tappeti e passatoia (se esistente)
- Porta dell'ascensore al primo piano (se esistente l'impianto)
- Porta dell'ascensore al piano del trasloco (se esistente l'impianto)
- Una foto per ogni parete della scala fino al piano dell'appartamento interessato (per meglio distinguerli nell'ambito della fotografia introdurre e inquadrare nell'immagine un blocco notes in A4 dove indicare per iscritto in modo leggibile il piano e l'oggetto).

La realizzazione del trasloco comporta il versamento di una cauzione sul conto corrente del condominio pari al 20% delle spese condominiali annuali se queste sono fino a euro 2000 e 10 % per la parte ulteriore a euro 2000.

Si puo' evitare il versamento della cauzione qualora il soggetto che deve effettuare il trasloco realizzi il materiale fotografico delle parti comuni su indicato che dovrà essere prodotto inviando lo stesso a info@studiojovino.it e produca copia della polizza di assicurazione a copertura dei danni consequenti al trasloco (Polizza del committente o dell'Impresa).

OTTAVO - qualora nel corso del trasloco insorgessero dei problemi potrete contattare il servizio guasti dello studio. Questa disciplina per i proprietari e inquilini è vincolante in forza dell'art. 1130 del c.c.

NONO – in caso di danni riconducibili al trasloco il condominio ha diritto all'indennizzo da parte del condomino che lo commissiona o lo realizza personalmente.

DECIMO – presso lo studio è disponibile l'elenco degli artigiani che conoscono le caratteristiche degli impianti e dei servizi comuni e potranno essere interpellati per ulteriori informazioni tecniche (elettricista, antennista, impresa pulizie eccetera).



Studio di Amministrazione Federico Jovino

Via Recchi, 14 - 22100 Como - Italy - tel. 031 576188
Amministrazione stabili e condomini
P. IVA 01708510134 - www.studiojovino.it