

CONDOMINI COLLABORATIVI

VADEMECUM DELLE FORME COLLABORATIVE

SEI UN CITTADINO ATTIVO? HAI UN SOGNO, UN'IDEA PER
MIGLIORARE E STAR MEGLIO NEL TUO CONDOMINIO?

Questo documento è dedicato a te!

1.

MI ATTIVO PERCHE'...

Decalogo del vicino collaborativo

- ✓ ...perché è importante rendere più gradevole il luogo in cui vivo
- ✓ ...perché voglio rimbocarmi le maniche e trovare risposte efficaci e in tempi brevi ai bisogni del mio condominio
- ✓ ...per trovare soluzioni vantaggiose ed economiche per tutti
- ✓ ...perché so fare tante cose e molte ne posso imparare collaborando con gli altri
- ✓ ...perché riconosco che non debbano essere gli altri a fare le cose per me
- ✓ ...per costruire insieme il benessere collettivo ho bisogno di condividere con tutto il condominio sogni, idee e progetti e coinvolgere il più ampio numero di volontari
- ✓ ...perché la collaborazione e i momenti di convivialità favoriscono le relazioni con i miei vicini di casa e le forme di sostegno e aiuto reciproco
- ✓
- ✓
- ✓
- ✓



Finanziamento
L.R. 3/2010



Comune di
Castel Bolognese



Comune di
Faenza



Comune di
Ravenna

Per info
condomicollaborativi@acerravenna.it



www.acerravenna.it
Condomini Collaborativi



ACER
AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
PROVINCIA DI RAVENNA



Condomini
Collaborativi



Villaggio Globale

QUALI FORME DI COLLABORAZIONE POSSO ATTIVARE CON ACER?

AUTOGESTIONE



Disciplina la partecipazione diretta degli assegnatari nella gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni nei fabbricati di ERP, nonché nella gestione delle spese di questi.

Gestione autonoma delle spese relative all'uso delle parti comuni e dei servizi (con possibilità di affidarsi a soggetti esterni professionisti nella gestione degli immobili)

Presidente
Assemblea
Comitato
(+ gruppi di lavoro)

-
- consulenza per il corretto esercizio delle attività in oggetto
 - sostegno alla figura del presidente/referente negli uffici ACER
 - comunicazione dell'arrivo di nuovi inquilini nel condominio
 - momenti di formazione per referenti e assegnatari mirate alla gestione delle parti comuni e al risparmio familiare
 - momenti di incontro e confronto fra presidenti e/o referenti
 - messa a disposizione di sale condominiali o altri spazi ACER
 - ricerca e/o raccolta di contributi/ materiali

GESTIONE PARTECIPATA



Agevola la comunicazione fra ente gestore e inquilini per coordinare il miglioramento delle rispettive attività, così come ripartite dal Regolamento vigente. Può essere attivata nei casi in cui si sia verificata l'impossibilità o la non convenienza di dare corso all'autogestione dei servizi.

Gestione economica del fabbricato è a carico dell'ente gestore

Referente
(+ gruppi di lavoro)

PATTI DI COLLABORAZIONE



Disciplina forme di collaborazione per attività che non rientrano nella gestione delle forme ordinarie di godimento e uso dell'erp da parte degli assegnatari o per situazioni di collaborazione occasionale con ACER e altri soggetti terzi.

Si base su attività di volontariato, finalizzato a scopi di promozione sociale o al risparmio a vantaggio degli inquilini.

- inquilini ERP, anche di condomini diversi
- cittadini, associazioni, enti, realtà del terzo settore

Le forme di sostegno sono modulate in relazione al valore aggiunto che la collaborazione è potenzialmente in grado di generare e vengono individuate nel Patto.

Ho un'idea per il mio condominio!

COME POSSO FARE PER...



Come posso fare per...utilizzare gli spazi comuni?

- Nuovi utilizzi per le salette condominiali sono ammessi per finalità che non contrastino con la destinazione comune, ossia che garantiscano l'accesso a tutti i residenti con le modalità (pulizia, tempi, custodia delle chiavi) definite dall'assemblea di condominio e rese note ad ACER, e rispettino il vigente regolamento d'uso e gli orari di silenzio.
- Le sale condominiali possono ospitare attività conviviali, culturali e di intrattenimento che mirino al benessere della collettività.
- Anche nel tuo giardino puoi organizzare attività ricreative e conviviali, comprese feste di vicinato alle quali puoi invitare, in accordo con gli altri condomini anche i non residenti. Ovviamente anche in questo caso si dovranno rispettare gli orari del silenzio, oltre che al riordino e alla pulizia dello spazio.
- Un utilizzo di sale e aree verdi diverso dal normale dovrai concordarlo direttamente con ACER.



Come posso fare per...realizzare interventi di manutenzione del fabbricato e delle aree verdi?

- Puoi eseguire direttamente gli interventi manutentivi che, benché la relativa spesa sia prevista a carico degli utenti, normalmente vengono svolti da ACER.
- Insieme agli altri inquilini, puoi provvedere direttamente allo sfalcio dell'erba e alle potature delle siepi.
- Ricordati che prima dell'inizio di ogni lavoro il referente condominiale o il presidente dell'autogestione deve sempre avvisare ACER, presentando domanda con esatta indicazione dell'intervento da svolgere al Servizio Manutenzione.
- I lavori possono essere svolti dai residenti, con i materiali forniti da ACER (es: tagliaerba, pittura e materiali necessari per lo svolgimento del lavoro) oppure svolti dai residenti con il materiale acquistato, previa indicazione da parte di Acer delle caratteristiche (es., codice colore tempera) e poi rimborsato da ACER su esibizione di regolare fattura/"scontrino parlante".
- ACER potrà fornirti assistenza e sostenere la tua formazione per particolari attività.
- Puoi attivare collaborazioni con altri fabbricati: i gruppi di volontari organizzati per la cura del verde o delle parti comuni possono mettere a disposizione di altri condomini l'esperienza maturata e i mezzi necessari in loro possesso. I referenti dei rispettivi fabbricati dovranno stilare un accordo mirato all'organizzazione del lavoro, che sarà necessariamente autorizzato e trasmesso ad ACER.

Come posso fare per...promuovere forme di aggregazione?



- Con l'aiuto di altre persone, potrai migliorare la vivibilità del tuo condominio e del quartiere attraverso la realizzazione di un servizio di *portierato sociale*, a cui ci si rivolge per una richiesta di informazioni, per un qualsiasi problema da segnalare, per organizzare momenti ricreativi e culturali anche per favorire l'integrazione ed i momenti di socializzazione all'interno del condominio o del quartiere, permettendo ai residenti (ed ai cittadini tutti) di conoscersi meglio.



- Puoi promuovere *attività aggregative per bambini* (residenti in E.R.P. o nel quartiere) offrendo attività di aiuto compiti, spazio per feste di compleanno, l'animazione e il gioco nel tempo libero.



- Puoi richiedere ad ACER l'utilizzo di uno spazio comune allo scopo di adibirlo a *luogo di incontro* all'interno del palazzo per condividere libri o anche solo per parlare di libri, letteratura, arte, ma anche di giochi e film.



- È possibile organizzare attività volte a contrastare la solitudine e a garantire *sostegno agli anziani* residenti negli alloggi di E.r.p., ad esempio attraverso un servizio di consegna spesa, pasti o farmaci, organizzando attività ludiche e culturali o attività di accompagnamento singolo o in passeggiate collettive.



- Se, invece, sei interessato a favorire i rapporti di solidarietà e mutuo aiuto potresti organizzare all'interno del tuo contesto abitativo una *Banca del Tempo*, in accordo con ACER: gli scambi avverranno con carattere non-monetario ed aventi come unità di misura il tempo impiegato in ore o frazioni di ora. Mettere in rete le persone, scambiandosi competenze e tempo a disposizione, potrà aiutare tutta la comunità a risolvere piccoli problemi (dalla sostituzione di una lampadina, alla cura di piante o animali durante le assenze prolungate).
- I volontari interessati a una delle attività sopraelencate dovranno presentare un progetto completo ad ACER che provvederà a valutarne il contenuto e a sottoscrivere con i responsabili del progetto un patto di collaborazione con le modalità previste dal Regolamento delle forme partecipate.
- Nel caso in cui si voglia usufruire a tale scopo delle salette condominiale dovranno essere rispettate le regole definite per l'utilizzo degli spazi comuni.



Come posso fare per...diventare (o scegliere) il referente per il mio condominio?

- Il referente è una figura riconosciuta da ACER per i condomini interessati ad attivare una forma di gestione partecipata del fabbricato. Per tale motivo avrà un rapporto diretto con gli uffici dell'ente gestore, al quale non potrà sostituirsi e dal quale non potrà ricevere informazioni riservate su altri inquilini.
-
- E' una figura di riferimento anche all'interno del condominio, per questo viene nominato in assemblea con la maggioranza dei presenti (e comunicato ai residenti di tutto il fabbricato di riferimento) e rimane in carica sino alla revoca da parte degli inquilini o di ACER, nonché sino alle dimissioni volontarie dello stesso.
-
- Il referente si impegna su basa volontaria e a titolo gratuito per dar voce al condominio nella risoluzione delle problematiche, rispettando sempre la volontà della maggioranza.
- Svolge una funzione di coordinamento nella cura e nel decoro del fabbricato, nonché nel promuovere le relazioni di buon vicinato con un approccio orientato alla mediazione e favorendo la collaborazione fra gli inquilini o con altre realtà del territorio.
-
- A sostegno dell'operato del referente potranno essere predisposte le seguenti facilitazioni: consulenza e occasioni di formazione organizzate da ACER, momenti di confronto con gli altri referenti, costituzione di gruppi di volontari per interventi di manutenzione, convocazioni di riunioni e creazione di un fondo cassa da gestire in autonomia.
-
- L'arrivo di nuovi inquilini sarà comunicato da ACER al referente al fine di avvisare gli altri residenti e accogliere il nuovo assegnatario.



Come posso fare per...collaborare con altri fabbricati?

- I Referenti condominiali potranno accordarsi per realizzare attività di collaborazione tra diversi fabbricati, eventualmente coinvolgendo i soggetti pubblici e privati potenzialmente interessati.
- Anche in questo caso dovrà essere redatto un progetto completo relativo all'attività che si intende realizzare, il quale dovrà essere trasmesso ad Acer che valuterà se concedere o meno la relativa autorizzazione e se partecipare attivamente attraverso la sottoscrizione di un patto di collaborazione.

4.

COME POSSO ATTIVARE UNA COLLABORAZIONE?

- Puoi attivare una collaborazione con ACER attraverso una delle tre forme di collaborazione elencate (autogestione, gestione partecipata oppure da solo, o meglio se in compagnia di altri condomini, attraverso la sottoscrizione di un patto di collaborazione), scegliendo quella più vicina alle esigenze del tuo condominio o del tuo progetto.
- I progetti, qualora occupino spazi comuni, devono essere presentati a tutto il condominio al fine di informare e coinvolgere il numero più ampio di inquilini. Non è necessario che il progetto sia approvato dalla maggioranza: purtroppo alle volte una bellissima idea non viene capita! In tal caso ACER si riserva la possibilità di sostenere il progetto e i proponenti con l'obiettivo di sostenere le minoranze interessate a promuovere iniziative di alto valore per la collettività o per il fabbricato.
- Concorda con ACER (in particolare con il Servizio competente rispetto all'intervento in progetto) come realizzare le attività e, insieme, definite gli obiettivi e le azioni da intraprendere.
- Possono essere coinvolte anche realtà esterne ad ACER e agli assegnatari, come enti, associazioni, cittadini e realtà del terzo settore interessate a svolgere o sostenere attività d'impatto sociale. E' inoltre possibile coinvolgere in un'unica attività più fabbricati, attraverso la collaborazione dei rispettivi referenti.
- ACER si impegna a sostenere i progetti definendo, volta per volta, il proprio contributo che potrà consistere in forme di assistenza, formazione, contatti, promozione... nonché fornendo i materiali o gli strumenti necessari per il lavoro dei volontari (es tagliaerba, pittura e materiali necessari per lo svolgimento del lavoro).
- Per la realizzazione di tutte queste attività è sempre fondamentale il rispetto delle regole del condominio (stabilite in assemblee e condivise con ACER), come gli orari di riposo (a meno che tutti i condomini siano presenti all'iniziativa!!!), la pulizia degli spazi comuni, la custodia delle chiavi della sala condominiale.

AVEVI UN'IDEA IN TESTA O TI E' VENUTA LEGGENDO QUESTO DOCUMENTO?

**Parlane con gli altri inquilini e soprattutto rivolgiti ad Acer
(Sportello Mediazione e/o Servizio Manutenzione)**

Se vuoi approfondire trovi il Regolamento completo su

www.acerravenna.it