

RIPARTIZIONE SPESE CONDOMINIALI TRA INQUILINO E PROPRIETARIO

NELLE PROPRIETÀ INDIVIDUALI

IMPIANTO IDRICO, SANITARIO, GAS, APPARTAMENTO

- Installazione, rifacimento e manutenzione straordinaria impianto idrico, sanitario e gas P
- Sostituzione delle apparecchiature e della rubinetteria del bagno e della cucina I
- Installazione e sostituzione dei contatori dell'acqua calda e fredda P
- Consumi di acqua potabile e relativo canone di smaltimento acque di rifiuto I
- Pulizia dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda in conseguenza dell'uso I
- Allacciamento dalla rete sino ai contatori P
- Manutenzioni ordinarie delle rubinetterie acqua e gas, in conseguenza dell'uso I
- Sostituzione dei sifoni P
- Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti I

RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

- Sostituzione dei corpi scaldanti P
- Sostituzione e riparazione di valvole di zona, termostati ambiente I
- Sostituzione di valvole e detentori dei termosifoni I
- Per l'impianto autonomo: sostituzioni di caldaia, bruciatore, valvole, manopole e bollitori di acqua calda P
- Per l'impianto autonomo: riparazioni di caldaia, bruciatore, valvole, manopole e bollitori di acqua calda compresa la manutenzione obbligatoria prevista dalla legge I
- Manutenzione ordinaria e straordinaria a canna fumaria e tubazioni sotto traccia P
- Pulizia del bruciatore, della caldaia, del bollitore, delle canne fumarie I
- Sostituzione contatori di calore P

IMPIANTO ELETTRICO DELL'APPARTAMENTO

- Rifacimento dell'impianto elettrico P
- Riparazione dell'impianto elettrico I
- Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi) I
- Riparazione e sostituzione degli impianti di soneria, citofono e videocitofono I

PARETI E SOFFITTI DELL'APPARTAMENTO (INTONACI, TINTE, VERNICI, PARATI ETC.)

- Ripristino di intonaci all'interno di alloggi P
- Tinteggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti, se volute I
- dall'inquilino, nel corso del rapporto di locazione I
- Montaggio di carta da parati o materiali similari, se voluto dall'inquilino, nel corso del rapporto di locazione I

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DELL'APPARTAMENTO

- Manutenzione ordinaria e riparazione di pavimenti e di rivestimenti I

SERRAMENTI E INFISSI DELL'APPARTAMENTO

- Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri P

- Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi: stecche; ganci; rullo; cordelle d'attacco al rullo; molle nelle serrande avvolgibili..... I
 - Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri, delle tende esterne di oscuramento, sostituzione parti accessorie (maniglie, serrature, vetri, cornici)..... I
 - Verniciatura serramenti esterni: serrande, avvolgibili, persiane, scuri e parapetti balconi P
 - Verniciatura di serramenti interni, porte e telai finestre I
-

NELLE PARTI COMUNI

CORTILI E GIARDINI

- Installazione e sostituzione di recinzioni e cancelli..... P
- Riparazione e verniciatura dei cancelli e recinzioni..... I
- Installazione e sostituzione automatismi di apertura P
- Manutenzione ordinaria delle apparecchiature di automatismo di apertura dei cancelli I
- Esecuzione di pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi P
- Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto P
- Acquisto e messa a dimora di alberi, cespugli e prati..... P
- Servizio di giardinaggio (taglio erba, potature, acquisto concimi e antiparassitari, annaffiamento aiuole, giardini, fiori e piante, consumi acqua) I
- Sostituzione piante ornamentali I
- Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione P
- Riparazione (manutenzione ordinaria) dell'impianto di irrigazione I
- Installazione delle panchine, giochi per ragazzi, attrezzature sportive e di ricreazione P
- Riparazione delle attrezzature sportivo-ricreative delle panchine e dell'impianto di irrigazione I
- Installazione e sostituzione impianto di illuminazione..... P
- Manutenzione ordinaria impianto di illuminazione..... I
- Sostituzione lampadine I
- Consumi energia elettrica I
- Pulizia cortili e aree verdi, sgombero neve I

PARTI COMUNI NELLE CANTINE (CORRIDOI LAVANDERIE

STENDITOI ECC.)

- Installazione impianto elettrico e suo rifacimento..... P
- Sostituzione lampadine I
- Manutenzione ordinaria e parti elettriche (porta lampade, interruttori, ecc.)..... I
- Installazione impianto idrico e suo rifacimento (anche parziale) P
- Derattizzazione I
- Disinfestazione insetti I
- Disinfestazione dei serbatoi della raccolta d'acqua e bidoni delle immondizie I
- Consumi di energia elettrica e acqua I
- Tinteggiatura pareti e soffitti (per la normale usura dopo ca. 10 anni) P
- Pulizia e relativi materiali d'uso I

SCALE, ATRI, TETTI E MURI

- Ricostruzione struttura portante della scala, dei gradini e dei pavimenti dei pianerottoli P
- Opere murarie di rinforzamento dello stabile P
- Pulizia dei canali di gronda e sgombero degli scarichi acque piovane..... I
- Fornitura, riparazioni e manutenzioni straordinarie di tetti e lastrici solari P
- Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, ivi compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano (per normale usura)..... P
- Sostituzione dell'armadietto per contatori gas, luce, acqua nonché dei contenitori per bidoni immondizie e di bacheca portatarghe P
- Riparazione e manutenzione dell'armadietto per contatori gas, luce, acqua nonché dei contenitori per bidoni immondizie e di bacheca portatarghe I
- Installazione, sostituzione e manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico in tutte le parti comuni P
- Fornitura di guide e zerbini..... I
- Riparazione di parti dell'impianto elettrico: soneria; comando porte e cancelli; illuminazione vano scale; citofono; etc. I
- Sostituzione soneria, comando porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, etc..... P
- Applicazione targhette nominative personali..... I
- Riparazione e sostituzione di dispositivi automatici di chiusura e relative chiavi I
- Sostituzione e riparazione dei vetri degli infissi I
- Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo..... P
- Acquisto estintori P
- Ricarica estintori I
- Ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione P
- Installazione di porta lampade, plafoniere e lampadari P
- Riparazione e sostituzione di porta lampade e plafoniere I
- Sostituzione lampadine e neon I
- Consumi energia elettrica I

CORSIE E RAMPE AUTORIMESSE

- Rifacimento, riparazione e manutenzione delle pavimentazioni P
- Installazione di radiocomando e automatismi di apertura cancelli, sbarre e saracinesche (prima installazione) P
- Riparazione e sostituzioni radiocomando e automatismi di apertura cancelli, sbarre e saracinesche..... I
- Installazione e rifacimento dell'impianto elettrico di illuminazione..... P
- Sostituzione lampadine, piccole riparazioni impianto elettrico e temporizzatore I
- Installazione e sostituzione dei cartelli e delle strisce di segnaletica P
- Manutenzione ordinaria della segnaletica..... I
- Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio e spese di collaudo..... P
- Ispezioni e collaudi periodici e relative tasse di concessione P
- Consumi di energia elettrica e acqua I
- Pulizia corsie rampe, compresi materiali d'uso I
- Sgombero neve, acquisto e spandimento sale I

AMMINISTRAZIONE

- Spese di amministrazione per gli inquilini con canone provinciale..... I
- Depositi cauzionali per erogazione di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, etc.) P
- Assicurazione dello stabile e degli impianti..... P
- Spese amministrative, telefoniche, cancelleria, copisteria..... P
- Spese postali invio preventivi e consuntivi..... P

- Eventuali affitto-sala per assemblee condominiali..... P
- Copie documenti richiesti dall'inquilino e spese amministrative sostenute su richiesta del conduttore P
- Spese per assemblee straordinarie convocate per iniziativa degli inquilini P
- Compenso dell'amministratore di condominio..... P
- Tassa (Tosap) per occupazione temporanea di suolo pubblico..... P
- Tassa Passi Carrabili I

ASCENSORE

- Prima installazione..... P
- Sostituzione cabina..... P
- Sostituzione motore, ammortizzatori, parti meccaniche, parti elettriche e altre manutenzioni straordinarie P
- Consumi elettrici per forza motrice, illuminazione e sostituzione lampade, fusibili, etc..... I
- Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina..... I
- Riparazioni e sostituzioni di piccola entità di parti meccaniche, elettriche, dispositivi di chiusura, pulsantiere I
- Ispezioni e collaudi periodici obbligatori eseguiti dagli enti preposti e relativa tassa di concessione comunale P
- Interventi per l'adeguamento a norme di legge P
- Manutenzione in abbonamento I
- Sostituzione delle funi in conseguenza all'uso P

AUTOCLAVE

- Installazione..... P
- Rifacimento impianto e sostituzione per vetustà o di parti..... P
- Sostituzione pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico e altri componenti primari..... P
- Consumi elettricità forza motrice I
- Collaudo, imposte e tasse di impianto P
- Ispezioni e collaudi periodici obbligatori eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione P
- Riparazione e manutenzioni di parti in conseguenze all'uso I
- Manutenzione in abbonamento I
- Ricarica pressione del serbatoio I
- Consumo acqua potabile e acqua calda..... I
- Pulizia, depurazione e decalcificazione I

FOGNATURE E SCARICHI

- Allacciamento rete comunale per scarico acque nere e bianche..... P
- Rifacimento e riparazione della rete fognante del collettore urbano al fabbricato e all'interno dello stesso P
- Installazione, rifacimento e riparazioni delle colonne montanti e rete raccolta acque (pluviali e canali), compresi pozzetti a sifone..... P
- Riparazione della rete fognante, delle fosse biologiche e dei pozzi neri P
- Pulizia e spurgo dei pozzetti a sifone I
- Installazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento acque di rifiuto, compreso avvolgimento elettrico pompa P
- Spurgo fosse biologiche e pozzi neri, disotturazione colonne di scarico e pozzetti I
- Riparazione e disotturazione dei sifoni e rete fognante dovute a negligenza dell'utente I

IMPIANTO CENTRALIZZATO TV

- Riparazione impianti TV I
- Installazione e sostituzione di impianto centralizzato TV P

- Aggiunta di apparecchi di ricezione all'impianto centralizzato TV I
- Sostituzione cavi, prese ed altri accessori P

PARETI ESTERNE

- Restauro e riparazione integrale delle facciate P
- Rifacimento di intonaci, isolamento termico, tinteggiature dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale P

IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, CONDIZIONAMENTO

- Adeguamento dell'impianto di riscaldamento (produzione d'acqua calda e di condizionamento) alle leggi e ai regolamenti in materia di prevenzione incendi, contenimento dei consumi o altro (come da certificato energetico) P
- Sostituzione di caldaia, bruciatore, tubature, canna fumaria, impianti (idrico, elettrico), cisterne, boiler e pompe di circolazione P
- Installazione e sostituzione dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento P
- Riparazioni e sostituzioni di parti accessorie delle apparecchiature I
- Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo; acquisto e sostituzione estintori P
- Ricarica estintori I
- Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione; compensi relativi alla tenuta del libretto di centrale P
- Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, compresi gli oneri assicurativi e previdenziali I
- Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua I
- Pulizia annuale (in abbonamento) dell'impianto per messa a riposo stagionale: caldaie, bruciatori, canne fumarie, etc. I
- Ricostruzione e riparazione del rivestimento refrattario P
- Costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice per il bruciatore, compenso al fuochista I
- Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori dell'acqua I
- Pulizia filtri e sostituzione batterie dei contatori di calore I
- Decalcificazione del boiler e degli scambiatori di calore I
- Pulizia meccanica o chimica della rete di distribuzione acqua freddacalda-ricircolo I

TRATTAMENTO DELLE ACQUE POTABILI

- Installazione di impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento, etc.) P
- Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di trattamento delle acque potabili, in conseguenza all'uso I
- Consumo di sali, resine, forza motrice, etc. I
- Retribuzione dell'addetto alla conduzione dell'impianto I