

## SPESE PROPRIETARIO CONDUTTORE

<b>Ripartizione Spese Condominiali: ALL'INTERNO DELL'APPARTAMENTO</b>		
<b>Impianto idrico, sanitario, gas</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>
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	
Allacciamento dalla rete sino ai contatori	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
Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti		I
Manutenzioni ordinarie delle rubinetterie acqua e gas, in conseguenza dell'uso		I
Sostituzione dei sifoni	P	
Dispersione acqua su consumo		I
Dispersione acqua su consumo		I
Dispersione acqua a seguito guasto linea di adduzione	P	
<b>Riscaldamento e produzione acqua calda</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>
Manutenzione ordinaria e straordinaria a canna fumaria e tubazioni sotto traccia	P	
Sostituzione contatori di calore	P	
Sostituzione dei corpi scaldanti	P	
Sostituzione di valvole e detentori dei termosifoni		I
Sostituzione e riparazione di valvole di zona, termostati ambiente		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
Pulizia del bruciatore, della caldaia, del bollitore, delle canne fumarie		I
<b>Impianto elettrico</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>
Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi)		I
Rifacimento dell'impianto elettrico	P	
Riparazione dell'impianto elettrico		I

Riparazione e sostituzione degli impianti di soneria, citofono e videocitofono		I
<b>Pareti e Soffitti: tinte, intonaci, vernici, ecc...</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>
Montaggio di carta da parati o materiali simili, se voluto dall'inquilino, nel corso del rapporto di locazione		I
Ripristino di intonaci all'interno di alloggi	P	
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti, se volute dall'inquilino, nel corso del rapporto di locazione		I
<b>Pavimenti e rivestimenti</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>
Manutenzione ordinaria e riparazione di pavimenti e di rivestimenti		I
<b>Serramenti e infissi</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>
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 di serramenti interni, porte e telai finestre		I
Verniciatura serramenti esterni: serrande, avvolgibili, persiane, scuri e parapetti balconi	P	
<b>Ripartizione Spese Condominiali NELLE PARTI COMUNI</b>		
<b>Cortili e Giardini</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>
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
<b>Cantine: corridoi, stenditoi, lavanderie, etc...</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>
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
<b>Scale, tetti, muri e atrii</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>
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
<b>Corsie e rampe autorimesse</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>
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
<b>Pareti esterne</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>
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	
<b>Trattamento acque potabili</b>	<b>Proprietario</b>	<b>Inquilino</b>

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