

**REGOLAMENTO
PER LA
RIPARTIZIONE
DELLE SPESE DI
MANUTENZIONE
NEI FABBRICATI**

RACCOLTA RIFIUTI – PULIZIE PARTI COMUNI

SPESE A CARICO DI TUTTI GLI ASSEGNATARI (da ripartire secondo i criteri indicati)	SPESE A CARICO DEL SINGOLO ASSEGNATARIO
Spese per raccolta rifiuti, sacchi pre-raccolta, pulizia bidoni e locali pattumiera	Sgombero completo e pulizia dell'alloggio, di cantina, solaio, box in caso di rilascio alloggio
Spese per pulizia scale, porte e vetri	
Spese per pulizie straordinarie necessarie per comportamenti non corretti dei residenti (es. pulizie straordinarie dei locali pattumiera, sgombero oggetti depositati impropriamente, pulizia cortili da escrementi animali, pulizia e sanificazione spazi utilizzati per dare da mangiare ad animali, pulizia locali biciclette e moto da olio o rifiuti ecc)	Spese per pulizie straordinarie necessarie per comportamenti non corretti del singolo residente
Pulizia, disinfestazione e derattizzazione delle parti comuni.	
Spese per sacchetti raccolta escrementi animali	
Sgombero masserizie dai locali comuni, dai corridoi, cantine e sottotetti	
Sgombero neve, fornitura e spargimento sale	
Multe per inosservanza delle norme sulla raccolta differenziata e dei rifiuti solidi urbani	

IMPIANTO ASCENSORE

SPESE A CARICO DI TUTTI GLI ASSEGNATARI (da ripartire secondo i criteri indicati)	SPESE A CARICO DEL SINGOLO ASSEGNATARIO
Forza motrice e illuminazione	Riparazioni derivanti da danni causati dal singolo Assegnatario
Verifiche periodiche; manutenzione ordinaria e riparazioni. Interventi necessari per incuria dei soci assegnatari	Interventi straordinari per recupero chiavi
Oneri telefonici per sicurezza degli impianti	
Tasse di concessione comunali	

IMPIANTO IDRICO - ANTINCENDIO e FOGNARIO

SPESE A CARICO DI TUTTI GLI ASSEGNATARI (da ripartire secondo i criteri indicati)	SPESE A CARICO DEL SINGOLO ASSEGNATARIO
Consumi acqua (ivi compreso impianto antincendio) costi letture contatori. Energia elettrica per pompe ed accessori	Disotturazione e disincrostazione tubazioni di scarico appartamenti (ivi compresi quelli dei sanitari)
Visite periodiche di controllo, manutenzione, riparazione e sanificazione dell'impianto idrico	Riparazione e sostituzione cassette WC

e antincendio, certificazioni	
Riparazione e manutenzione dell'impianto addolcitore, ove esistente, fornitura e posa sale	Riparazione e sostituzione rubinetteria ad uso esclusivo
Manutenzione, ricarica e revisione estintori.	
Disotturazione colonne scarico e pozzetti	

IMPIANTO RISCALDAMENTO

SPESE A CARICO DI TUTTI GLI ASSEGNATARI (da ripartire secondo i criteri indicati)	SPESE A CARICO DEL SINGOLO ASSEGNATARIO
Manutenzione e gestione degli impianti centralizzati (ivi compresa conduzione, pulizia e lavaggio impianto)	In caso di riscaldamento autonomo : <ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione caldaia - Revisione periodica caldaia secondo norme di legge con ditta specializzata - Controllo dei fumi di scarico dei gas combustibili
Sostituzione valvole termostatiche o termostato per vetustà o adeguamenti	Verniciatura e manutenzione termosifoni
Spese lettura contatori acqua calda e riscaldamento	Sostituzione valvole termostatiche o termostato derivante da cattivo uso
Spese forza motrice e combustibile	Riparazioni boiler per acqua calda (laddove esistente)
Manutenzione e riparazione pannelli solari e delle relative apparecchiature	Riparazione e sostituzione di parti accessorie derivanti da uso dei radiatori (guarnizioni, valvole ecc)

ILLUMINAZIONE – CITOFOINI – IMPIANTI TV e VIDEOSORVEGLIANZA

SPESE A CARICO DI TUTTI GLI ASSEGNATARI (da ripartire secondo i criteri indicati)	SPESE A CARICO DEL SINGOLO ASSEGNATARIO
Spese energia elettrica	Manutenzione impianti all'interno dell'alloggio
Manutenzione e riparazione impianti (compreso sostituzione lampade, interruttori, portalampade , temporizzatori, suonerie, impianto satellitare, ecc)	Rimozione antenne/parabole non autorizzate
Spese abbonamenti per impianti di videosorveglianza e bacheche elettroniche	Riparazioni necessarie al ripristino del corretto funzionamento dell'impianto all'interno dell'alloggio per manomissioni
Ammodernamento e ampliamento impianti televisivi e di videosorveglianza	Manutenzione e sostituzione aspiratori elettrici nei bagni ciechi
Sostituzione pulsantiera esterna dell'impianto citofonico	Manutenzione e sostituzione impianto citofoni e videocitofoni nella parte interna dell'alloggio

VERDE

SPESE A CARICO DI TUTTI GLI ASSEGNATARI (da ripartire secondo i criteri indicati)	SPESE A CARICO DEL SINGOLO ASSEGNATARIO
Taglio erba, potatura alberi e siepi, concimazione e disinfestazione	Rimozione di piante ed arbusti non autorizzati dalla Soc. Coop. Edificatrice
Diserbo di vialetti, strade e cortili, necessaria manutenzione	

ALTRE SPESE

SPESE A CARICO DI TUTTI GLI ASSEGNATARI (da ripartire secondo i criteri indicati)	SPESE A CARICO DEL SINGOLO ASSEGNATARIO
Manutenzione, riparazione e verniciatura cancelli carrai e pedonali	Opere necessarie a riportare l'alloggio nello stato originario in caso di rilascio dell'alloggio
Manutenzione e sostituzione portoni e vetri delle parti comuni, compresi quelli dei balconi	Tinteggiatura dell'alloggio
Pulizia delle canne fumarie	Riparazione infissi interni ed esterni e relativi vetri per danni causati da responsabilità dei residenti
Tinteggiatura vano scale, serramenti e persiane in legno, parapetti balconi	Riparazione e sostituzione cinghie, molle, rullo delle persiane avvolgibili. Riparazione avvolgibili esterni
Spese per pulizie straordinarie guano piccioni	Riparazione e manutenzione delle serrande basculanti autorimesse
Manutenzione ordinaria cortili, vialetti e cordoli aiuole	Riparazione pavimenti e rivestimenti all'interno dell'alloggio causati da comportamenti dei residenti
Manutenzione e sostituzione di panchine, cestelli rifiuti, giochi ed arredi urbani in genere	Riparazione e sostituzione di serrature delle porte ad uso esclusivo
Sostituzione di serrature e chiudiporte su infissi di parti comuni. Manutenzione e sostituzione caselle postali, bacheche ecc.	