

Ripartizione Spese tra Inquilino e Proprietario: Amministrazione, Ascensore, Autoclave, Fognature e Impianti di condizionamento, Tv e riscaldamento.

(02/04/2004)

Ripartizione Spese Condominiali: NELLE PARTI COMUNI

Amministrazione	Proprietario	Inquilino
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	Proprietario	Inquilino
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	Proprietario	Inquilino

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	Proprietario	Inquilino
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	Proprietario	Inquilino
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	
Impianti centralizzati riscaldamento, condizionamento, acqua calda	Proprietario	Inquilino
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
	P	

Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo; acquisto e sostituzione estintori		
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 fredda-calda-ricircolo		I