

Ripartizione delle spese accessorie e dei servizi a carico dei singoli assegnatari e dell'autogestione.

A) Ascensore:

INQUILINO	AUTOGESTIONE
	<ol style="list-style-type: none">1) forza motrice e illuminazione;2) manutenzione ordinaria e piccole riparazioni; riparazioni e sostituzioni di cabine, porte di piano, pulsantiere comprese apparecchiature meccaniche ed elettriche;3) ispezioni e controlli;4) tassa di concessione comunale.

B) Autoclave:

INQUILINO	AUTOGESTIONE
	<ol style="list-style-type: none">1) manutenzione ordinaria e sostituzione di parti accessorie in conseguenza dell'uso;2) forza motrice;3) ricarica pressione serbatoio;4) ispezioni, controlli e lettura contatori.

C) Impianto addolcimento acqua centralizzato:

INQUILINO	AUTOGESTIONE
	<ol style="list-style-type: none">1) manutenzione ordinaria e sostituzione di parti accessorie in conseguenza dell'uso;2) forza motrice;3) sali e resine;4) ispezioni e controlli.

D) Impianto antincendio:

INQUILINO	AUTOGESTIONE
	<ol style="list-style-type: none">1) visita periodica ISPESL;2) rinnovo certificato prevenzione incendi;3) mantenimento in efficienza dotazione antincendio quali estintori, porte REI, ecc.;4) canone azienda acquedotto per impianto antincendio.

E) Impianto di illuminazione e suoneria delle parti comuni:

INQUILINO	AUTOGESTIONE
	<ol style="list-style-type: none">1) manutenzione dell'impianto comprese le riparazioni e le sostituzioni delle parti accessorie in conseguenza dell'uso quali lampadine, interruttori e plafoniere;2) energia elettrica;3) manutenzione impianto citofonico e videocitofonico, comprese le riparazioni e sostituzioni delle parti accessorie quali pulsantiere e componenti di esse;4) manutenzione impianto di suoneria, comprese le riparazioni e sostituzioni di tutte le parti accessorie quali pulsantiere e apriporta;5) verifica periodica della funzionalità dell'impianto, con particolare riferimento alla messa a terra e ai differenziali.

F) Impianto centralizzato di riscaldamento e produzione acqua calda corrente:

INQUILINO	AUTOGESTIONE
<ol style="list-style-type: none">1) riparazioni o sostituzioni di parti accessorie in conseguenza dell'uso dei radiatori posti all'interno dell'alloggio quali valvole detentori, premistoppa, guarnizioni, ecc.	<ol style="list-style-type: none">1) riparazioni o sostituzioni di parti accessorie in conseguenza dell'uso di caldaie, pompe, bruciatori, bollitori e altre apparecchiature presenti in centrale;2) forza motrice e combustibile;3) manutenzione attraverso nomina del "terzo responsabile";4) conduzione e assicurazione contro gli infortuni del conduttore;

	<p>5) pulizia delle apparecchiature di centrale e dell'impianto quali caldaie, canne fumarie, bruciatori, serbatoi, ecc.;</p> <p>6) disincrostazione degli scambiatori di calore e sostituzione degli anodi e dei materiali refrattari.</p>
--	---

G) Impianto singolo di riscaldamento e produzione acqua calda corrente:

INQUILINO	AUTOGESTIONE
<p>1) manutenzione del generatore di calore e relative parti accessorie;</p> <p>2) sostituzione del generatore di calore, salvo quanto stabilito all'art. 14, comma 4, del presente regolamento;</p> <p>3) riparazione o sostituzione dello scaldabagno e delle parti accessorie dell'impianto quali valvole, detentori, premistoppa, guarnizioni, ecc;</p> <p>4) pulizia periodica e controllo dei condotti di scarico dei gas combusti;</p> <p>5) manutenzione periodica, secondo norme di legge e con ditta specializzata, del generatore di calore e dei condotti di scarico dei gas combusti con verifica del permanere delle condizioni di sicurezza.</p>	

H) Impianti solari:

INQUILINO	AUTOGESTIONE
	<p>1) riparazione dei pannelli solari dell'impianto e delle apparecchiature con sostituzione delle parti accessorie in conseguenza dell'uso;</p> <p>2) manutenzione e conduzione dell'impianto quali motore, pompe, fluidi, guarnizioni, ecc.;</p> <p>3) rabbocco dei liquidi.</p>

I) Manutenzione e forniture in genere:

INQUILINO	AUTOGESTIONE
<ol style="list-style-type: none"> 1) disotturazione dei sifoni, delle tubazioni di scarico in piombo e similari quali canna di cacciata, scarico vasca, lavelli e bidet e delle colonne di scarico sino al pozzetto o al sifone alla base delle medesime; 2) verniciatura periodica e riparazione di recinzioni, cancelli, infissi e balaustre di uso esclusivo con periodica revisione dei cardini; 3) riparazione e sostituzione di serrature e chiudiporte di uso esclusivo; 4) targhette nominative personali per casellari postali, pulsantiere citofoni e porte; 5) derattizzazione, deblatizzazione e disinfestazioni in genere delle parti di uso esclusivo; 6) riparazione e sostituzione degli apparecchi sanitari e della rubinetteria di uso esclusivo; 7) riparazione e sostituzione delle cinghie, molle e cordelle di attacco al rullo degli avvolgibili, nonché di apparecchi a sporgere, quali stecche, ganci, palo, perni e rullo di uso esclusivo; 8) sostituzione e riparazione delle apparecchiature elettriche quali interruttori, prese di corrente, deviatori, ecc. di uso esclusivo; 9) riparazione di piccole parti di pavimento, intonaco e rivestimento di uso esclusivo; 10) pulizia della canna fumaria e delle canne di esalazione vapori; 11) sostituzione del cavo e della cornetta dell'impianto citofonico di uso esclusivo; 12) tinteggiatura dell'alloggio verniciatura delle opere in legno e ferro ivi comprese quelle relative ai balconi esterni di uso esclusivo; 13) sostituzione dei vetri e fermavetri degli infissi e delle pertinenze dell'alloggio compresi quelli delle balaustre dei balconi; 14) arredi e materiali di completamento pertinenti il singolo alloggio. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Spurgo dei pozzi neri e fosse biologiche, pulizia dei pozzetti, delle fognature e delle caditoie stradali; 2) verniciatura periodica e riparazione di recinzioni, cancelli, infissi e balaustre di uso comune con periodica revisione dei cardini; 3) riparazione o sostituzione delle apparecchiature e della centralina di comando per il funzionamento automatico dei cancelli; 4) sostituzione di serrature e chiudiporte su infissi di parti comuni con revisione periodica dei cardini; 5) consumi di acqua per servizi comuni; 6) installazione e manutenzione di amplificatori dell'impianto TV se in comune; 7) manodopera e sale per sgombero della neve; 8) derattizzazione, deblatizzazione e disinfestazioni in genere delle parti comuni; 9) sostituzione dei vetri e fermavetri delle parti comuni, compresi quelli delle balaustre dei balconi; 10) acquisto e sostituzione delle attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile quali caselle postali, bacheche, plafoniere, contenitori, ecc.; 11) tinteggiatura delle parti comuni quali scale, atrio, autorimesse, ecc. compresa la verniciatura di opere in ferro o legno; 12) arredi e materiali di completamento pertinenti le parti in comune.

L) Pulizia degli spazi e delle parti comuni e manutenzione delle aree verdi:

INQUILINO	AUTOGESTIONE
	<ol style="list-style-type: none">1) spese per il conferimento dell'incarico e la prestazione del servizio di pulizia o giardinaggio (taglio dell'erba, potatura, annaffiatura, concimatura, abbattimento piante pericolanti e nuove piantumazioni);2) materiali e detergenti per la pulizia delle parti comuni;3) attrezzature per la manutenzione del verde;4) riparazione del portone di ingresso e relativa ferramenta compresa la chiusura elettrica.