



# Guida Galattica per "Ripartizione spese locatore/conduuttore"

## TABELLA ONERI ACCESSORI



**L= Locatore**

### AMMINISTRAZIONE

- Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali

### ASCENSORE

- Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti
- Adeguamento alle nuove disposizioni di legge



### AUTOCLAVE

- Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)
- Imposte e tasse di impianto



### IMPIANTI SPORTIVI

- Installazione e manutenzione straordinaria

### IMPIANTO TELEVISIVO

- Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato

### IMPIANTO ANTINCENDIO

- Installazione e manutenzione straordinaria
- Acquisti degli estintori



## IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA

- Installazione e sostituzione degli impianti
- Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti



### IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI

- Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione
- Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme
- Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni
- Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili



# Guida Galattica per "Ripartizione spese locatore/conduuttore"

## TABELLA ONERI ACCESSORI



**L= Locatore**

### PARTI COMUNI

- Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico
- Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari
- Manutenzione straordinaria della rete di fognatura
- Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere
- Installazione e sostituzione di serrature
- Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo

### PARTI INTERNE

#### ALL'APPARTAMENTO LOCATO

- Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti
- Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento



### PULIZIA

- Spese per l'assunzione dell'addetto
- Spese per il conferimento dell'appalto a ditta
- Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia
- Acquisto di bidoni, trespolti e contenitori



### PORTIERATO

- Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. (10%)
- Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l. (10%)
- Manutenzione ordinaria della guardiola (10%)
- Manutenzione straordinaria della guardiola





# Guida Galattica per "Ripartizione spese locatore/conduuttore"

## TABELLA ONERI ACCESSORI



### C= Conduuttore

#### AMMINISTRAZIONE

- Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile

#### ASCENSORE

- Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni
- Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione
- Ispezioni e collaudi

#### AUTOCLAVE

- Manutenzione ordinaria
- Forza motrice
- Ricarico pressione del serbatoio
- Ispezioni, collaudi e lettura contatori

#### IMPIANTI SPORTIVI

- Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari ecc.)
- Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale
- per la manutenzione ordinaria (es.: terra rossa)

#### IMPIANTO ANTINCENDIO

- Manutenzione ordinaria
- Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi

#### IMPIANTO TELEVISIVO

- Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato

### IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA

- Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario
- Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale
- Lettura dei contatori
- Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua



### IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONO E SPECIALI

- Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione
- Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme
- Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni
- Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili







# Guida Galattica per "Ripartizione spese locatore/conduuttore"

## TABELLA ONERI ACCESSORI



### C= Conduuttore

#### PARTI COMUNI

- Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico
- Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari
- Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti
- Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni
- Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni
- Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati
- Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo

#### PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

- Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti
- Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario
- Rifacimento di chiavi e serrature
- Tinteggiatura di pareti
- Sostituzione di vetri
- Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico
- Verniciatura di opere in legno e metallo

### SGOMBRO NEVE

- Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso



### PORTIERATO

- Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l. (90%)
- Materiale per le pulizie
- Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel c.c.n.l. (90%)
- Manutenzione ordinaria della guardiola (90%)



### PULIZIA

- Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.
- Spese per le pulizie appaltate a ditta
- Materiale per le pulizie
- Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia
- Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie
- Disinfestazione di bidoni e contenitori di rifiuti
- Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva
- Sacchi per la pre raccolta dei rifiuti