

COMPETENZA DEGLI ONERI DI SPESA

PROPRIETÀ	AFFITTUARIO/ASSEGNETARIO	
Colonna A	Colonna B	Colonna C
MANUTENZIONE E FORNITURE ALL'INTERNO DELL'UNITÀ LOCATA		
1) Impianto elettrico		
1a) Rifacimento o adeguamento impianto elettrico in conformità alla normativa.	1b) Riparazione impianto elettrico per corto-circuito o sovraccarico.	1c) Sostituzione generica di lampadine, pile, spine, ecc.; oneri derivanti da danni provocati, volontari o involontari.
2a) Riparazione straordinaria dell'impianto elettrico.	2b) Sostituzione delle apparecchiature (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi, termostati ambiente, ventole di aereazione, ecc.).	2c) Oneri per il consumo di energia elettrica; oneri derivanti da danni provocati, volontari o involontari.
3a) Sostituzione del cavo e della cornetta dell'impianto citofonico.	3b) Riparazione degli impianti di suoneria, tiro e citofono.	
2) Impianto idrico sanitario		
1a) Riparazione di tubazioni e condotte interne all'alloggio, con esclusione dei raccordi in vista; sostituzione, compreso le relative opere murarie, dei contatori, per vetustà.	1b) Riparazione delle apparecchiature del bagno e della cucina e sostituzione in caso di deterioramento dovuto all'uso (rottura).	1c) Sostituzione filtri dei miscelatori, tappi dei sanitari, ecc.; oneri derivanti da danni provocati, volontari o involontari.
2a) Sostituzione e manutenzione del boiler per la produzione di acqua calda con assunzione impegno di spesa pari al 50% della spesa (complementare al punto 3b).	2b) Riparazione o sostituzione rubinetterie, raccordi di adduzione e scarico per le parti in vista.	2c) Disotturazioni degli scarichi interni; oneri derivanti da danni provocati, volontari o involontari.
3a) Installazione e sostituzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda.	3b) Concorrenza di spesa del 50%, complementare al punto 2a), per sostituzione e manutenzione nel caso di installazione da parte della Proprietà e/o dell'Ente di Gestione, dopo il terzo anno dall'inizio della locazione.	3c) Oneri per il consumo di acqua; oneri derivanti da danni provocati, volontari o involontari.
	4b) Manutenzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda.	4c) Sostituzione e manutenzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda in conseguenza alle manomissioni.
		5c) Riparazioni di tubazioni e condotte interne dell'alloggio in caso di danneggiamento.

Colonna A	Colonna B	Colonna C
3) Riscaldamento e produzione acqua calda per impianti autonomi		
1a) Rifacimento integrale degli impianti autonomi di riscaldamento e produzione acqua calda; eventuali opere di adeguamento alla normativa vigente ed alle prescrizioni degli Organi di controllo.	1b) Riparazione delle apparecchiature che compongono gli impianti di riscaldamento individuali e/o produzione di acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore ecc).	1c) Regolazione della pressione, accensione e cambio posizione funzione acqua calda e riscaldamento della caldaia autonoma; oneri derivanti da danni provocati, volontari o involontari.
2a) Sostituzione di parti degli impianti di riscaldamento e produzione acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore).	2b) Sostituzione del bollitore dell'acqua calda dopo il 4° anno di locazione in parti uguali con la proprietà.	2c) Oneri per il consumo di combustibile e importi vari addebitati in bolletta; oneri derivanti da danni provocati, volontari o involontari.
3a) Sostituzione del bollitore dell'acqua calda dall'inizio sino al 4° anno di locazione. Dopo tale termine le spese di sostituzione sono ripartite in parti uguali.	3b) Regolazione fiamma pilota, sbloccaggio pompe, sfiato elementi radianti, sostituzioni guarnizioni di tenuta, sostituzione anodo, sostituzione serpentino, ecc.. Pulizia annuale della caldaia e prova di combustione biennale.	
	4b) Riparazione del bollitore dell'acqua calda.	4c) Sostituzione e riparazione della caldaia o del bollitore dell'acqua calda nel caso in cui l'assegnatario non provveda alla manutenzione programmata "post-contatore" tramite apposita Ditta specializzata.
	5b) Verifica, su richiesta dell'assegnatario, della regolarità di accensione e funzionamento della caldaia e dell'efficienza dello scambiatore relativo all'acqua.	
4) Pareti, soffitti e pavimenti		
1a) Ripristino parziale o totale di intonaci, rivestimenti ceramici e pavimenti conseguenti ad interventi manutentivi degli impianti, ed in ogni caso a causa di forza maggiore e non per cattivo uso.		1c) Pulizia di base dei pavimenti, rivestimenti esistenti con idonei prodotti; oneri derivanti da danni provocati, volontari o involontari.
5) Serramenti e infissi		
1a) Sostituzione di porte, telai, finestre, avvolgibili, persiane, scuri, non riparabili per fatiscenza.	1b) Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri e sostituzione di parti accessorie, maniglie, vetri, serrature, cornici, ed ogni altra sostituzione conseguente all'uso.	1c) Pulizia di base degli oscuramenti, tende, porte e infissi con prodotti idonei; oneri derivanti da danni provocati, volontari o involontari.
2a) Verniciatura di serramenti esterni, serrande avvolgibili, persiane, scuri, parapetti dei balconi e porte basculanti per box.	2b) Riparazione e sostituzione delle cordelle degli attacchi al rullo, delle molle, delle stecche e dei ganci nelle serrande avvolgibili.	2c) Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri e sostituzione di parti accessorie, maniglie, vetri, serrature, cornici, ed ogni altra sostituzione conseguente a negligenza o colpa.
3a) Sostituzione rulli e relativi sostegni e ancoraggi delle serrande avvolgibili e delle porte delle autorimesse, non riparabili.		3c) Riparazione e sostituzione degli accessori delle porte delle autorimesse, dei rulli, dei sostegni degli ancoraggi, e della porta, in caso di negligenza o colpa.
		4c) Duplicati di chiavi.

Colonna A	Colonna B	Colonna C
6) Apparecchi di ventilazione ed estrazione dei locali		
1a) Prima installazione degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali		1c) Pulizia dei filtri e degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali interni.
	2b) Sostituzione e manutenzione degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali.	
7) Impianto di riscaldamento centralizzato		
1a) Sostituzione dei corpi scaldanti per causa di forza maggiore e per vetustà.		1c) Pulizia di base dei pavimenti, rivestimenti esistenti con idonei prodotti; oneri derivanti da danni provocati, volontari o involontari.
8) Impianto distribuzione gas per uso domestico		
1a) Installazione impianto compresi oneri di allacciamento.	1b) Fornitura, posa, manutenzione ordinaria e straordinaria compresa la sostituzione degli apparecchi di utilizzo domestico del combustibile gassoso.	1c) Oneri per il consumo del combustibile e importi vari addebitati in bolletta; oneri derivanti da danni provocati, volontari o involontari.

Si precisa che il costo di chiamata è a carico del conduttore.

Sottoscritto per presa visione ed accettazione della ripartizione relativa agli oneri di manutenzione e della copertura fornita dal contratto di manutenzione ordinaria	
Locatore	Conduttore
Per qualsiasi esigenza inerente a problematiche di manutenzioni contattare: manutenzioni.torino@camplusapartments.it Torino, ____/____/____	