

TABELLE DELLE SPESE CONDOMINIALI E DEGLI ONERI ACCESSORI

CONCORDATA TRA

UPPI per i proprietari

SUNIA - SICET - UNIAT - UNIONE INQUILINI per gli inquilini

ACCORDO INTEGRATIVO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE STIPULATO IN DATA _____
 RELATIVO ALL'ALLOGGIO SITO IN _____

TRA LE PARTI:

LOCATORE Sig./a _____ (L)

CONDUTTORE Sig./a _____ (C)

AMMINISTRAZIONE

- Compenso Amministratore L
- Spese postali invio preventivi e consuntivi L
- Affitto sala assemblee L
- Spese per assemblee straordinarie convocate dagli inquilini C
- Assicurazione dello stabile e degli impianti L
- Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile C
- Tassa occupazione suolo pubblico per i lavori condominiali L

ASCENSORE

- Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti (motore, ammortizzatori, parti meccaniche, elettrice, funi, ecc.) L
- Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni C
- Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione C
- Ispezioni e collaudi C
- Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio L
- Adeguamento alle nuove disposizioni di legge L

AUTOCLAVE

- Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, elemento rotante, serbatoio, avvolgimento el., ecc.) L
- Manutenzione ordinaria C
- Imposte e tasse di impianto L
- Ricarica pressione del serbatoio C
- Ispezioni, collaudi e lettura contatori C
- Forza motrice ed altri consumi C

IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, DI VIDEOCITOFONI E SPECIALI

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

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

- Installazione e sostituzione degli impianti L
- Sostituzione di caldaia, bruciatore, pompa, tubature, saracinesche, canne fumarie, impianti (idrico Elettrico) cisterne e boiler L
- Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti L
- Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario C
- Pulizia annuale degli impianti, dei filtri e messa a riposo stagionale C
- Lettura dei contatori C
- Acquisto di combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua C

IMPIANTI SPORTIVI

- Installazione e manutenzione straordinaria L
- Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari, ecc.) C
- Consumo di acqua per pulizia e depurazione; acquisto di materiale per la manutenzione Ordinaria (es. terra rossa) C

IMPIANTO ANTINCENDIO

- Installazione e sostituzione dell'impianto L
- Acquisto degli estintori L
- Manutenzione ordinaria C
- Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi C

IMPIANTO TELEVISIVO

- Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato L
- Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato C

PARTI COMUNI

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

PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO

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

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 CCNL	10 %	L	90%	C
- Indennità sostitutiva alloggio portiere prevista nel C.C.N.L.	10 %	L	90%	C
- Manutenzione ordinaria della guardiola	10%	L	90%	C
- Manutenzione straordinaria della guardiola				L
- Materiale per le pulizie				C

PULIZIA

- Spese per l'assunzione dell'addetto				L
- Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da CCNL				C
- Spese per il conferimento dell'appalto a ditta				L
- Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia				L
- Spese per le pulizie appaltate a ditta				C
- Materiale per le pulizie				C
- Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia				C
- Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie, disinfezione di Bidoni e contenitori di rifiuti				C
- Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva				C
- Sacchi per la pre-raccolta dei rifiuti				C
- Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori				L

SGOMBERO NEVE

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

Per le voci non concordate nella presente tabella si rinvia alle norme di legge vigenti ed agli usi locali.

Legenda

L = Locatore

C = Conduttore

Letto, approvato e sottoscritto.

_____ li, _____

Il Locatore

Il conduttore