

DOCUMENTO DI RIPARTIZIONE DEI COSTI PER INTERVENTI E/O OPERE DA ESEGUIRSI

NELLE PARTI COMUNI DEGLI INSEDIAMENTI

**Approvato dal Consiglio di Amministrazione l'11 dicembre 2024.
In vigore dal giorno 1 gennaio 2025.**

I costi dei lavori nelle parti comuni o sul verde comune decisi dell'Ufficio tecnico o dal Consiglio di Amministrazione saranno ripartiti tra i soci interessati con le modalità elencate nel presente documento. Altri lavori nelle parti comuni o sul verde possono essere richiesti dai soci in forma scritta accompagnata dalle firme di almeno i due terzi dei soci che dovranno pagarli. Se la richiesta dei soci sarà approvata dall'Ufficio tecnico, ogni socio interessato sarà obbligato al pagamento della propria quota dei lavori secondo le percentuali stabilite dal presente documento e con le modalità decise dall'Ufficio tecnico. I lavori saranno eseguiti solo dopo valutazione e autorizzazione dell'Ufficio Tecnico.

N.ro	Descrizione intervento	Soci	Coop
1	Aspiratori ubicati sui coperti (a civico/corpo scala)	60%	40%
2	Barilotti e chiavi: duplicazione e rotture in parti comuni (al civico)	100%	
3	Barilotti e chiavi-duplicazione-rotture-estrazione (socio)	100%	
4	Duplicazione telecomandi cancelli e/o portoni	100%	
5	Cancelli carrai e pedonali – manutenzione ordinaria (lubrificazione e piccoli interventi- civico o insediamento)	100%	
6	Cancelli carrai e pedonali – interventi per sicurezza		100%
7	Cancelli carrai e pedonali – verniciatura e sostituzione meccanismi di apertura e chiusura automatici	60%	40%
8	Garage e porte cantine parti comuni – manutenzione corrente (al civico)	100%	
9	Asfaltatura cortili – corselli – aree di parcheggio – rifacimento integrale		100%
10	Pavimentazione in asfalto o autobloccanti – rifacimento integrale		100%
11	Pavimentazione in asfalto o autobloccanti danneggiata dal socio	100%	
12	Riparazioni per lavori di scavo		100%
13	Pavimentazione in asfalto o autobloccanti – rifacimento parziale	60%	40%
14	Rifacimento pavimentazione esterna per rottura o sconnessioni		100%

N.ro	Descrizione intervento	Soci	Coop
15	Danni allo stallo per perdite liquidi tecnici da parte dei veicoli parcheggiati	100%	
16	Parcheggi (righe stalli-numerazioni-cartelli indicatori)		100%
17	Fornitura e manutenzione rastrelliere aree aperte	100%	
18	Fornitura e manutenzione rastrelliere aree coperte		100%
19	Pulizia "scannafossi": interventi periodici programmati	100%	
20	Condutture fognarie: rotture		100%
21	Condutture fognarie: interventi in emergenza (civico interessato)	100%	
22	Condutture fognarie: interventi programmati (insediamento)	100%	
23	Pulizia tombini di raccolta - colonne montanti scarichi (al civico)	100%	
24	Installazione e manutenzione maniglie antipanico-estintori-manichette (ove necessario)		100%
25	Svuotamento dell'impianto di riscaldamento centralizzato per motivi di interesse comune		100%
<u>Pompe di smaltimento acque piovane</u>			
26	- nuova installazione o sostituzione		100%
27	- manutenzione periodica	100%	
<u>Salette sociali</u>			
28	- manutenzione		100%
29	- imbianco		100%
<u>Illuminazione parti comuni, citofoni e video citofoni</u>			
30	Manutenzione parti comuni (al civico)	60%	40%
31	Richiesta videocitofoni (preventivo intero corpo scala)	60%	40%
32	Cambio pulsantiera comune esterna (al civico)	100%	
33	Interventi per sistemazione della illuminazione della pulsantiera (al civico)	100%	
34	Manutenzione illuminazione comune corpo scala (civico)	100%	
35	Manutenzione illuminazione comune cortili e giardini (lampade, timer, crepuscolari) (insediamento)	100%	
36	Sostituzione totale punti luce (lampioni o similari)		100%
<u>Verde</u>			
37	Arredi come panchine o tavoli in area verde	100%	

N.ro	Descrizione intervento	Soci	Coop
38	Arredi (manutenzione)	100%	
39	Sostituzione alberi e siepi per vetustà o pericolo		100%
40	Potatura alberi e siepi secondo contratti	100%	
41	Creazione siepi e/o barriere verdi (autorizzazione Uff.Tecnico)	100%	
42	Sfalcio erba e fogliame secondo contratti	100%	
43	Centraline d'irrigazione (1° impianto)		100%
44	Manutenzione sistemi d'irrigazione	100%	
<u>Corpi scala e spazi comuni interni</u>			
45	Imbianco corpo scale e/o corselli cantine (civico)	60%	40%
46	Pulizia ordinaria corpi scala	100%	
47	Pulizia straordinaria corpi scala o tratti di essi o vani ascensori per incuria dei soci (o del responsabile) (vedasi anche peluria degli animali per le scale e/o deposito smaltimento materiali)	100%	
48	Verniciature ringhiere scale (per civico)	60%	40%
49	Ringhiere in parti comuni – manutenzione (insediamento)	60%	40%
50	Infiltrazioni parti comuni		100%
51	Vetri e/o vetrate rotture esterne parti comuni	100%	
<u>Rampe e/o pedane per accesso disabili</u>			
52	- installazione, modifiche (richiedente)	60%	40%
53	- manutenzione (richiedente)	60%	40%
54	- installazione, manutenzione e rimozione ausili servoassistiti per disabili (socio che ha installato)	100%	
<u>Centralini TV/telefonia/fibra (impianti esistenti)</u>			
55	- manutenzione e modifiche per adeguamenti	100%	
56	- parabole supplementari (autorizzazione Uff.Tecnico)	100%	
57	- centraline supplementari per TV (autorizzazione Uff.Tecnico)	100%	
58	- antenne supplementari (radioamatori) (autorizz. Uff.Tecnico)	100%	
59	- fibra ottica e/o telefonia, con canalizzazione esistente, fino interno alloggio		100%
60	- fibra ottica e/o telefonia: impianto interno alloggio (socio)	100%	
<u>Serramenti delle parti comuni</u>			
61	- manutenzione	100%	
62	- sostituzione		100%