

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

**ALL'INTERNO DEGLI APPARTAMENTI**

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

**I lavori saranno eseguiti solo dopo valutazione e autorizzazione dell'Ufficio Tecnico.** Qualora le opere siano dovute a danni procurati, l'importo delle spese verrà integralmente addebitato al socio che li ha causati. Le scelte e gli standard qualitativi vengono definiti dall'Ufficio Tecnico di concerto con la Direzione Lavori. Il socio paga integralmente la differenza tra il materiale di capitolato e quello eventualmente scelto.

<b><u>N.ro</u></b>	<b><u>Descrizione intervento</u></b>	<b><u>Soci</u></b>	<b><u>Coop</u></b>
63	Aspiratori interni (manutenzione e/o installazione)	100%	
64	Canne fumarie (manutenzione tratto interno alloggio)	100%	
65	Rottura scarichi domestici: lavandino-secchiaio-bidet-water (interno alloggio)	100%	
66	Rottura tubazioni a monte braga sottotraccia		100%
67	Rottura tubazioni a monte braga NON sottotraccia	100%	
68	Cassetta water incassata (sostituzione/mano d'opera)	60%	40%
69	Cassetta water esterna (sostituzione/mano d'opera)	100%	
70	Galleggiante cassetta e accessori (riparazione)	100%	
71	Sanitari rottura accidentale	100%	
72	Rubinetterie (sostituzione)	100%	
73	Rubinetti di arresto e contatore acqua	60%	40%
74	Sostituzione o rottura flessibili	100%	
75	Rifacimento bagno da capitolato (richiesta preventivo e accettazione)	60%	40%
76	Rifacimento parete attrezzata da capitolato (richiesta preventivo e accettazione)	60%	40%
77	Rifacimento pavimenti da capitolato	60%	40%
78	Rottura piastrelle e rivestimenti interno alloggio	100%	
79	Richiesta parquet e perlinati – manutenzione	100%	

<b>N.ro</b>	<b>Descrizione intervento</b>	<b>Soci</b>	<b>Coop</b>
80	Rimozione carta da parati e perlinati (provvede chi rilascia)	100%	
81	Rimozione moquette (non d'origine)	100%	
82	Imbianco – rilascio entro i dieci anni (chi lascia)	100%	
83	Imbianco – rilascio dopo i dieci anni		100%
84	Eliminazione muffe da pareti interno alloggio	60%	40%
85	Cambio barilotti e nomi sulle cassette postali (dopo assegnazione)	100%	
86	Barilotti e chiavi – duplicazione – rotture – estrazione	100%	
87	Garage e porta cantina - manutenzione corrente - serrature	100%	
88	Sostituzione basculante	60%	40%
89	Davanzali e bancali (manutenzione al socio)	100%	
90	Stendini funi e carrucole (su richiesta e ove possibile) e manutenzione	100%	
91	Persiane e scuroni - manutenzione chiusure	100%	
92	Persiane e scuroni - manutenzione cardini		100%
93	Persiane e scuroni - sostituzione		100%
94	Porte interne – maniglie e chiavi	100%	
95	Porte interne – richiesta di sostituzione con preventivo	100%	
96	Porte blindate o cancelletto di ingresso uguali a quelli esistenti nell'edificio (richiesta e accettazione preventivo)	100%	
97	Manutenzione cancelli privati (serratura, molle, chiavi)	100%	
98	Ringhiere nell'alloggio: verniciatura e manutenzione	100%	
99	Tapparelle: manutenzione ordinaria	100%	
100	Tapparelle: sostituzione	60%	40%
101	Tapparelle: motorizzazione (ove consentito)	100%	
102	Veneziane installate in origine – manutenzione e cambio funi	100%	
103	Richiesta di veneziane o zanzariere	100%	
104	Tende parasole esterne	100%	
105	Infissi e/o cassonetto: sostituzione	60%	40%
106	Manutenzione infissi: cambio maniglie-guarnizioni-rottura vetri	100%	
107	Pulizia tombini (singolo) interno cantine e/o garage	100%	
108	Infiltrazioni negli alloggi		100%

<b>N.ro</b>	<b>Descrizione intervento</b>	<b>Soci</b>	<b>Coop</b>
109	Infiltrazioni o trafileamenti: bagni – cucine o scarichi (lavatrici /lavastoviglie). Riparazioni e imbiancatura (anche a terzi) a carico di chi ha provocato il danno	100%	
<b><u>Condizionatori</u></b>			
110	Ripristino gas e manutenzione	100%	
111	Montaggio o smontaggio delle unità	100%	
112	Rilascio alloggio con CDZ installati, se il subentrante lo rifiuta. L'U.T. valuta e smonta		100%
113	Posizionamento unità esterna CDZ: disposizione valutata dall'U.T. dopo richiesta scritta e successiva autorizzazione	100%	
<b><u>Impianti elettrici e assimilabili</u></b>			
114	Citofoni e video citofoni (manutenz. o sostituzione interno alloggio)	100%	
115	Interventi sulla pulsantiera comune per cambio o ripristino nominativo socio (dopo la 1° consegna)	100%	
116	Sostituzione lampade in alloggio o balconi/terrazze	100%	
117	Impianto elettrico alloggio (manutenzione e sostituzione "frutti o moduli" interni)	100%	
118	Sostituzione differenziale e magnetotermici in batteria (negli armadi comuni)	100%	
119	Rilevatori gas ove presenti (interventi non in garanzia)	100%	
<b><u>Termosifoni</u></b>			
120	Svuotamento impianto per lavori richiesti dal socio	100%	
121	Manutenzione elementi radianti–valvole e detentori- spurghi interni	100%	
122	Manomissione testine termiche e sistemi di controllo	100%	
123	Rottura elementi radianti per usura (cause esterne con valutazione U.T. 100% Coop)	60%	40%

### **Settore caldaie da riscaldamento e acqua calda sanitaria (boiler elettrico o a gas)**

#### **CALDAIA**

Al socio spetta la manutenzione annuale e biennale. Ogni intervento durante la garanzia non comporta addebiti al socio, purché abbia ottemperato alla manutenzione e all'esercizio corretto. Dalla data di consegna dell'appartamento, se la caldaia non è di nuova installazione, la Cooperativa offre la garanzia su eventuali guasti per un periodo di 12 mesi. Fuori garanzia, ma con manutenzione eseguita regolarmente, i costi di riparazione

o sostituzione sono al 60% a carico del socio e 40% a carico della Cooperativa. Eventuale intubamento della canna fumaria è a totale carico della Cooperativa.

#### **BOILER ELETTRICO O A GAS**

Al socio spetta la manutenzione ordinaria del dispositivo. Ogni intervento durante la garanzia non comporta addebiti al socio, purché abbia ottemperato alla manutenzione e all'esercizio corretto. Dalla data di consegna dell'appartamento, se il dispositivo non è di nuova installazione, la Cooperativa offre la garanzia su eventuali guasti per un periodo di 12 mesi. Fuori garanzia, ma con manutenzione eseguita regolarmente, i costi di riparazione o sostituzione sono al 60% a carico del socio e al 40% a carico della Cooperativa. Eventuale intubamento della canna fumaria del boiler a gas è a totale carico della Cooperativa.