

La manutenzione ordinaria come definita nell'art. 3 comma 1 lettere oo-quater e oo-quinques del D.Lgs. 50/2016 è a carico dell'utilizzatore.

Di seguito un elenco esemplificativo ma non esaustivo di manutenzione ordinaria a carico dell'utilizzatore

- 1) IN CASO DI IMPIANTI TERMICI AUTONOMI: controlli periodici degli impianti, verifiche annuali e biennali e conservazione del libretto d'impianto; sostituzione parti di ricambio della caldaia quali ad esempio elettropompa, termostati, vasi di espansione, interruttori, valvole di regolazione, scambiatori, manopole di comando, termostato ambiente ecc. Pulizia canne fumarie. Sostituzione Sali e manutenzione apparecchi addolcitori acqua per usi sanitari o per caldaiette di riscaldamento autonomo. Tinteggiatura e pulizia degli elementi radianti
- 2) IMPIANTO SMALTIMENTO LIQUAMI ACQUE BIANCHE E NERE: disincrostazione delle tubazioni di scarico, della rete degli apparecchi utilizzatori
- 3) IMPIANTI CITOFONICI: manutenzione e sostituzione impianti installati all'interno del locale utilizzato
- 4) IMPIANTO CENTRALIZZATO TV: manutenzione e/o ampliamento impianto all'interno del locale utilizzato dalla presa d'utenza (questa esclusa)
- 5) ALTRO: riparazione e sostituzione degli apparecchi sanitari e relative opere murarie, delle rubinetterie, dei raccordi, dei sifoni, cassette di scarico. Disotturazione delle tubazioni di scarico degli apparecchi sanitari. Pulitura interna delle tubazioni dell'impianto idrico a partire dal T sul montante (questo compreso). Riparazione di infissi interni ed esterni (compresa la sostituzione di cerniere, maglie ed accessori) e loro verniciatura. Riparazione e sostituzione delle persiane avvolgibili e delle serrande basculanti e loro verniciatura. Riparazione e sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori ecc.. e manutenzione straordinaria in caso di corto circuito per manomissione di impianto o sovraccarico. Riparazione e sostituzione pavimenti e rivestimenti. Tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle opere in legno e ferro, ringhiere balconi e/o finestre. Sostituzione e/o duplicazione di chiavi e serrature. Ripristini e materiali per lavori eseguiti dall'utilizzatore. Derattizzazione, deblattizzazione, disinfestazione nei locali concessi. Sgombero masserie e macerie. Verifica saracinesche di chiusura reti acqua e gas. Interventi per eliminazioni muffe e condense