

11 giugno 2008 0:00

Spese condominiali delucidazioni

Cara Aduc, scrivevo per chiederVi informazione inerenti le spese condominiali.

Vi sembra possibile che per 60 mc (immagino non è specificato nel prospetto) riscaldamento acqua calda dal 1 luglio al 28 settembre 2007 debba pagare 76.25 euro coefficiente 1.27; e per 61(mc?) periodo settembre ottobre 2007 debba pagare 158.00 euro (più del doppio)??? coefficiente 2.59?? Sono al corrente dei rincari avvenuti nell'ultimo periodo, ma sinceramente mi sembra un pò eccessivo...

Per quanto riguarda le spese nov/marzo 2008 il coefficiente è pari a 1.89; i mc 342 ed il costo 646.38 euro. Preciso che abbiamo un'unica caldaia che rifornisce 5 appartamenti.

Anche se rimasti chiusi, a tre di questi non vanno cmq ripartite delle spese fisse?

mi hanno detto che in certi condomini si addebitano costi fissi che vanno dal 30 al 50% dell'importo.

Inoltre, ricevo oggi comunicazione delle spese condominiali:

luce scale nov/dic 07 - genn/febb 2008;

uso ascensore nov/dic 07 - genn/febb 2008;

spese riscaldamento nov/marzo 2008;

manutenzione ascensore gen/dic 2008.

Sono obbligato a saldare l'intero importo (abbastanza importante!!!) entro la fine di giugno 2008, con soli 20 giorni di preavviso? Da contratto di locazione c'è scritto che le spese vanno corrisposte entro 60 giorni dalla ricezione delle fatture.

Le spese condominiali non dovrebbero comunque rispettare scadenze prefissate?

Ed infine; alla fine dell'anno non si dovrebbero fare dei conguagli spese? Le bollette possono avere costi maggiorati che poi vengono ripartiti a lettura contatori... giusto?

Confido in una Vostra pronta risposta. Grazie.

Giuseppe, da Cles (TN)

Risposta:

per le bollette faccia verificare dal suo amministratore la congruità ed eventualmente contestatene l'importo.

Per quanto riguarda le scadenze delle spese condominiali, deve far riferimento al regolamento di condominio o in mancanza a quanto previsto dal preventivo di spesa.

Se nel suo contratto di locazione, con il proprietario, avete stabilito che sia lui ad anticipare le spese e successivamente lei ha tempo 60 giorni dalla comunicazione per restituirle, allora paghi secondo i tempi stabiliti dal contratto.

Ha risposto Alessandro Gallucci: clicca qui (http://www.aduc.it/storia/curriculum_gallucci.html)