

23 marzo 2017 0:00

spese condominiali

Salve, vorrei chiedere gentilmente informazione legale in materia di condominio.

Sul contratto di affitto a 4 anni, c'è un articolo dedicato alle spese condominiali:

"Sono interamente a carico del conduttore le spese condominiali di ordinaria amministrazione. Restano invece a carico del locatore le spese condominiali di straordinaria amministrazione..."

La mia domanda è:

1) compenso del amministratore, assicurazione fabbricato, gestione conto corrente, cancelleria, sono spese addebitate per intero a me che sono conduttore (è stato pure un rimborso assicurativo per il proprietario del appartamento per una rottura di pompa del autoclave condominiale) quindi è legale addebitare tutte queste spese a me conduttore? Quando mi sono lamentata con l'amministratore mi è stato risposto che sono spese ordinarie queste, invece restano al locatore le straordinarie. E così??

2) il 20/03/2015 ho affittato l'appartamento e mi è arrivato il preventivo 2015 a settembre con scadenza 15 settembre 2015 per il pagamento della prima rata. Il 20 settembre l'amministratore mi ha staccato i tubi di acqua calda (il condominio ha acqua e gas centralizzati) Ho mio marito malato di sclerosi multipla e siamo stati fuori in ospedale e non ho potuto pagare prima, poi ho subito pagato e ha fatto l'allaccio, poi mi ha addebitato 200 euro per il distacco e allaccio. E' legale?? Ho letto che lo possono fare dopo 6 mesi della scadenza della rata.

Vanesa, da Tortoreto (TE)

Risposta:

1 - sì, e' così. Qui le norme:

http://sosonline.aduc.it/scheda/casa+affitto+spese+dell'inquilino+proprietario_631.php

2 - dipende dagli accordi previsti nel regolamento di condominio (anche se tempestività di distacco e oneri economici per il riallaccio, ci sembrano decisamente onerosi e, quindi, chiederemmo alla proprietà di intervenire perché li rivedano in assemblea di condominio).