

# **CONDOMINIO MONS AVIUM – S. BERNARDINO**

## **ELENCO E RIPARTIZIONE SPESE**

Le spese condominiali sono elencate, raggruppate e ripartite nel modo seguente:

### **A. SPESE GENERALI**

Le spese generali sono ripartite in base ai millesimi di tutte le quote figuranti nell'atto di costituzione, vale a dire appartamenti, Ristorante, Night, Negozi, scantinati e posteggi. Per gli scantinati ed i posteggi si farà poi un'ulteriore ripartizione dividendo i costi imputati per il numero di posteggi e scantinati esistenti assegnati ai singoli proprietari. Le spese generali comprendono:

#### **1. Spese di portineria**

Esse concernono lo stipendio liquido e tutte le prestazioni versate al portinaio, più lo stipendio in natura eventuale corrispondente al valore locativo dell'appartamento da lui occupato, gli oneri assicurativi inerenti (AVS, AI, AD, ecc.) ed il premio per la polizza assicurazione infortuni collettivi.

#### **2. Spese di amministrazione**

Esse concernono gli onorari e tutte le prestazioni versate annualmente all'amministratore, stipulate dall'assemblea dei comproprietari.

#### **3. Spese varie**

Concernono le piccole spese effettuate nell'ambito del condominio quali acquisto materiale di pulizia, pezzi di ricambio e sostituzione (valvole, lampadine, ecc.), spese per funzionamento macchinario di pulizia, spese cancelleria, ecc.

#### **4. Interessi passivi, spese bancarie e postali**

Concernono tutte le spese causate dall'utilizzo di conti correnti bancari e postali per pagamenti effettuati e altri.

#### **5. Assicurazioni**

Concernono l'assicurazione incendi e danni delle acque, la Responsabilità Civile, l'assicurazione rottura vetri ed altre eventuali.

#### **6. Fondo rinnovamento**

Si tratta dei versamenti annuali versabili al fondo rinnovamento come stabilito dall'assemblea dei comproprietari.

#### 7. Spese di manutenzione e riparazione

Concernono tutte le spese effettuate per la ripartizione e la manutenzione nell'ambito delle parti comuni dello stabile e per impianti ed installazioni comuni. Sono riservati i casi dove queste spese possono essere imputate e specifiche quote di PPP o a Conti particolari.

#### 8. Tasse varie

Concernono in particolare le tasse comuni per canalizzazione, fognatura, spazzatura, e tutti i contributi fissati dalle autorità nell'ambito del condominio.

#### 9. Luce e forza

Concernono le spese di elettricità e forza motrice necessarie per l'illuminazione delle parti comuni ed il funzionamento degli impianti ed installazioni comuni. In base al numero dei contatori esistenti viene effettuata la seguente ripartizione:

- Spese generali: comprende le spese risultanti dal contatore Autosilo e dal contatore padronale relativo a forza elettrica e luce Lift, scale comuni, lavanderia, ecc. La spesa totale, dedotta una parte imputata al conto "Costi Lift", viene ripartita come le altre spese generali.
- Costi piscina: la spesa annuale risultante dal contatore piscina viene ripartita come stabilito nella tabella di ripartizione.

#### 10. Acqua

Essendoci un unico contatore le spese di fornitura acqua entrano a far parte dei costi generali deduzione fatta di una parte imputabile al conto "Costi piscina".

### B. COSTI DI RISCALDAMENTO

Concernono dunque le spese di combustibile effettivamente consumato durante l'esercizio, l'abbonamento bruciatore, le spese per la revisione della cisterna, la corrente elettrica, le spese di ripartizione e varie. La ripartizione viene effettuata in base al sistema della Società ATA mediante contatori installati su ogni radiatore di ciascuna quota di PPP.

### C. COSTI PISCINA COPERTA E SAUNA

Si tratta di tutte le spese inerenti il funzionamento della piscina e relativa manutenzione, ed in particolare corrente elettrica, fornitura acqua, riparazioni e manutenzione, abbonamenti, spese varie. La ripartizione di queste spese viene effettuata sulla base del valore delle quote di PPP iscritte all'atto di costituzione, dedizione fatta delle quote concernenti il ristorante, il night, i negozi, i posteggi e gli scantinati, su un totale quindi di 795%. La ripartizione in dettaglio figura nella tabella riassuntiva qui di seguito.

### D. SPESE LIFT

Si tratta di tutte le spese necessarie per il funzionamento dei lift ed in particolare le spese di manutenzione (abbonamento), corrente elettrica, spese di ripartizione, ecc.  
la ripartizione di questa spesa viene effettuata tenendo conto della posizione di ogni quota di PPP nel condominio e del numero di persone occupanti le quote interessate che possono usufruire dei lift. Il calcolo dei coefficienti relativi ad ogni quota e la ripartizione figurano (nello schema allegato) nella tabella riassuntiva.

### E. OSSERVAZIONI

Il resoconto delle spese sopradescritto è puramente informativo.  
Resta inteso che qualora delle spese nuove di diversa natura dovessero sorgere durante gli esercizi, le stesse saranno imputate ai singoli conti con ripartizione conseguente.