

La contabilità



Al termine di ogni esercizio condominiale, che è un periodo contabile di dodici mesi non sempre coincidente con l'anno solare, viene predisposto dall'amministratore un rendiconto nel quale vengono dimostrate le spese sostenute per il mantenimento delle parti comuni e per il funzionamento dei vari servizi. La contabilità non deve seguire forme rigorose, ma rendere comprensibili ai partecipanti al condominio le varie voci di entrata e di spesa con le rispettive quote di ripartizione; i giustificativi di

spesa possono essere controllati da ogni condomino previo avviso all'amministratore. Il prospetto di riparto delle spese evidenzia il totale dovuto per ogni unità immobiliare ponendolo a raffronto con le quote effettivamente versate per determinare il saldo o conguaglio di fine esercizio, a debito o a credito dei singoli comproprietari.

Ciò rappresenta un indispensabile collegamento tra le varie gestioni ed un sicuro punto di riferimento in occasione di passaggi di consegne fra i vari amministratori condominiali.

Il Codice Civile fissa all'art. 1123 il criterio generale per la ripartizione delle spese, in proporzione al valore della proprietà di ciascuno evidenziato nelle tabelle millesimali, ma sono previste poi ripartizioni particolari che tengono conto dell'uso diverso che i condomini possono fare delle cose comuni. Ma il regolamento condominiale può prevedere differenti criteri di riparto delle spese, da seguire anche se difforni rispetto alle indicazioni del codice. Se l'unità immobiliare viene locata, il proprietario è sempre l'unico responsabile nei confronti dell'amministratore condominiale per quanto riguarda il pagamento delle quote; anche per quanto riguarda la partecipazione alle assemblee di condominio riguardanti il riscaldamento, il condizionamento o la modifica di servizi comuni, l'obbligo di informare l'inquilino spetta al locatore.

Fonte: <http://www.incondominio.net/>