

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

TUTTI GLI STABILI

Illuminazione

Spese di energia elettrica per l'illuminazione delle parti comuni. Viene divisa per il numero degli appartamenti interessati.

Pulizie parti comuni

Spese sostenute per ogni fabbricato o gruppi di fabbricati (comprende anche la pulizia dei cortili e dei vetri) viene divisa per numero appartamenti.

Insaccaggio

Spesa divisa per numero appartamenti.

Verde

spesa per la cura del verde viene divisa per numero appartamenti.

Spese varie

In questa voce rientrano le spese per gli estintori, la pulizia delle vasche, i cancelli o le sbarre, la derattizzazione, le antenne tv e le lampadine. Il totale è diviso per numero di appartamenti.

Acqua

Consumo acqua ripartito per numero di persone con l'eccezione degli stabili dove è applicabile la ripartizione con lettura dei contatori.

STABILI CON RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO

Spese produzione acqua calda

Questa voce di spesa è composta dal 10,80 % di quanto viene speso per l'energia elettrica nel fabbricato, dal 30% di quanto viene speso per consumo di gas nel fabbricato e dal 18% della spesa per la conduzione dell'impianto.

Il totale della voce viene diviso per i metri cubi consumati da tutto il fabbricato ricavando così la spesa per metro cubo. Il risultato viene moltiplicato per i metri cubi consumati da ogni abitazione (i metri cubi consumati vengono rilevati dai "contacalorie" relativi ad ogni singolo appartamento).

Riscaldamento

Questa voce è composta dal 49,2 % di quanto viene speso per l'energia elettrica nel fabbricato e dal 70% della spesa del gas consumato nel fabbricato. Il totale di questa voce viene imputata per il 70% alla voce "riscaldamento quota consumo" e per il 30% alla voce "riscaldamento quota fissa".

La parte "**riscaldamento quota consumo**" viene divisa in base ai consumi di ogni singolo appartamento. La parte "**riscaldamento quota fissa**" viene divisa in base ai metri quadri degli appartamenti del fabbricato.

Conduzione impianto riscaldamento

Questa voce è costituita da 82% delle spese sostenute per la manutenzione dell'impianto (il restante 18% è inserito nelle spese produzione acqua calda). La spesa viene divisa in base ai metri quadri degli appartamenti.

STABILI CON ASCENSORE

Le spese di gestione dell'impianto ascensore (energia elettrica, bollette per le chiamate di emergenza, spese riparazione e manutenzione dell'impianto) sono ripartite secondo i criteri sotto riportati.

Ascensore al piano:

il 50% delle spese totali di gestione divise su coefficienti proporzionali al piano (piano terra e piano rialzato 0 / 1° piano 1 / 2° piano 1,25 / 3° piano 1,50 / 4° piano 1,75 / 5° piano 2,00 / 6° piano 2,25 / 7° piano 2,50).

Ascensore alla superficie:

il 50% delle spese totali di gestione divise in base alla superficie degli appartamenti con esclusione del piano terra e del piano rialzato.