20 maggio 2010 0:00

Spese condominiali

Salve,
sono Elena e sono in affitto da più di un anno in un appartamento di 40mq a Milano.
Il proprietario di casa giorni fa mi invia il conguaglio delle spese condominiali risalenti al 2009, includendo le spese di ristrutturazione straordinaria. In pratica lo scorso anno sono state rifatte le facciate delle scale interne e, secondo il proprietario dell'appartamento in cui vivo, queste spese sono a carico dell'inquilino.
Ovviamente lo trovo assurdo perchè a me inquilina non interessano le migliorie che si fanno al palazzo essendo la mia una sistemazione provvisoria. Inoltre il proprietario mi comunica il tutto tramite una scarna mail con i calcoli fatti da lui avvisandomi di pagare al più presto.
Io sono davvero basita: in 10 di affitto non mi sn mai trovata in una situazione simile. Leggendo il contratto mi sono resa conto che la clausola relativa alle opere di ristrutturazione straordinaria è poco chiara soprattutto a una persona che come me non mastica quotidianamente il linguaggio della giurisprudenza.
Come faccio quindi a capire, sulla base di questa clausola, a chi competono le spese di ristrutturazione?? Ripeto, a me serve assurdo fare questa domanda, perchè trovo ovvio che siano di competenza del proprietario, ma la clausola contrattuale è incomprensibile forse è stato fatto appositamente, non so, il fatto è che ad oggi non ho nessuno strumento chiaro per obiettare a questa pretesa del mio proprietario. Inoltre trovo assurdo che il mio proprietario mi invii una mail anzichè inviarmi un documento di sintesi con il dettagli delle spese. A tal riguardo ad una mia richiesta di un documento da mandare via posta, il proprietario mi ha chiesto del denaro, un bollo per ogni quietanza. Io credo che tutto ciò ha dell'incredibile. Ma vorrei conoscere il punto di vista di uno esperto e per questo mi sn rivolta a voi.
Vi ringrazio tantissimo e spero che possa al più presto risolvere questa faccenda. Se o ritenete opportuno, posso inviarvi la clausola relativa alle spese di ristrutturazione straordinaria.
Cordiali saluti
Elena, da Milano (MI)

Risposta:
la nostra associazione non fornisce assistenza legale se non in casi particolari (ad esempio, cause innovative). Il nostro servizio consiste in consigli e consulenze su come farsi valere in giudizio da soli o con il proprio legale di fiducia. Le conviene rivolgersi ad un suo legale di fiducia per valutare assieme a lui il contenuto del contratto e i risvolti in relazione alle spese condominiali.
Il linea generale, per quanto riguarda gli oneri condominiali ed il rapporto di locazione, legga:
http://avvertenze.aduc.it/condominio/abitazione+condominio+spese+proprietario+quelle_15215.php
---
Ha risposto Alessandro Gallucci: http://sosonline.aduc.it/info/gallucci.php