

Come fare per risparmiare sulle spese condominiali

Per spendere meno occorre riconsiderare il riscaldamento centralizzato e i contratti con i fornitori e il portiere

15-05-2013



Veduta di palazzi di un quartiere di Napoli (ANSA / CIRO FUSCO)

di Massimo Morici

Nonostante i consigli in rete su come e quanto risparmiare sulle [spese condominiali](#) fiocchino, non fatevi troppe illusioni: riuscire a diminuire questi costi, che incidono ogni anno sul budget familiare, è forse la cosa più difficile.

Il perché è sotto gli occhi di tutti: in un condominio si decide insieme e mettere d'accordo un discreto numero di famiglie, che riescono a malapena a tollerarsi, non è facile.

I tempi, poi, sono più o meno quelli della politica: se a un capofamiglia per cambiare fornitore di gas bastano una manciata di giorni, per un amministratore possono essere necessari diversi mesi.

Del resto bisogna affrontare l'argomento in [assemblea](#), metterlo ai voti magari nella successiva e, solo dopo il via libera, avviare l'iter per il cambio di fornitore.

Eppure se i residenti sono virtuosi, i risparmi ci sono. Eccome. Basterebbe seguire le indicazioni della stampa specializzata o le "dritte" che si trovano in rete nei numerosi siti dedicati all'economia domestica.

Tre i capitoli da affrontare: portineria, riscaldamento e fornitori. Ecco come.

Riscaldamento

Secondo i calcoli di *Casa24*, l'inserto dedicato all'immobiliare del quotidiano degli industriali, per abbattere i costi occorre anzitutto riconsiderare il riscaldamento centralizzato: il passaggio a uno di termoregolazione e contabilizzazione individuale del calore può portare a un risparmio medio del 25-30% sulle spese di riscaldamento, che incidono in genere per il 40% o più del bilancio condominiale.

Dotare il condominio di pannelli fotovoltaici potrebbe contribuire, inoltre, a renderlo più indipendente dal punto di vista energetico, anche se l'investimento iniziale potrebbe scoraggiare parte dei condomini.

Fornitori

Nel vademecum dell'associazione nazionale degli amministratori immobiliari (**Anammi**) la prima regola è quella di porre una maggiore "attenzione agli sprechi" (luce e acqua, in primis) e la seconda quella di rivedere, laddove si può, i contratti esistenti con fornitori e gestori di servizi: energia, gas, pulizie, manutenzione del verde, piccole riparazioni e appalti per opere straordinarie.

In tutti questi casi è sempre bene confrontare più preventivi sulla base di un medesimo capitolato di riferimento e rivedere i contratti periodicamente per verificare che il fornitore non pratichi tariffe fuori mercato.

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria (come la pulizia di scale e giardino), di sicuro l'autogestione rappresenta la scelta più economica, ma non tutti i residenti, ovviamente, potrebbero essere disponibili.

Portiere

Un altro capitolo sui cui effettuare tagli è anche quello della portineria. Se la struttura lo permette, in questo caso è possibile rinunciare alla figura del portiere decidendo di rivolgersi alla vigilanza delle guardie giurate oppure rinegoziare il contratto da tempo pieno a part-time.