



SEDE NAZIONALE

Via della Magliana Nuova, 93
00146 Roma
Tel./Fax: 06-55.27.23.23r.a.

C. F. 96228210587 - P. I. 04710801004

Internet: <http://www.anammi.it>

E-mail: anammi@anammi.it

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

UFFICIO STAMPA

CRISI, COME AFFRONTARLA IN CONDOMINIO

Le regole dell'ANAMMI per attuire le conseguenze del difficile momento economico

Una serie di regole pratiche per affrontare la crisi in condominio. L'ANAMMI, allo scopo di prevenire la morosità condominiale in costante aumento, ha stilato alcune indicazioni, che, se applicate, dovrebbero attuire gli effetti del difficile momento economico.

1. **Attenzione agli sprechi, in particolare per quel che riguarda luce e acqua.** In tal senso, è opportuno studiare soluzioni tecniche per risparmiare, ad esempio le luci temporizzate.
2. Laddove possibile, **rivedere i contratti esistenti con fornitori e gestori di servizi**, per verificare tutte le possibilità di risparmio. Un esempio del genere riguarda soprattutto l'energia, che con l'avvento delle rinnovabili e della liberalizzazione del mercato, consente di scegliere tra diverse opzioni.
3. La **negligenza nella manutenzione può causare spese ancora più pesanti** in caso di guasto o, peggio, di incidente. Occhio, dunque, alla gestione degli impianti e degli spazi condominiali. Si può dilazionare la tinteggiatura dell'androne, non la verifica della caldaia.
4. Un **corretto utilizzo degli spazi condominiali** evita interventi gravosi per ripristinare il decoro dell'immobile. Scambiare l'ingresso dell'immobile per un campo di calcio o le scale per un posto da affrescare significa costringere chi vi abita a spese onerose.
5. **Contro le bollette pazze**, che possono incidere in modo rilevante sulla vita condominiale, è bene abituare i condòmini all'**autolettura dei contatori** e, laddove ci sia un impianto centralizzato, **verificare ciclicamente i consumi**. Un contatore mal funzionante può essere all'origine di bollette fuori controllo.
6. **Partecipare regolarmente alle assemblee di condominio.** Troppo spesso, i condòmini si lamentano delle spese. Eppure, l'amministratore è obbligato per legge a presentare un bilancio condominiale preventivo che la stessa assemblea deve approvare. Se davvero si vuole tenere d'occhio il flusso finanziario, alle assemblee è bene essere presenti.
7. **Pagare la quota condominiale** evitando grandi ritardi. Le spese condominiali servono alla normale manutenzione dell'edificio che, di conseguenza, non può essere ottemperata. Va poi sottolineato che, accumulando debiti, si rischia prima la messa in mora, poi il decreto ingiuntivo e, se non si ottiene nulla, l'atto di precetto. Ultimo atto, il pignoramento, mobiliare e immobiliare.
8. In caso di difficoltà **rivolgersi sempre all'amministratore di condominio**, l'unico che può evitare la "gogna" condominiale e che può concedere una minima dilazione nei pagamenti.

