

Чеклист: как и что можно не платить за ко

Что входит в кондоуслуги

- Уборка лестничных клеток и подъездов
- Освещение общих зон
- Обслуживание лифтов
- Отопление и котельные
- Ремонт крыши и фасада
- Страхование здания
- Работа администратора кондоминиума

Когда расходы выше

- Дом без двора → минимальные расходы
- Дом с садом, парковкой и детской площадкой → садовник, освещение, уборка

Когда можно не платить

- Нет правильного решения собрания (*delibera assembleare*)
- Администратор превысил полномочия
- Расходы распределены неверно по миллесимам
- Навязаны роскошные услуги (бассейн, сауна)
- Ошибки в уведомлениях и процедурах собрания
- Расходы касаются только другой лестницы/подъезда

Что делать при споре

- Проверить документы и таблицы миллесимов
- Отправить администратору письменную жалобу (*raccomandata* или PEC)
- Вынести вопрос на собрание
- Пройти обязательную медиацию
- В случае отказа — обратиться в суд

Советы

- Всегда требуйте подтверждающие документы
- Все споры оформляйте письменно
- Используйте адвоката при крупных суммах
- Аннулировать можно даже формально утверждённые, но незаконные решения