

Conteggio spese accessorie e di riscaldamento 2022

Periodo di conteggio: 1.7.2021 – 30.6.2022
 Locataria: Signora Carolina Bernasconi
 Immobile: Via Locatari 8b
 Oggetto: Appartamento da 3.5 locali al pianterreno – destra
 (app. B: 74 m²)



	①	②	③	④	
Genere di costo	Totale edificio (A: 68m ² , B: 74m ² , C: 105m ²)	Oggetto: App. B	Importo CHF	Giorni	Totale CHF
Costi di riscaldamento/ acqua calda ⑤	5686 l a 102.50 = CHF 5828.15	1703 l a 102.50	1745.58	360	1745.58
Costi di riscaldamento accessori ⑥	1613.70	74/ 247 m ²	483.46	360	483.46
Acqua, acque reflue, pulizia canalizzazioni ⑥	1306.20	74/ 247 m ²	391.33	360	391.33
Energia elettrica in generale ⑥	195.30	74/ 247 m ²	58.51	360	58.51
Ulteriori costi ⑦					
Totale costi accessori e di riscaldamento					2678.88
4% dell'onorario ⑧ amministrativo pari a CHF 2678.88					107.16
Totale del credito					2786.03
Totale pagamenti in acconto: CHF 200.–/ mese					2400.00
Saldo a nostro favore ⑨					386.03

La preghiamo di voler saldare il credito a nostro favore risultante dal conteggio riportato sopra tramite il cedolino di versamento in allegato entro 30 giorni. I giustificativi originali delle spese riportate nel conteggio sono consultabili presso la nostra sede durante i prossimi 30 giorni previo preavviso. In caso di domande, non esiti a contattarci.

Cordiali saluti

L'amministrazione

Spiegazione della tabella:

- ① Totale edificio: Il totale include tre abitazioni di diversa grandezza.
- ② Oggetto: I costi per l'acqua calda e il riscaldamento sono fatturati ai locatari secondo il consumo individuale, le restanti spese accessorie invece in base alla superficie dell'abitazione.
- ③ Importo: Qui vengono elencati i costi per unità.
- ④ Giorni: Se un locatario trasloca nel corso dell'anno, i costi di riscaldamento sono fatturati come quota sui giorni in cui l'inquilino ha effettivamente abitato l'appartamento.
- ⑤ Conteggio del consumo effettivo.
- ⑥ Conteggio in base ai m².
- ⑦ Ulteriori voci: Determinati conteggi delle spese accessorie e di riscaldamento possono riportare qui ulteriori spese accessorie legate ai consumi (p. es. salario lordo e materiale di consumo del portinaio, cura del giardino e dintorni, costi della lavatrice ecc.).
- ⑧ Onorario dell'amministrazione: Retribuzione dell'amministrazione per l'emissione del conteggio delle spese accessorie.
- ⑨ Saldo: Totale dei costi a carico del locatario, conteggiati considerando gli acconti da quest'ultimo versati (in questo caso CHF 200.– al mese). Il locatario avrà quindi un credito a proprio favore oppure sarà tenuto a saldare l'eventuale differenza.