

Riscossione quote condominiali

Riscossione quote condominiali senza l'approvazione del preventivo

Nel condominio di edifici, la richiesta del pagamento di quote per far fronte alle spese ordinarie, non richiede la preventiva approvazione dell'assemblea dei condomini, in quanto trattasi di esborsi (contributi, utenze, premi assicurativi, spese per il riscaldamento, ecc.) dovuti a scadenze fisse e ai quali l'amministratore provvede in base ai suoi poteri e non come esecutore delle delibere dell'assemblea. Invece, l'amministratore per chiedere l'esborso delle quote di conguaglio ha bisogno della delibera di approvazione del consuntivo, giacché solo con questo si accertano le spese e si approva lo stato di ripartizione definitivo che legittima l'amministratore ad agire contro i condomini morosi per il recupero delle quote poste a loro carico.