

Conteggio spese accessorie

Nove voci, chiave, acconti e saldo — in Excel si calcola da solo

Compilare i campi tra parentesi quadre.

Locatore: [Locatore]

Conduttore: [Conduttore]

Ente locato: [Indirizzo, appartamento]

Periodo di conteggio: [GG.MM.AAAA – GG.MM.AAAA]

Chiave (contratto): ☐ m² ☐ quota di valore ☐ persone ☐ contatore

VOCE (SOLO SE PATTUITA NEL CONTRATTO)	COSTI DELLO STABILE CHF	CHIAVE TOTALE	CHIAVE DELL'APPARTAMENTO	QUOTA DELL'APPARTAMENTO CHF
Riscaldamento e acqua calda (art. 5 OLAL)				
Acqua e acque di scarico				
Elettricità parti comuni (scale, lavanderia)				
Portineria e pulizia				
Ascensore: manutenzione				
Rifiuti e smaltimento				
Giardino e sgombero neve				
Radio, TV, cavo				
Amministrazione del conteggio (art. 4 cpv. 3 OLAL)				
Totale spese accessorie				
Acconti versati (da dedurre)				
Saldo: + da pagare, – a tuo favore				

Quota = costi × chiave dell'appartamento ÷ chiave totale (calcolata nel foglio Excel, a mano in Word/PDF).

Solo le voci specialmente pattuite nel contratto (art. 257a cpv. 2 CO). Riparazione, rinnovo, interessi e ammortamento dell'impianto di riscaldamento: mai computabili (art. 6 OLAL).

Il conduttore può vedere i giustificativi (art. 257b cpv. 2 CO) e chiedere la scorta di combustibili a inizio e fine periodo (art. 8 cpv. 2 OLAL).

Pagabile entro: ____ . ____ . ____ sull'IBAN: _____

Luogo, data: _____ Firma del locatore: _____