

CONGUAGLIO 2020 SPESE DI GESTIONE

- Il conguaglio spese gestione viene fatturato ogni anno nel mese di luglio e si riferisce all'esercizio dell'anno precedente chiuso al 31/12/2020
- Il conguaglio spese gestione è dato dalla differenza tra il preventivo di inizio anno, fatturato in quattro rate trimestrali e il consuntivo costi di fine esercizio.
- **Per l'anno 2020 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato una riduzione degli addebiti per la voce «Servizi amministrativi» che si è tradotta in una scontistica pari al 100% dei costi:** consulenze fiscalista – revisioni contabili – revisione Legacoop – polizze assicurative C.d.A. – revisione legale dei conti – contributi associativi Legacoop e ad una scontistica pari al 20% per i costi del personale amministrativo e tecnico. Questi oneri a carico Cooperativa si sommano a quelli che da sempre non sono addebitati ai soci: compensi amministratori e collegio sindacale, spese legali, notarili, spese di rappresentanza, beneficenza, ristrutturazioni alloggi, manutenzioni carico cooperativa e altre spese minori.
- La riduzione degli addebiti per la voce «servizi amministrativi» aveva già trovato applicazione in sede di preventivazione per l'anno 2020, non impatta quindi sul risultato finale del conguaglio, ma preme ricordare **questa importante decisione che ha alleggerito il carico di spese per i soci assegnatari.**
- Le utenze conguagliate a consumo ai singoli soci nei caseggiati sono:
 - 1) Papa Giovanni 20: riscaldamento e acqua calda sanitaria
 - 2) Molinazzo 12: riscaldamento
 - 3) Matteotti / Parini: riscaldamento e acqua calda sanitaria
 - 4) Europa 8: riscaldamento, acqua calda sanitaria e acqua fredda

CONGUAGLIO
2020
SPESE DI
GESTIONE

- DETTAGLIO PER CASEGGIATO
- RIEPILOGO PREVENTIVO - COSTI SOSTENUTI - FATTURATO
- CHIARIMENTI SUGLI SCOSTAMENTI PIÙ SIGNIFICATIVI

SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2020 per il caseggiato di Via Molinazzo, 12 risulta a credito di € 20.340,26

► la somma da restituire è conseguenza dei minori costi sostenuti rispetto al preventivo stimato, per le voci:

- Luce: minori consumi;
- Manutenzioni alloggi: non eseguito il ripristino dei balconi , preventivato ad inizio anno per € 16.000.

CONGUAGLIO SPESE 2020				
VIA MOLINAZZO 12				
<i>Voce di Spesa</i>	<i>Preventivato</i>	<i>Costi Sostenuti</i>	<i>Importo Fatturato</i>	<i>Differenza da Fatturare</i>
ACQUA	21.000,00	19.998,23	20.907,35	-909,12
LUCE	10.000,00	6.389,52	9.970,48	-3.580,96
MANUTENZIONE ALLOGGI	23.083,00	10.523,50	23.014,34	-12.490,84
MANUTENZIONE IMPIANTI	500,00	2.112,40	498,28	1.614,12
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	0,00	9,10	-9,10
FOSSA BIOLOGICA	2.576,00	2.230,00	2.536,53	-306,53
RIFIUTI E PASSI CARRAI	240,00	240,00	235,75	4,25
PULIZIE	38.500,00	37.414,94	37.904,98	-490,04
ASSICURAZIONI	13.361,00	13.361,02	13.153,59	207,43
GIARDINI E CANCELLI	7.950,00	7.173,50	7.828,31	-654,81
SERVIZI AMMINISTRATIVI	58.682,00	58.449,10	57.837,35	611,75
MANUTENZIONI ALL/BOX	4.835,00	4.295,94	4.760,15	-464,21
ASCENSORE	8.484,00	6.887,96	8.469,19	-1.581,23
Totale Globale :	189.221,00	169.076,11	187.125,40	-18.049,29
<i>Alloggi e box sfitti carico coop</i>		-2.290,97		
	189.221,00	166.785,14	187.125,40	-20.340,26

SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2020 per il caseggiato di Via Papa Giovanni, 20 risulta a credito di € 3.065,38

► la somma da recuperare è conseguenza dei minori costi sostenuti rispetto al preventivo stimato, per le voci:

► Manutenzioni alloggi: minori manutenzioni varie rispetto al preventivo;

► I maggiori costi per l'acqua sono stati quasi completamente assorbiti dai minori costi luce;

► Le altre voci di spesa non hanno scostamenti significativi.

CONGUAGLIO SPESE 2020				
VIA PAPA GIOVANNI 20				
<i>Voce di Spesa</i>	<i>Preventivato</i>	<i>Costi Sostenuti</i>	<i>Importo Fatturato</i>	<i>Differenza da Fatturare</i>
ACQUA	10.000,00	12.979,52	9.990,49	2.989,03
LUCE	7.000,00	4.715,87	6.968,39	-2.252,52
MANUTENZIONE ALLOGGI	6.080,00	3.770,00	6.051,76	-2.281,76
MANUTENZIONE IMPIANTI	1.500,00	2.366,00	1.492,67	873,33
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	0,00	10,78	-10,78
FOSSA BIOLOGICA	3.212,00	2.466,00	3.148,85	-682,85
RIFIUTI E PASSI CARRAI	195,00	195,00	191,27	3,73
PULIZIE	45.820,00	44.789,67	44.910,52	-120,85
ASSICURAZIONI	8.928,00	9.196,16	8.751,27	444,89
GIARDINI E CANCELLI	6.200,00	6.051,00	6.077,44	-26,44
SERVIZI AMMINISTRATIVI	46.257,00	46.073,74	45.575,24	498,50
MANUTENZIONI ALL/BOX	1.955,00	1.468,03	1.916,55	-448,52
ASCENSORE	7.102,00	7.104,90	7.068,48	36,42
Totale Globale :	144.259,00	141.175,89	142.153,71	-977,82
<i>Alloggi e box sfitti carico coop</i>		-2.087,36		
	144.259,00	139.088,53	142.153,71	-3.065,18

SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

- ▶ Il conguaglio spese 2020 per il caseggiato di Via Matteotti e Parini risulta a credito di € 2.704,31
- ▶ Non vi sono differenze significative su particolari voci di spesa, il conguaglio è frutto di variazioni in eccesso e difetto sulle singole voci fatturate.
- ▶ Nel quartiere si è tenuto conto della gestione separata per le unità immobiliari assegnate a Passepartout.

CONGUAGLIO SPESE 2020				
VIA PARINI/MATTEOTTI				
<i>Voce di Spesa</i>	<i>Preventivato</i>	<i>Costi Sostenuti</i>	<i>Importo Fatturato</i>	<i>Differenza da Fatturare</i>
ACQUA	6.500,00	6.031,20	6.320,04	-288,84
LUCE	1.800,00	1.313,12	1.719,85	-406,73
MANUTENZIONE ALLOGGI	5.001,00	6.107,11	4.777,30	1.329,81
MANUTENZIONE IMPIANTI	1.500,00	1.723,33	1.419,94	303,39
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	0,00	10,07	-10,07
FOSSA BIOLOGICA	2.500,00	1.750,00	2.388,28	-638,28
RIFIUTI E PASSI CARRAI	15,00	15,00	13,78	1,22
PULIZIE	23.100,00	23.339,00	22.068,29	1.270,71
ASSICURAZIONI	7.767,00	7.767,14	7.420,18	346,96
GIARDINI E CANCELLI	1.800,00	1.295,00	1.719,85	-424,85
SERVIZI AMMINISTRATIVI	31.428,00	31.303,81	30.043,60	1.260,21
MANUTENZIONI ALL/BOX				0,00
ASCENSORE	16.474,00	14.844,13	16.438,41	-1.594,28
Totale Globale :	97.895,00	95.488,84	94.339,59	1.149,25
<i>Alloggi e box sfitti carico coop</i>		-350,81		
<i>Costi Passepartout</i>		-3.502,75		
	97.895,00	91.635,28	94.339,59	-2.704,31

SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2020 per il caseggiato di Via Leopardi, 7 risulta a credito di € 4.070,94, la somma da rimborsare è conseguenza dei minori costi sostenuti per le voci:

► Luce: minori costi per € 2.534,81 per cambio gestore;

► Manutenzione alloggi: minori costi rispetto a preventive per € 1.320,00.

CONGUAGLIO SPESE 2020				
VIA LEOPARDI				
<i>Voce di Spesa</i>	<i>Preventivato</i>	<i>Costi Sostenuti</i>	<i>Importo Fatturato</i>	<i>Differenza da Fatturare</i>
ACQUA	8.500,00	8.501,74	8.489,46	12,28
LUCE	4.500,00	1.942,82	4.477,63	-2.534,81
MANUTENZIONE ALLOGGI	9.130,00	7.764,00	9.084,68	-1.320,68
MANUTENZIONE IMPIANTI				0,00
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	0,00	10,05	-10,05
FOSSA BIOLOGICA	4.140,00	3.592,00	4.119,68	-527,68
RIFIUTI E PASSI CARRAI	120,00	120,00	119,53	0,47
PULIZIE	11.900,00	11.950,00	11.841,25	108,75
ASSICURAZIONI	7.379,00	7.378,88	7.342,33	36,55
GIARDINI E CANCELLI	10.548,00	9.871,00	10.496,33	-625,33
SERVIZI AMMINISTRATIVI	22.429,00	22.340,56	22.317,65	22,91
MANUTENZIONI ALL/BOX	2.005,00	2.689,47	1.995,01	694,46
ASCENSORE	2.672,00	3.118,32	2.660,45	457,87
Totale Globale :	83.333,00	79.268,79	82.954,05	-3.685,26
Alloggi e box sfitti carico coop		-385,68		
	83.333,00	78.883,11	82.954,05	-4.070,94

SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2020 per il caseggiato di Via Europa risulta a debito di € 1.104,27.

► Non si evidenziano scostamenti significativi sulle singole voci di spesa ed il conguaglio spese può definirsi in linea con il preventivo di inizio anno.

<i>CONGUAGLIO SPESE 2020</i>				
<i>VIA EUROPA 8</i>				
<i>Voce di Spesa</i>	<i>Preventivato</i>	<i>Costi Sostenuti</i>	<i>Importo Fatturato</i>	<i>Differenza da Fatturare</i>
ACQUA	1,00	0,00	1,07	-1,07
LUCE	1.200,00	1.344,31	1.164,25	180,06
MANUTENZIONE ALLOGGI	4.030,00	4.029,00	4.002,05	26,95
MANUTENZIONE IMPIANTI	500,00	842,00	496,57	345,43
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	50,00	0,00	48,59	-48,59
FOSSA BIOLOGICA	50,00	600,00	48,59	551,41
RIFIUTI E PASSI CARRAI				0,00
PULIZIE	5.820,00	5.806,00	5.646,58	159,42
ASSICURAZIONI	1.988,00	1.987,79	1.928,68	59,11
CANCELLI	50,00	205,00	48,59	156,41
SERVIZI AMMINISTRATIVI	14.419,00	14.361,79	14.054,26	307,53
MANUTENZIONI ALL/BOX	656,00	754,85	636,50	118,35
ASCENSORE	2.072,00	2.047,24	2.055,66	-8,42
Totale Globale :	30.836,00	31.977,98	30.131,39	1.846,59
<i>Alloggi e box sfitti carico coop</i>		-742,32		
	30.836,00	31.235,66	30.131,39	1.104,27