

# CONGUAGLIO 2021 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 31/12/2021.
- ▶ 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.
- ▶ Le utenze conguagliate a consumo ai singoli soci nei caseggiati sono:
  - ▶ **Papa Giovanni 20:**
    - ▶ riscaldamento
    - ▶ acqua calda sanitaria
  - ▶ **Molinazzo 12:**
    - ▶ riscaldamento
  - ▶ **Matteotti / Parini:**
    - ▶ riscaldamento
    - ▶ acqua calda sanitaria
  - ▶ **Europa 8:**
    - ▶ Riscaldamento
    - ▶ acqua calda sanitaria
    - ▶ acqua fredda

# il CdA ha deliberato anche per il 2021 una riduzione degli addebiti per la voce «Servizi amministrativi»

La riduzione degli addebiti per la voce «servizi amministrativi» aveva già trovato applicazione in sede di preventivazione per l'anno 2021, 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.**

## ▶ Scontistica pari al 100% dei costi:

- ▶ consulenze fiscalista
- ▶ revisioni contabili
- ▶ revisione Legacoop
- ▶ polizze assicurative C.d.A.
- ▶ revisione legale dei conti
- ▶ contributi associativi Legacoop

## ▶ 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 e notarili,
- spese di rappresentanza,
- beneficenza,
- ristrutturazioni alloggi,
- manutenzioni a carico cooperativa
- altre spese minori.





CONGUAGLIO  
2021  
SPESE DI  
GESTIONE

COMPRENDE:

- ▶ DETTAGLIO PER QUARTIERE:
  - ▶ Riepilogo Preventivo
  - ▶ Costi sostenuti
  - ▶ Importo Fatturato
  - ▶ Conguaglio
  
- ▶ CHIARIMENTI SUGLI SCOSTAMENTI PIÙ SIGNIFICATIVI

▶ <http://www.cooplavittoria.it/conguagli.html>

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

- ▶ Il conguaglio spese 2021 per il caseggiato di Via Matteotti e Parini risulta a **credito di € 2.683,43**
- ▶ la somma da rimborsare deriva principalmente dall'abbattimento dei costi **manutenzioni alloggi per maggiori rimborsi assicurativi**.
- ▶ Nel quartiere si è tenuto conto della gestione separata per le unità immobiliari assegnate a Passepartout.

## MATTEOTTI/PARINI

CONGUAGLIO SPESE 2021 VIA MATTEOTTI/PARINI				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	6.500,00	5.954,96	6.427,61	- 472,65
LUCE	1.500,00	1.595,11	1.466,44	128,67
MANUTENZIONE ALLOGGI	3.341,00	- 718,73	3.266,67	- 3.985,40
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	10,33	- 10,33
FOSSA BIOLOGICA	2.500,00	2.450,00	2.444,53	5,47
RIFIUTI E PASSI CARRAI	15,00	15,00	14,08	0,92
PULIZIE	23.850,00	23.550,00	23.321,30	228,70
ASSICURAZIONI	7.812,00	7.812,14	7.639,11	173,03
GIARDINI E CANCELLI	2.370,00	2.190,00	2.317,38	- 127,38
SERVIZI AMMINISTRATIVI	32.630,00	33.201,38	31.933,01	1.268,37
ASCENSORE	7.034,00	8.824,80	7.015,18	1.809,62
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	1.500,00	1.549,00	1.464,98	84,02
TOTALE GLOBALE	89.062,00	86.423,66	87.320,62	- 896,96
Alloggi e box sfitti carico coop		- 618,06		
Costi Passepartout		- 1.168,41		
	89.062,00	84.637,19	87.320,62	- 2.683,43

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

- ▶ Il conguaglio spese 2021 per il caseggiato di Via Molinazzo, 12 risulta a credito di € 11.649,38
- ▶ la somma da restituire è conseguenza di:
  - ▶ Costi preventivati per lavori non eseguiti di rifacimento pavimentazione balconi.
  - ▶ Maggior rimborso assicurativo per grandine rispetto ai costi sostenuti.

## MOLINAZZO 12

CONGUAGLIO SPESE 2021 VIA MOLINAZZO 12				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	21.000,00	20.812,68	21.065,38	- 252,70
LUCE	9.000,00	10.247,18	8.931,48	1.315,70
MANUTENZIONE ALLOGGI	11.200,00	150,00	11.114,14	- 10.964,14
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	9,05	- 9,05
FOSSA BIOLOGICA	2.576,00	2.076,00	2.539,82	- 463,82
RIFIUTI E PASSI CARRAI	240,00	240,00	236,15	3,85
PULIZIE	40.000,00	39.136,00	39.458,02	- 322,02
ASSICURAZIONI	13.610,00	13.610,31	13.426,22	184,09
GIARDINI E CANCELLI	6.370,00	6.830,00	6.283,19	546,81
SERVIZI AMMINISTRATIVI	60.925,00	61.992,17	60.126,34	1.865,83
MANUTENZIONI ALL/BOX	2.928,00	2.590,58	2.887,45	- 296,87
ASCENSORE	7.464,00	6.414,00	7.405,41	- 991,41
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	500,00	130,00	495,94	- 365,94
TOTALE GLOBALE	175.823,00	164.228,92	173.978,59	- 9.749,67
Alloggi e box sfitti carico coop		- 1.899,71		
	175.823,00	162.329,21	173.978,59	- 11.649,38



## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2021 per il caseggiato di Via Papa Giovanni, 20 risulta a debito per € 3.867,95

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

► Manutenzioni impianti: sostituzione gruppo pompa acqua calda.

## PAPA GIOVANNI 20

CONGUAGLIO SPESE 2021 VIA PAPA GIOVANNI 20				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	11.000,00	12.067,52	11.010,56	1.056,96
LUCE	6.500,00	6.986,99	6.452,41	534,58
MANUTENZIONE ALLOGGI	4.660,00	1.657,00	4.626,01	- 2.969,01
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	10,80	- 10,80
FOSSA BIOLOGICA	3.212,00	2.506,00	3.151,35	- 645,35
RIFIUTI E PASSI CARRAI	195,00	195,00	191,71	3,29
PULIZIE	47.020,00	46.378,26	46.132,39	245,87
ASSICURAZIONI	9.749,00	9.749,18	9.565,42	183,76
GIARDINI E CANCELLI	5.370,00	5.188,00	5.268,99	- 80,99
SERVIZI AMMINISTRATIVI	48.026,00	48.866,64	47.288,83	1.577,81
MANUTENZIONI ALL/BOX	1.321,00	1.043,40	1.295,81	- 252,41
ASCENSORE	4.232,00	4.872,00	4.205,49	666,51
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	1.500,00	7.355,00	1.488,55	5.866,45
TOTALE GLOBALE	142.795,00	146.864,99	140.688,32	6.176,67
Alloggi e box sfitti carico coop		- 2.308,72		
	142.795,00	144.556,27	140.688,32	3.867,95

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2021 per il caseggiato di Via Leopardi, 7 risulta a debito di € 1.611,16.

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

## LEOPARDI 7

CONGUAGLIO SPESE 2021 VIA LEOPARDI 7				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	8.500,00	8.978,58	8.506,06	472,52
LUCE	3.000,00	3.000,16	2.987,66	12,50
MANUTENZIONE ALLOGGI	9.562,00	9.612,50	9.524,11	88,39
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	10,07	- 10,07
FOSSA BIOLOGICA	4.140,00	4.490,00	4.124,38	365,62
RIFIUTI E PASSI CARRAI	120,00	120,00	119,67	0,33
PULIZIE	12.800,00	13.240,00	12.751,81	488,19
ASSICURAZIONI	7.495,00	7.494,92	7.466,39	28,53
GIARDINI E CANCELLI	3.870,00	4.590,00	3.855,11	734,89
SERVIZI AMMINISTRATIVI	23.287,00	23.694,80	23.198,34	496,46
MANUTENZIONI ALL/BOX	937,00	523,03	933,40	- 410,37
ASCENSORE	2.332,00	1.947,00	2.326,31	- 379,31
TOTALE GLOBALE	76.053,00	77.690,99	75.803,31	1.887,68
Alloggi e box sfitti carico coop		- 276,52		
	76.053,00	77.414,47	75.803,31	1.611,16

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

- ▶ Il conguaglio spese 2021 per il caseggiato di Via Europa risulta a debito di € 279,07.
- ▶ Non si evidenziano scostamenti significativi sulle singole voci di spesa ed il conguaglio spese può definirsi in linea con il preventivo di inizio anno.

## EUROPA 8

CONGUAGLIO SPESE 2021 VIA EUROPA 8				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	1,00	-	1,07	- 1,07
LUCE	1.300,00	1.077,12	1.256,30	- 179,18
MANUTENZIONE ALLOGGI	1.140,00	1.568,00	1.138,97	429,03
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	50,00	-	48,40	- 48,40
FOSSA BIOLOGICA	680,00	680,00	657,19	22,81
PULIZIE	6.270,00	6.005,50	6.059,65	- 54,15
ASSICURAZIONI	2.025,00	2.025,04	1.957,13	67,91
CANCELLI	100,00	95,00	96,63	- 1,63
SERVIZI AMMINISTRATIVI	14.970,00	15.232,37	14.559,78	672,59
MANUTENZIONI ALL/BOX	500,00	500,35	483,19	17,16
ASCENSORE	2.389,00	2.494,00	2.386,05	107,95
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	500,00	516,00	499,57	16,43
TOTALE GLOBALE	29.925,00	30.193,38	29.143,93	1.049,45
Alloggi e box sfitti carico coop		- 770,38		
	29.925,00	29.423,00	29.143,93	279,07