

# CONGUAGLIO 2019 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/....
- 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 2019 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. – compensi revisore unico – 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, 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 2019, 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:
  - - Papa Giovanni 20: riscaldamento e acqua calda sanitaria
  - - Molinazzo 12: riscaldamento
  - - Matteotti / Parini: riscaldamento e acqua calda sanitaria
  - - Europa 8: riscaldamento, acqua calda sanitaria e acqua fredda

**CONGUAGLIO  
2019  
SPESE DI  
GESTIONE**

- Dettaglio per caseggiato
- Riepilogo Preventivo – Costi sostenuti – Fatturato
- Chiarimenti sugli scostamenti più significativi

**SCOSTAMENTI  
SIGNIFICATIVI**

<b>CONGUAGLIO SPESE 2019 VIA MOLINAZZO 12</b>				
<i>Voce di Spesa</i>	<i>Preventivato</i>	<i>Costi Sostenuti</i>	<i>Importo Fatturato</i>	<i>Differenza da Fatturare</i>
ACQUA	20.500,00	17.912,47	20.494,51	-2.582,04
LUCE	10.000,00	7.115,63	9.980,32	-2.864,69
MANUTENZIONE ALLOGGI	51.300,00	51.233,00	51.196,96	36,04
MANUTENZIONE IMPIANTI	2.000,00	30,00	1.996,24	-1.966,24
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	163,89	9,10	154,79
FOSSA BIOLOGICA	2.576,00	2.076,00	2.539,70	-463,70
RIFIUTI E PASSI CARRAI	240,00	240,00	236,03	3,97
PULIZIE	38.240,00	38.314,91	37.695,60	619,31
ASSICURAZIONI	13.117,00	13.116,67	12.929,98	186,69
GIARDINI E CANCELLI	8.826,00	7.238,00	8.701,47	-1.463,47
SERVIZI AMMINISTRATIVI	58.632,00	57.744,81	57.871,95	-127,14
MANUTENZIONI ALL/BOX	2.610,00	2.625,19	2.572,32	52,87
ASCENSORE	7.464,00	6.324,00	7.450,64	-1.126,64
<b>Totale Globale :</b>	<b>215.515,00</b>	<b>204.134,57</b>	<b>213.674,82</b>	<b>-9.540,25</b>
<i>Alloggi e box sfitti carico coop</i>		<b>-1.851,58</b>		
	<b>215.515,00</b>	<b>202.282,99</b>	<b>213.674,82</b>	<b>-11.391,83</b>

Il conguaglio spese 2019 per il caseggiato di Via Molinazzo, 12 risulta a credito di € 11.391,83 la somma da restituire è conseguenza dei minori costi sostenuti rispetto al preventivo stimato, per le voci:

- Acqua: minori consumi
- Luce: minori consumi
- Manutenzione impianti: pochi interventi di manutenzione ordinari.
- Giardini e cancelli: minori costi installazione lampioni rispetto preventivo 2019.
- Ascensore: minori interventi di manutenzione su chiamata rispetto al preventivo 2019.

**SCOSTAMENTI  
SIGNIFICATIVI**

<b>CONGUAGLIO SPESE 2019</b>				
<b>VIA PAPA GIOVANNI 20</b>				
<i>Voce di Spesa</i>	<i>Preventivato</i>	<i>Costi Sostenuti</i>	<i>Importo Fatturato</i>	<i>Differenza da Fatturare</i>
ACQUA	9.000,00	10.381,15	8.993,46	1.387,69
LUCE	7.000,00	5.921,81	6.985,10	-1.063,29
MANUTENZIONE ALLOGGI	5.660,00	5.546,50	5.647,66	-101,16
MANUTENZIONE IMPIANTI	1.000,00	2.548,00	997,48	1.550,52
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	302,08	10,85	291,23
FOSSA BIOLOGICA	3.212,00	2.752,00	3.163,40	-411,40
RIFIUTI E PASSI CARRAI	195,00	195,00	192,16	2,84
PULIZIE	47.150,00	45.034,03	46.427,59	-1.393,56
ASSICURAZIONI	8.765,00	8.764,87	8.630,72	134,15
GIARDINI E CANCELLI	5.500,00	3.910,00	5.415,85	-1.505,85
SERVIZI AMMINISTRATIVI	46.218,00	45.518,57	45.688,69	-170,12
MANUTENZIONI ALL/BOX	2.188,00	8.730,78	2.154,39	6.576,39
ASCENSORE	4.232,00	7.589,50	4.222,55	3.366,95
<b>Totale Globale :</b>	<b>140.130,00</b>	<b>147.194,29</b>	<b>138.529,90</b>	<b>8.664,39</b>
<i>Alloggi e box sfitti carico coop</i>		<b>-1.796,01</b>		
	<b>140.130,00</b>	<b>145.398,28</b>	<b>138.529,90</b>	<b>6.868,38</b>

Il conguaglio spese 2019 per il caseggiato di Via Papa Giovanni, 20 risulta a debito di € 6.868,38 la somma da recuperare è conseguenza dei maggiori costi sostenuti rispetto al preventivo stimato, per le voci:

- Manutenzioni alloggi/box: opere extra per Certificato Prevenzione Incendi non preventivate.
- Ascensore: sostituzioni funi ascensori scale B e C non a preventivo.

**SCOSTAMENTI  
SIGNIFICATIVI**

<b>CONGUAGLIO SPESE 2019</b>				
<b>VIA MATTEOTTI/PARINI</b>				
<b>Voce di Spesa</b>	<b>Preventivato</b>	<b>Costi Sostenuti</b>	<b>Importo Fatturato</b>	<b>Differenza da Fatturare</b>
ACQUA	6.200,00	6.117,42	6.020,74	96,68
LUCE	2.000,00	1.629,83	1.906,03	-276,20
MANUTENZIONE ALLOGGI	8.194,00	3.238,12	7.809,19	-4.571,07
MANUTENZIONE IMPIANTI	1.500,00	1.807,65	1.415,91	391,74
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	0,00	10,06	-10,06
FOSSA BIOLOGICA	2.500,00	2.000,00	2.382,65	-382,65
RIFIUTI E PASSI CARRAI	15,00	15,00	13,73	1,27
PULIZIE	23.100,00	22.800,00	22.016,31	783,69
ASSICURAZIONI	7.723,00	7.722,99	7.360,81	362,18
GIARDINI E CANCELLI	1.800,00	2.940,00	1.715,79	1.224,21
SERVIZI AMMINISTRATIVI	31.402,00	30.926,61	29.942,34	984,27
MANUTENZIONI ALL/BOX				
ASCENSORE	7.334,00	10.387,28	7.327,52	3.059,76
<b>Totale Globale :</b>	<b>91.778,00</b>	<b>89.584,90</b>	<b>87.921,08</b>	<b>1.663,82</b>
<b>Alloggi e box sfitti carico coop</b>		<b>-315,98</b>		
<b>Costi Passepartout</b>		<b>-3.435,44</b>		
	<b>91.778,00</b>	<b>85.833,48</b>	<b>87.921,08</b>	<b>-2.087,60</b>

Il conguaglio spese 2019 per il caseggiato di Via Matteotti e Parini risulta a credito di € 2.087,60 la somma da rimborsare è conseguenza dei minori costi sostenuti rispetto al preventivo stimato, per le voci:

- Manutenzione alloggi: minori costi per manutenzioni varie all'interno del caseggiato rispetto al preventivo stimato.
- La voce di spesa ascensore risulta a debito di € 3.059,76 per la sostituzione delle funi ascensore scala D, lavoro non preventivato.

SCOSTAMENTI  
SIGNIFICATIVI

<b>CONGUAGLIO SPESE 2019</b>				
<b>VIA LEOPARDI</b>				
<b>Voce di Spesa</b>	<b>Preventivato</b>	<b>Costi Sostenuti</b>	<b>Importo Fatturato</b>	<b>Differenza da Fatturare</b>
ACQUA	8.300,00	7.932,28	8.334,02	-401,74
LUCE	4.000,00	4.397,82	3.991,82	406,00
MANUTENZIONE ALLOGGI	26.850,00	29.049,00	26.795,56	2.253,44
MANUTENZIONE IMPIANTI				
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	7,60	10,07	-2,47
FOSSA BIOLOGICA	4.340,00	4.638,00	4.325,42	312,58
RIFIUTI E PASSI CARRAI	120,00	120,00	119,71	0,29
PULIZIE	12.380,00	12.470,10	12.337,54	132,56
ASSICURAZIONI	7.265,00	7.265,12	7.240,43	24,69
GIARDINI E CANCELLI	6.500,00	7.265,00	6.478,19	786,81
SERVIZI AMMINISTRATIVI	22.411,00	22.071,36	22.342,69	-271,33
MANUTENZIONI ALL/BOX	3.336,00	2.476,03	3.324,39	-848,36
ASCENSORE	2.332,00	1.677,00	2.326,02	-649,02
<b>Totale Globale :</b>	<b>97.844,00</b>	<b>99.369,31</b>	<b>97.625,86</b>	<b>1.743,45</b>
<i>Alloggi e box sfitti carico coop</i>		<b>-263,90</b>		
	<b>97.844,00</b>	<b>99.105,41</b>	<b>97.625,86</b>	<b>1.479,55</b>

Il conguaglio spese 2019 per il caseggiato di Via Leopardi, 7 risulta a debito di € 1.479,55, la somma da recuperare è conseguenza dei costi sostenuti per la voce:

- Manutenzione alloggi: a preventivo non era stata stimata nessuna spesa per manutenzioni ordinarie varie.

**SCOSTAMENTI  
SIGNIFICATIVI**

<b>CONGUAGLIO SPESE 2019 VIA EUROPA 8</b>				
<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	1,08	-1,08
LUCE	700,00	1.273,83	688,34	585,49
MANUTENZIONE ALLOGGI	1.367,00	1.092,00	1.364,98	-272,98
MANUTENZIONE IMPIANTI	100,00	143,50	99,91	43,59
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	50,00	0,00	49,24	-49,24
FOSSA BIOLOGICA	100,00	0,00	98,30	-98,30
RIFIUTI E PASSI CARRAI				
PULIZIE	5.820,00	5.560,00	5.721,90	-161,90
ASSICURAZIONI	1.550,00	1.836,38	1.523,79	312,59
CANCELLI	100,00	130,00	98,30	31,70
SERVIZI AMMINISTRATIVI	14.407,00	14.188,73	14.206,47	-17,74
MANUTENZIONI ALL/BOX	171,00	155,78	168,09	-12,31
ASCENSORE	1.895,00	1.728,66	1.892,05	-163,39
<b>Totale Globale :</b>	<b>26.261,00</b>	<b>26.108,88</b>	<b>25.912,45</b>	<b>196,43</b>
<i>Alloggi e box sfitti carico coop</i>		<i>-232,14</i>		
	<b>26.261,00</b>	<b>25.876,74</b>	<b>25.912,45</b>	<b>-35,71</b>

Il conguaglio spese 2019 per il caseggiato di Via Europa risulta in linea con il preventivo 2019.

- Non si evidenziano scostamenti significativi sulle singole voci di spesa.