

# CONGUAGLIO 2022 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 2022 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, notari, spese di rappresentanza, beneficenza, ristrutturazioni alloggi, manutenzioni carico cooperativa e altre spese minori.
- ▶ Il C.d.A. con delibera del 18/05/2023 allo scopo di alleggerire il conguaglio 2022 ha deliberato di applicare sullo stesso una scontistica pari a € 100,00 ad unità immobiliare, sconto inserito nella fatturazione di conguaglio emessa a luglio 2023 e che sarà proporzionato al periodo di assegnazione alloggio.
- ▶ La riduzione degli addebiti per la voce «servizi amministrativi» aveva già trovato applicazione in sede di preventivazione per l'anno 2022, 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  
2022  
SPESE DI  
GESTIONE

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

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2022 per il caseggiato di Via Molinazzo, 12 risulta a debito di € 15.097,29

► la somma da incassare è conseguenza di:

► Aumento costi utenze acqua e luce rispetto al preventivo.

► Maggiori costi per manutenzioni ordinarie rispetto al preventivo e minori rimborsi assicurativi rispetto ai costi sostenuti.

► Maggiori costi interventi manutenzione ascensori rispetto al preventivo.

► Maggiori costi servizi amministrativi rispetto al preventivo.

CONGUAGLIO SPESE 2022 VIA MOLINAZZO 12				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	23.000,00	25.524,43	22.991,34	2.533,09
LUCE	11.100,00	14.929,79	11.082,31	3.847,48
MANUTENZIONE ALLOGGI	13.230,00	18.466,00	13.208,99	5.257,01
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	9,11	- 9,11
FOSSA BIOLOGICA	2.576,00	2.086,00	2.564,18	- 478,18
RIFIUTI E PASSI CARRAI	240,00	240,00	238,41	1,59
PULIZIE	38.500,00	38.355,84	38.341,44	14,40
ASSICURAZIONI	13.865,00	13.864,54	13.806,50	58,04
GIARDINI E CANCELLI	9.300,00	9.910,00	9.263,00	647,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI	62.323,00	63.975,35	62.083,09	1.892,26
MANUTENZIONI ALL/BOX	2.178,00	1.622,99	2.169,15	- 546,16
ASCENSORE	8.564,00	10.230,74	8.547,71	1.683,03
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	500,00	1.335,00	498,98	836,02
TOTALE GLOBALE	185.386,00	200.540,68	184.804,21	15.736,47
Alloggi e box sfitti carico coop		- 639,18		
	185.386,00	199.901,50	184.804,21	<b>15.097,29</b>

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2022 per il caseggiato di Via Papa Giovanni, 20 risulta a debito per € 9.626,80

► la somma da incassare è conseguenza di:

► Aumento costi utenze luce

► Maggiori costi per manutenzioni ordinarie, rispetto al preventivo e minori rimborsi assicurativi rispetto ai costi sostenuti.

► Maggiori costi interventi manutenzione ascensori rispetto al preventivo.

CONGUAGLIO SPESE 2022 VIA PAPA GIOVANNI 20				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	13.000,00	11.250,88	12.976,18	- 1.725,30
LUCE	8.100,00	12.028,28	8.006,82	4.021,46
MANUTENZIONE ALLOGGI	3.120,00	7.001,00	3.083,87	3.917,13
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	10,74	- 10,74
FOSSA BIOLOGICA	3.212,00	2.104,00	3.132,82	- 1.028,82
RIFIUTI E PASSI CARRAI	195,00	195,00	190,57	4,43
PULIZIE	45.820,00	45.455,13	44.690,63	764,50
ASSICURAZIONI	9.782,00	9.808,42	9.540,66	267,76
GIARDINI E CANCELLI	5.200,00	6.140,00	5.071,99	1.068,01
SERVIZI AMMINISTRATIVI	49.127,00	50.429,93	48.118,95	2.310,98
MANUTENZIONI ALL/BOX	1.382,00	2.216,24	1.348,26	867,98
ASCENSORE	4.227,00	5.619,20	4.170,83	1.448,37
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	1.500,00	2.780,00	1.482,19	1.297,81
TOTALE GLOBALE	144.675,00	155.028,08	141.824,51	13.203,57
Alloggi e box sfitti carico coop		- 3.576,77		
	144.675,00	151.451,31	141.824,51	<b>9.626,80</b>

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

- ▶ Il conguaglio spese 2022 per il caseggiato di Via Matteotti e Parini risulta a debito di € 4.514,05
- ▶ la somma da incassare è conseguenza di:
- ▶ Maggiori costi di manutenzione ordinaria rispetto al preventivo.

CONGUAGLIO SPESE 2022 VIA MATTEOTTI/PARINI				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	6.000,00	6.100,70	5.998,46	102,24
LUCE	1.600,00	2.388,79	1.576,50	812,29
MANUTENZIONE ALLOGGI	3.655,00	7.603,33	3.600,86	4.002,47
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	10,40	- 10,40
FOSSA BIOLOGICA	2.500,00	2.000,00	2.462,93	- 462,93
RIFIUTI E PASSI CARRAI	15,00	15,00	14,20	0,80
PULIZIE	23.100,00	23.020,00	22.758,09	261,91
ASSICURAZIONI	7.858,00	7.858,08	7.741,81	116,27
GIARDINI E CANCELLI	2.200,00	2.200,00	2.167,37	32,63
SERVIZI AMMINISTRATIVI	33.379,00	34.263,62	32.915,87	1.347,75
ASCENSORE	9.151,00	9.368,12	9.146,20	221,92
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	1.500,00	1.639,43	1.473,46	165,97
TOTALE GLOBALE	90.968,00	96.457,07	89.866,15	6.590,92
Alloggi e box sfitti carico coop		- 2.076,87		
	90.968,00	94.380,20	89.866,15	<b>4.514,05</b>

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2022 per il caseggiato di Via Leopardi, 7 risulta a debito di € 762,48.

► Si evidenziano alcuni scostamenti significativi sulle voci di spesa acqua, giardini e cancelli e manutenzioni all/box rispetto al preventivo, ma nel totale il conguaglio può definirsi in linea con il preventivo di inizio anno.

CONGUAGLIO SPESE 2022 VIA LEOPARDI 7				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	10.000,00	7.364,08	10.015,84	- 2.651,76
LUCE	3.000,00	4.682,43	2.987,67	1.694,76
MANUTENZIONE ALLOGGI	5.470,00	6.035,17	5.448,38	586,79
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	10,06	- 10,06
FOSSA BIOLOGICA	4.140,00	3.750,00	4.122,95	- 372,95
RIFIUTI E PASSI CARRAI	120,00	120,00	119,62	0,38
PULIZIE	11.900,00	11.750,00	11.850,69	- 100,69
ASSICURAZIONI	7.613,00	7.740,29	7.581,10	159,19
GIARDINI E CANCELLI	6.400,00	4.534,77	6.373,63	- 1.838,86
SERVIZI AMMINISTRATIVI	23.821,00	24.452,81	23.723,01	729,80
MANUTENZIONI ALL/BOX	885,00	4.523,83	881,44	3.642,39
ASCENSORE	2.702,00	2.197,58	2.694,16	- 496,58
TOTALE GLOBALE	76.061,00	77.150,96	75.808,55	1.342,41
Alloggi e box sfitti carico coop		- 579,93		
	76.061,00	76.571,03	75.808,55	<b>762,48</b>

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2022 per il caseggiato di Via Europa risulta a debito di € 764,61.

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

CONGUAGLIO SPESE 2022 VIA EUROPA 8				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	1,00	-	1,06	- 1,06
LUCE	1.700,00	1.701,88	1.615,78	86,10
MANUTENZIONE ALLOGGI	1.510,00	2.686,00	1.499,41	1.187,39
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO f	50,00	-	47,59	- 47,59
FOSSA BIOLOGICA	680,00	890,00	646,23	243,77
PULIZIE	5.820,00	5.881,00	5.531,01	349,99
ASSICURAZIONI	2.111,00	2.110,61	2.006,21	104,40
CANCELLI	100,00	60,00	95,02	- 35,02
SERVIZI AMMINISTRATIVI	15.314,00	15.719,67	14.685,26	1.034,41
MANUTENZIONI ALL/BOX	1.700,00	503,20	1.615,78	- 1.112,58
ASCENSORE	2.079,00	1.576,80	2.061,77	- 484,97
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	500,00	1.175,00	496,54	678,46
TOTALE GLOBALE	31.565,00	32.304,96	30.301,66	2.003,30
Alloggi e box sfitti carico coop		- 1.238,69		
	31.565,00	31.066,27	30.301,66	<b>764,61</b>