

# CONGUAGLIO 2023 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 2023 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. 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 2023, 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  
2023  
SPESE DI  
GESTIONE

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

# VIA MOLINAZZO

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

- ▶ Il conguaglio spese 2023 per il caseggiato di Via Molinazzo, 12 risulta a credito di € 14.277,77
- ▶ la somma da rimborsare è conseguenza di:
  - ▶ riduzione costo utenza luce rispetto al preventivo.
  - ▶ Minori costi per manutenzioni alloggi preventivate e non eseguite, vedi rifacimento balconi a preventivo per € 6.400,00.
  - ▶ Le restanti voci di spesa compensano i valori a credito e debito senza scostamenti significativi.

CONGUAGLIO SPESE 2023 VIA MOLINAZZO 12				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	25.000,00	25.765,06	25.014,91	750,15
LUCE	20.000,00	9.662,78	20.020,74	- 10.357,96
MANUTENZIONE ALLOGGI	13.549,00	7.956,70	13.562,72	- 5.606,02
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	9,13	- 9,13
FOSSA BIOLOGICA	2.576,00	2.136,00	2.569,22	- 433,22
RIFIUTI E PASSI CARRAI	240,00	240,00	238,88	1,12
PULIZIE	38.500,00	37.563,71	38.416,72	- 853,01
ASSICURAZIONI	14.124,00	14.123,91	14.093,97	29,94
GIARDINI E CANCELLI	9.520,00	9.480,00	9.499,96	- 19,96
SERVIZI AMMINISTRATIVI	68.385,00	70.928,08	68.267,30	2.660,78
MANUTENZIONI ALL/BOX	2.195,00	4.275,79	2.189,81	2.085,98
ASCENSORE	7.464,00	5.858,00	7.471,94	- 1.613,94
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	500,00	90,00	500,28	- 410,28
TOTALE GLOBALE	202.063,00	188.080,03	201.855,58	- 14.277,77
Alloggi e box sfitti carico coop		- 502,22		
	202.063,00	187.577,81	201.855,58	- 14.277,77

# VIA PAPA GIOVANNI XXIII

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2023 per il caseggiato di Via Papa Giovanni, 20 risulta a credito per € 1.487,11

► la somma da restituire è conseguenza di:

► Minori costi utenze luce per € 8.624,14

► Il credito è stato assorbito da maggiori costi per manutenzioni impianti riscaldamento per fornitura centrale termica climatica non preventivata e maggiori costi manutenzioni alloggi rispetto preventivo 2023 per un totale di € 8.282,58.

CONGUAGLIO SPESE 2023 VIA PAPA GIOVANNI 20				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	14.000,00	12.614,68	14.000,38	- 1.385,70
LUCE	15.500,00	6.690,97	15.315,11	- 8.624,14
MANUTENZIONE ALLOGGI	3.690,00	9.203,00	3.646,23	5.556,77
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	10,80	- 10,80
FOSSA BIOLOGICA	3.212,00	2.742,00	3.146,31	- 404,31
RIFIUTI E PASSI CARRAI	195,00	195,00	191,41	3,59
PULIZIE	45.820,00	45.386,59	44.883,22	503,37
ASSICURAZIONI	10.099,00	9.949,57	9.892,56	57,01
GIARDINI E CANCELLI	5.900,00	6.733,50	5.779,53	953,97
SERVIZI AMMINISTRATIVI	53.906,00	55.910,56	52.938,86	2.971,70
MANUTENZIONI ALL/BOX	1.575,00	1.949,29	1.542,93	406,36
ASCENSORE	3.902,00	2.607,00	3.847,76	- 1.240,76
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	1.500,00	4.207,50	1.481,69	2.725,81
TOTALE GLOBALE	159.309,00	158.189,66	156.676,79	- 1.487,11
Alloggi e box sfitti carico coop		- 2.999,98		
	159.309,00	155.189,68	156.676,79	- 1.487,11

# MATTEOTTI PARINI

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

- Il conguaglio spese 2023 per il caseggiato di Via Matteotti e Parini risulta a debito di € 9.613,80
- la voce di spesa che fa nascere questo debito è la manutenzione ordinaria sulle parti comuni e alloggi per € +11.000,00 rispetto al preventivo 2023. Si tratta di numerose manutenzioni varie che si sono rese necessarie nel caseggiato.

CONGUAGLIO SPESE 2023 VIA MATTEOTTI/PARINI				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	6.500,00	6.562,49	6.472,43	90,06
LUCE	2.500,00	1.675,37	2.483,45	- 808,08
MANUTENZIONE ALLOGGI	4.104,00	15.181,41	4.076,94	11.104,47
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	10,49	- 10,49
FOSSA BIOLOGICA	2.500,00	2.010,00	2.483,45	- 473,45
RIFIUTI E PASSI CARRAI	15,00	15,00	14,31	0,69
PULIZIE	23.100,00	22.933,50	22.947,72	- 14,22
ASSICURAZIONI	7.905,00	7.904,93	7.853,05	51,88
GIARDINI E CANCELLI	3.300,00	5.100,00	3.277,82	1.822,18
SERVIZI AMMINISTRATIVI	36.625,00	37.987,22	36.380,52	1.606,70
ASCENSORE	7.750,00	6.532,45	7.708,22	- 1.175,77
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	2.986,00	1.335,90	2.962,29	- 1.626,39
TOTALE GLOBALE	97.295,00	107.238,27	96.670,69	10.567,58
Alloggi e box sfitti carico coop		- 953,78		
	97.295,00	106.284,49	96.670,69	<b>9.613,80</b>

# VIA LEOPARDI

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

- ▶ Il conguaglio spese 2023 per il caseggiato di Via Leopardi, 7 risulta a debito di € 991,69.
- ▶ Il conguaglio risulta essere in linea con il preventive di inizio anno, anche se il risultato è la somma di scostamenti dare/avere tra le diverse voci di spesa.

CONGUAGLIO SPESE 2023 VIA LEOPARDI 7				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	10.000,00	10.167,82	10.000,01	167,81
LUCE	5.000,00	3.381,64	4.999,96	- 1.618,32
MANUTENZIONE ALLOGGI	8.190,00	8.536,00	8.190,14	345,86
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	10,10	- 10,10
FOSSA BIOLOGICA	4.140,00	4.030,00	4.140,07	- 110,07
RIFIUTI E PASSI CARRAI	120,00	120,00	120,13	- 0,13
PULIZIE	11.300,00	11.200,00	11.299,84	- 99,84
ASSICURAZIONI	7.734,00	7.734,06	7.734,09	- 0,03
GIARDINI E CANCELLI	4.500,00	6.780,00	4.500,06	2.279,94
SERVIZI AMMINISTRATIVI	26.138,00	27.110,30	26.137,86	972,44
MANUTENZIONI ALL/BOX	2.439,00	2.418,66	2.438,53	- 19,87
ASCENSORE	2.332,00	1.416,00	2.332,00	- 916,00
TOTALE GLOBALE	81.903,00	82.894,48	81.902,79	991,69
Alloggi e box sfitti carico coop				
	81.903,00	82.894,48	81.902,79	<b>991,69</b>

# VIA EUROPA

## SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2023 per il caseggiato di Via Europa risulta a credito di € 1.724,39.

► Il credito deriva da minori costi per energia elettrica. Il conguaglio risulta essere in linea con il preventive di inizio anno, anche se il risultato è la somma di scostamenti dare/avere tra le diverse voci di spesa.

CONGUAGLIO SPESE 2023 VIA EUROPA 8				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	1,00	30,70	1,08	29,62
LUCE	3.000,00	503,47	2.885,03	- 2.381,56
MANUTENZIONE ALLOGGI	1.690,00	1.496,62	1.686,44	- 189,82
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO f	50,00	-	48,17	- 48,17
FOSSA BIOLOGICA	830,00	950,00	798,24	151,76
PULIZIE	5.820,00	5.657,50	5.596,85	60,65
ASSICURAZIONI	2.196,00	2.196,16	2.111,84	84,32
CANCELLI	100,00	340,00	96,18	243,82
SERVIZI AMMINISTRATIVI	16.803,00	17.428,05	16.280,71	1.147,34
MANUTENZIONI ALL/BOX	803,00	1.422,95	772,18	650,77
ASCENSORE	2.826,00	2.046,56	2.820,42	- 773,86
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	500,00	775,70	498,98	276,72
TOTALE GLOBALE	34.619,00	32.847,71	33.596,12	- 748,41
Alloggi e box sfitti carico coop		- 975,98		
	34.619,00	31.871,73	33.596,12	- 1.724,39