

CONGUAGLIO 2024 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 31/12/2024.
- ▶ 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 2024 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 2024, 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
2024
SPESE DI
GESTIONE

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

SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2024 per il caseggiato di Via Molinazzo, 12 risulta a debito di € 8.909,52

► Le somme da recuperare derivano principalmente da manutenzione in C.T. per guasto, extra su spesa a preventivo di € 4.279,82.

► Guasto cavo Bassa Tensione area giardino che ha portato ad una spesa extra preventivo di circa € 4.000,00.

► Le altre voci di spesa si compensano tra dare e avere vedi luce e servizi amministrativi.

CONGUAGLIO SPESE 2024 VIA MOLINAZZO 12				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	27.000,00	29.048,31	26.926,39	2.121,92
LUCE	15.000,00	9.515,44	14.922,72	- 5.407,28
MANUTENZIONE ALLOGGI	11.915,00	9.651,00	11.853,28	- 2.202,28
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	9,06	- 9,06
FOSSA BIOLOGICA	2.576,00	5.876,00	2.554,13	3.321,87
RIFIUTI E PASSI CARRAI	240,00	240,00	237,46	2,54
PULIZIE	38.500,00	37.835,31	38.190,99	- 355,68
ASSICURAZIONI	14.389,00	14.388,40	14.273,87	114,53
GIARDINI E CANCELLI	13.780,00	18.730,63	13.669,32	5.061,31
SERVIZI AMMINISTRATIVI	72.856,00	77.590,25	72.249,06	5.341,19
MANUTENZIONI ALL/BOX	2.232,00	1.435,62	2.214,75	- 779,13
ASCENSORE	8.549,00	7.626,00	8.524,36	- 898,36
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	500,00	4.777,00	497,18	4.279,82
TOTALE GLOBALE	207.547,00	216.713,96	206.122,57	10.591,39
Alloggi e box sfitti carico coop		- 1.681,87		- 1.681,87
	207.547,00	215.032,09	206.122,57	8.909,52

SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2024 per il caseggiato di Via Papa Giovanni, 20 risulta a debito per € 15.739,97

► Le somme da recuperare derivano principalmente da:

► Maggiori costi acqua per € 8.081,09 (in centrale termica l'impianto ha caricato per diverso tempo acqua prima di risolvere un problema manutentivo)

► Manutenzioni extra impianto TV per € 2.450,00 - sostituzione porta C.T. € 1.280 e amministrative 2024 + € 4.795 rispetto al preventivo.

CONGUAGLIO SPESE 2024 VIA PAPA GIOVANNI 20				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	13.000,00	21.050,66	12.969,57	8.081,09
LUCE	10.000,00	7.355,86	9.845,54	- 2.489,68
MANUTENZIONE ALLOGGI	7.597,00	11.805,60	7.479,37	4.326,23
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	21,00	10,83	10,17
FOSSA BIOLOGICA	3.212,00	2.784,00	3.146,22	- 362,22
RIFIUTI E PASSI CARRAI	195,00	195,00	191,41	3,59
PULIZIE	38.260,00	38.539,36	37.476,08	1.063,28
ASSICURAZIONI	10.163,00	10.162,28	9.954,93	207,35
GIARDINI E CANCELLI	14.480,00	16.687,51	14.183,53	2.503,98
SERVIZI AMMINISTRATIVI	57.430,00	61.162,16	56.366,50	4.795,66
MANUTENZIONI ALL/BOX	1.617,00	2.550,06	1.584,41	965,65
ASCENSORE	4.234,00	3.362,00	4.169,72	- 807,72
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	1.500,00	2.960,05	1.476,36	1.483,69
TOTALE GLOBALE	161.698,00	178.635,54	158.854,47	19.781,07
Alloggi e box sfitti carico coop		- 4.041,10		- 4.041,10
	161.698,00	174.594,44	158.854,47	15.739,97

SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2024 per il caseggiato di Via Matteotti e Parini risulta a debito di € 3.340,99

► lo scostamento si può attribuire all'aumento delle spese amministrative rispetto al preventivo 24 per € 2.605,00. Le altre voci di spesa si compensano tra dare e avere.

CONGUAGLIO SPESE 2024 VIA MATTEOTTI/PARINI				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	6.500,00	5.371,77	6.492,80	- 1.121,03
LUCE	2.000,00	1.826,02	1.996,28	- 170,26
MANUTENZIONE ALLOGGI	6.160,00	8.720,00	6.148,92	2.571,08
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	-	10,54	- 10,54
FOSSA BIOLOGICA	2.500,00	2.270,00	2.495,47	- 225,47
RIFIUTI E PASSI CARRAI	15,00	15,00	14,38	0,62
PULIZIE	23.700,00	24.170,00	23.657,85	512,15
ASSICURAZIONI	7.953,00	7.952,71	7.938,63	14,08
GIARDINI E CANCELLI	1.500,00	1.710,00	1.497,01	212,99
SERVIZI AMMINISTRATIVI	39.020,00	41.555,31	38.949,69	2.605,62
ASCENSORE	8.563,00	7.263,42	8.525,97	- 1.262,55
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	500,00	1.095,25	498,86	596,39
TOTALE GLOBALE	98.421,00	101.949,48	98.226,40	3.723,08
Alloggi e box sfitti carico coop		- 382,09		- 382,09
	98.421,00	101.567,39	98.226,40	3.340,99

SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il congruaglio spese 2024 per il caseggiato di Via Leopardi, 7 risulta a debito di € 246,91.

► Il congruaglio 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 2024 VIA LEOPARDI 7				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	11.000,00	10.146,43	10.975,20	- 828,77
LUCE	3.500,00	4.400,48	3.465,14	935,34
MANUTENZIONE ALLOGGI	6.005,00	4.699,50	5.944,77	- 1.245,27
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	10,00	1,50	10,01	- 8,51
FOSSA BIOLOGICA	4.140,00	4.180,00	4.102,51	77,49
RIFIUTI E PASSI CARRAI	120,00	120,00	119,04	0,96
PULIZIE	11.300,00	11.450,00	11.197,33	252,67
ASSICURAZIONI	7.858,00	7.857,18	7.786,94	70,24
GIARDINI E CANCELLI	7.800,00	7.466,00	7.729,03	- 263,03
SERVIZI AMMINISTRATIVI	27.847,00	29.656,74	27.586,32	2.070,42
MANUTENZIONI ALL/BOX	964,00	1.394,58	954,74	439,84
ASCENSORE	5.394,00	5.092,00	5.336,23	- 244,23
TOTALE GLOBALE	85.938,00	86.464,41	85.207,26	1.257,15
Alloggi e box sfitti carico coop		- 1.010,24		- 1.010,24
	85.938,00	85.454,17	85.207,26	246,91

SCOSTAMENTI SIGNIFICATIVI

► Il conguaglio spese 2024 per il caseggiato di Via Europa risulta a credito di € 98,38.

► Il conguaglio spese 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 2024 VIA EUROPA 8				
VOCE DI SPESA	PREVENTIVO	COSTI SOSTENUTI	IMPORTO FATTURATO	CONGUAGLIO
ACQUA	1,00	3,14	1,05	2,09
LUCE	2.000,00	306,73	1.895,82	- 1.589,09
MANUTENZIONE ALLOGGI	2.005,00	2.247,50	1.959,81	287,69
VARIE E MATERIALI DI CONSUMO	50,00	-	47,47	- 47,47
FOSSA BIOLOGICA	830,00	1.568,00	786,83	781,17
PULIZIE	5.820,00	5.438,00	5.516,70	- 78,70
ASSICURAZIONI	2.349,00	2.348,98	2.226,58	122,40
CANCELLI	100,00	765,00	94,81	670,19
SERVIZI AMMINISTRATIVI	17.902,00	19.065,04	17.071,12	1.993,92
MANUTENZIONI ALL/BOX	510,00	585,60	483,38	102,22
ASCENSORE	2.264,00	2.516,41	2.209,75	306,66
MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO	500,00	-	488,75	- 488,75
TOTALE GLOBALE	34.331,00	34.844,40	32.782,07	2.062,33
Alloggi e box sfitti carico coop		- 2.160,71		- 2.160,71
	34.331,00	32.683,69	32.782,07	- 98,38