

Condominio "MONCONE"

Via Roma, 72
21010 CARDANO AL CAMPO (VA)

RENDICONTO ANNUALE

ESERCIZIO 2013-2014

RENDICONTO

GESTIONE ORDINARIA 01/10/2013 - 30/09/2014

DESCRIZIONE DELLE SPESE				TOTALI
SPESE DI PROPRIETA'				
ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI				3.218,28
Rif.	Data doc.	N. Doc.		
	27/11/2013		Polizza assicurativa - Toro Ass. 27.11.13 - 27.05.14	1.609,14
	18/06/2014		Polizza assicurativa - Toro Ass. 27.05.14 - 27.11.14	1.609,14
AMMINISTRAZIONE				3.660,00
Rif.	Data doc.	N. Doc.		
	27/11/2013	27	Onorario STUDIOVISCA Amm.	1.220,00
	07/01/2014	1	Onorario STUDIOVISCA Amm.	1.220,00
	10/02/2014	5	Onorario STUDIOVISCA Amm.	604,96
	06/03/2014	6	Onorario STUDIOVISCA Amm.	615,04
GESTIONE C/C BANCA				255,74
Rif.	Data doc.	N. Doc.		
	30/09/2013		Competenze e interessi	
	30/09/2014		Imposte di bollo	93,44
	30/09/2013		Commissioni di conto corrente	13,30
	30/09/2013		Addebito MAV	149,00
	30/11/2012		Spese chiusura conto	
SPESE VARIE				325,55
Rif.	Data doc.	N. Doc.		
SPESE AMMINISTRATIVE				-
SPESE POSTALI				245,55
	04/11/2013		13 A/R convocazione ass. del 19/11/2013	72,15
	28/11/2013		13 VERBALI ASS. 19/11/2013	70,20
	06/07/2014		12 A/R convocazione assemblea Luglio	51,60
	31/07/2014		12 verbali assemblea Luglio	51,60
NOLEGGIO SALA				80,00
	23/07/2014		Noleggio sala oratorio Cardano al C.	80,00
TOTALE SPESE DI PROPRIETA'				7.459,57
SPESE GENERALI				
EON ENERGIA 30%				1.110,61
Rif.	Data doc.	N. Doc.		
	23/10/2013	2733774	Eon Energia ago - sett 2013	178,86
	16/12/2013	2872097	Eon Energia ott - nov 2013	184,01
	27/02/2014	2129474	Eon Energia dic - gen 2014	187,82
	22/04/2014	2267090	Eon Energia feb - mar 2014	187,48
	20/06/2014	2409729	Eon Energia apr - mag 2014	188,00
	22/08/2014	2541673	Eon Energia giu - lug 2014	184,44
ACQUA PER IDRANTI				99,00
Rif.	Data doc.	N. Doc.		
	23/01/2014	2088/2089	AMSC Periodo da GIU-DIC 2013	56,00
	09/07/2014	5895/5896	AMSC Periodo da GEN-GIU 2014	43,00
SPURGO FOSSE BIOLOGICHE				880,00
Rif.	Data doc.	N. Doc.		
	06/03/2014	165	IGIENICA CASSANESE (lavaggio impianto fognario)	110,00
	20/06/2014	474	IGIENICA CASSANESE (lavaggio impianto fognario)	770,00
INTERVENTI VARI E STRAORDINARI				2.496,56
Rif.	Data doc.	N. Doc.		
	31/01/2014	559	Astra srl manutenzione estintori 2014	272,06
	31/01/2014	30	MONTAGNOLI SRL riparazione tubo esalazione	1.045,00
	26/05/2014	450	FERRARIO valvola selenoide autoclave	1.056,50
	31/08/2014	679	FERRARIO scarico vasi espansione autoclave	55,00
	30/09/2014		Sostituzione serratura Nicoli cancello posteggio bici	68,00
MANUTENZIONE AREA VERDE				906,00
Rif.	Data doc.	N. Doc.		
	22/10/2013	22	I Girasoli	302,00
	23/06/2014	17	I Girasoli	302,00
	19/09/2014	25	I Girasoli	302,00
FONDO CASSA FUSER				241,80
Rif.	Data doc.	N. Doc.		
	07/09/2013		N. 2 Neon Lunghi + n.2 Neon circolari + n. 4 Lampadine x Lampioni	34,20
	14/09/2013		n. 2 Lampadine sferiche x Porta entrata ai Box	6,60
	30/10/2013		vite e bulloni (Annibaletti)	3,00
	21/11/2013		Listelli Legno x copertuta bidoni immondizia (Annibaletti)	8,80
	23/11/2013		n. 4 sacchi sale x ghiaccio	24,00
	27/11/2013		Cellophane x copertuta bidoni immondizia (Annibaletti)	3,00

01/02/2014	n. 4 Neon circolari + n.3 lampadine GTG + n. 2 Lampadine Master + n. 2 Lampadine Tonde	41,80	
06/03/2014	Cellophane x Box Cappato	11,00	
09/08/2014	N. 2 Lampadine Master per corsello Box	9,40	
23/08/2014	Corona TRAVAINI a nome del Condominio	100,00	
TOTALE SPESE GENERALI			5.733,97
SPESE SERVIZI			
ACQUA			1.270,07
Rif.	Data doc.	N. Doc.	
	23/01/2014	2087	AMSC Periodo GIU-DIC 2013 754,00
	09/07/2014	5894	AMSC Periodo da GEN-GIU 2014 531,50
	30/09/2011		Storno imputazione acqua villette -15,43
SPESE PULIZIA SCALE			5.624,20
Rif.	Data doc.	N. Doc.	
	31/10/2013	157	BUBBLES FLASH - OTTOBRE 2013 725,90
	30/11/2013	173	BUBBLES FLASH - NOVEMBRE 2013 573,40
	31/12/2013	190	BUBBLES FLASH - DICEMBRE 2013 725,90
	31/01/2014	12	BUBBLES FLASH - GENNAIO 2014 549,00
	28/02/2014	30	BUBBLES FLASH - FEBBRAIO 2014 549,00
	31/03/2014	48	BUBBLES FLASH - MARZO 2014 725,90
	30/04/2014	68	BUBBLES FLASH - APRILE 2014 573,40
	31/05/2014	87	BUBBLES FLASH - MAGGIO 2014 725,90
	30/06/2014	107	BUBBLES FLASH - GIUGNO 2014 573,40
	31/07/2014	124	BUBBLES FLASH - LUGLIO 2014 725,90
	31/08/2014	144	BUBBLES FLASH - AGOSTO 2014 390,40
	30/09/2014	163	BUBBLES FLASH - SETTEMBRE 2014 725,90
	30/09/2013		Storno pulizie portico/autorimesse - 1.024,80
	30/09/2013		Storno pulizie vetri scala A e B - 915,00
SPESE SCALA "A"			2.522,20
Rif.	Data doc.	N. Doc.	
EON ENERGIA 35%			1.295,64
	23/10/2013	2733774	Eon Energia ago - sett 2013 208,63
	16/12/2013	2872097	Eon Energia ott - nov 2013 214,67
	27/02/2014	2129474	Eon Energia dic - gen 2014 219,13
	22/04/2014	2267090	Eon Energia feb - mar 2014 218,71
	20/06/2014	2409729	Eon Energia apr - mag 2014 219,32
	22/08/2014	2541673	Eon Energia giu - lug 2014 215,18
VERIFICHE BIENNALI ASCENSORE			-
CANONE MANUTENZIONE SEMESTRALE E INTERVENTI VARI			1.226,56
	10/04/2014	1237	FAL 1° SEMESTRE 2014 363,00
	10/07/2014	2548	FAL 2° SEMESTRE 2014 363,00
	31/03/2014	2548	FAL sanificazione fossa 134,20
	31/07/2014	2718	FAL riparazione guasto apertura porte 198,00
	30/09/2014	6564	CSDM verifica biennale ascensore 168,36
SPESE SCALA "B"			2.324,20
Rif.	Data doc.	N. Doc.	
EON ENERGIA 35%			1.295,64
	23/10/2013	2733774	Eon Energia ago - sett 2013 208,63
	16/12/2013	2872097	Eon Energia ott - nov 2013 214,67
	27/02/2014	2129474	Eon Energia dic - gen 2014 219,13
	22/04/2014	2267090	Eon Energia feb - mar 2014 218,71
	20/06/2014	2409729	Eon Energia apr - mag 2014 219,32
	22/08/2014	2541673	Eon Energia giu - lug 2014 215,18
VERIFICHE BIENNALI ASCENSORE			-
CANONE MANUTENZIONE SEMESTRALE E INTERVENTI VARI			1.028,56
	10/04/2014	1237	FAL 1° SEMESTRE 2014 363,00
	10/07/2014	2548	FAL 2° SEMESTRE 2014 363,00
	31/03/2014	2548	FAL sanificazione fossa 134,20
	30/09/2014	6564	CSDM verifica biennale ascensore 168,36
INTERVENTI STRAORDINARI			-
SPESE GENERALI SCALE			2.097,53
Rif.	Data doc.	N. Doc.	
SCALA "A"			303,10
	30/09/2013		Vetri scala A 183,00
	11/06/2014		Rallentatore chiusura Porta Ingresso Scala A (Pucciarelli) 115,00
	11/06/2014		Copia N.3 Chiavi Cabina Ascensore scala A (Pucciarelli) 5,10
SCALA "B"			754,20
	30/09/2013		Vetri scala B 732,00
	14/03/2014		Vernice x vano accesso al tetto scala B (Annibaletti) 16,80
	21/06/2014		Copia N.3 Chiavi Cabina Ascensore scala B (Pucciarelli) 5,40
SPESE PORTICO/AUTORIMESSE			1.024,80

30/09/2014	Pulizia portico/autorimessa	1.024,80	
ACQUA VILLETTE			15,43
30/09/2011	Acqua villette	15,43	
ADDEBITI PERSONALI			205,49
Rif.	Data doc.	N. Doc.	
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Cappato	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Baccaro	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Santomauro	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Segalina	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Venturini	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Zavagnin	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Rujan	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Annibaletti	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Di Crescenzo	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Re	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Ripamonti	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Di Cianza	2,44
	03/06/2013	Lettera per Registro Anagrafe C. Cotelli	2,44
	12/04/2013	Sollecito pagamento Di Crescenzo	24,10
	12/04/2013	Sollecito pagamento Di Cianza	24,10
	12/04/2013	Sollecito pagamento Santomauro	24,10
	12/04/2013	Sollecito pagamento Nicoli	20,00
	12/04/2013	Sollecito pagamento Airoidi	20,00
	11/03/2013	Sollecito pagamento Fiori	20,00
	11/03/2013	Sollecito pagamento Gagliardi	20,00
	11/03/2013	A/r detrazione fiscale Di Crescenzo	4,10
	11/03/2013	A/r detrazione fiscale Di Cianza	4,10
	11/03/2013	A/r detrazione fiscale Rujan	4,10
	11/03/2013	A/r detrazione fiscale Segalina	4,10
	11/03/2013	A/r detrazione fiscale Zavagnin	4,10
	24/03/2014	Lettera Zavagnin	0,97
TOTALE SPESE SERVIZI			14.043,69
TOTALE SPESE GESTIONE			27.237,23

RIEPILOGO RENDICONTO

GESTIONE ORDINARIA 01/10/2013 - 30/09/2014

SPESE DI PROPRIETA'	7.459,57
ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI	3.218,28
AMMINISTRAZIONE	3.660,00
GESTIONE C/C BANCA	255,74
SPESE VARIE	325,55
SPESE GENERALI	5.733,97
ENEL 30%	1.110,61
ACQUA PER IDRANTI	99,00
SPURGO FOSSE BIOLOGICHE	880,00
INTERVENTI VARI E STRAORDINARI	2.496,56
MANUTENZIONE AREA VERDE	906,00
FONDO CASSA FUSER	241,80
SPESE SERVIZI	14.043,69
ACQUA	1.270,07
SPESE PULIZIA SCALE	5.624,20
SPESE ASCENSORE SCALA "A"	2.522,20
SPESE ASCENSORE SCALA "B"	2.324,20
SPESE GENERALI SCALE	2.097,53
Spese generali Scala A	303,10
Spese generali Scala B	754,20
Portico/Autorimesse	1.024,80
Acqua villette	15,43
ADDEBITI PERSONALI	205,49
	27.237,23

DIFFERENZA PREVENTIVO-RENDICONTO

GESTIONE ORDINARIA 01/10/2013 - 30/09/2014

	PREVENTIVO 2014	CONSUNTIVO 2014	Δ
SPESE DI PROPRIETA'	7.450,00	7.459,57	9,57
ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI	3.200,00	3.218,28	18,28
AMMINISTRAZIONE	3.650,00	3.660,00	10,00
GESTIONE C/C BANCA	300,00	255,74	- 44,26
SPESE VARIE	300,00	325,55	25,55
SPESE GENERALI	3.880,00	5.733,97	1.853,97
EON 30%	1.100,00	1.110,61	10,61
ACQUA PER IDRANTI	110,00	99,00	- 11,00
SPURGO FOSSE BIOLOGICHE	220,00	880,00	660,00
INTERVENTI VARI E STRAORDINARI	150,00	2.496,56	2.346,56
MANUTENZIONE AREA VERDE	2.000,00	906,00	- 1.094,00
FONDO CASSA FUSER	300,00	241,80	- 58,20
SPESE SERVIZI	12.120,00	14.043,69	1.923,69
ACQUA	1.200,00	1.270,07	70,07
SPESE PULIZIA SCALE	5.600,00	5.624,20	24,20
SPESE ASCENSORE SCALA "A"	2.000,00	2.522,20	522,20
SPESE ASCENSORE SCALA "B"	2.000,00	2.324,20	324,20
SPESE GENERALI SCALE	1.320,00	2.097,53	777,53
Spese generali Scala A	150,00	303,10	153,10
Spese generali Scala B	150,00	754,20	604,20
Portico/Autorimesse	1.000,00	1.024,80	24,80
Acqua villette	20,00	15,43	- 4,57
ADDEBITI PERSONALI	-	205,49	205,49
	23.450,00	27.237,23	3.787,23

RIPARTO CONSUNTIVO

N.	Condòmino	TABELLA PROPRIETA'			TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA CONSUMO ACQUA		TABELLA SCALA		TABELLA ASC. "A"	
		Mill.	PROPRIETA'	SPESE POSTALI	Mill.	GENERALI	Mill.	ACQUA	Mill.	SCALA	Mill.	ASC "A"
1	Airoidi Marcello	16,685	120,08	-	16,685	78,09	2	31,17	16,685	130,27	12,840	72,38
2	Annibaletti Claudio	31,109	223,88	21,00	31,109	1.190,60	3	46,75	27,359	213,60		-
3	Asaro Angela	13,077	94,11	-	13,077	61,21	1	15,58	13,077	102,10	83,330	469,74
4	Aspesi Walter	35,115	252,71	-	35,115	164,35	3	46,75	35,115	274,16		-
5	Baccaro Vincenzo	31,450	226,33	21,12	31,450	147,20	2	31,17	31,450	245,54		-
6	Busatti Sara	12,958	93,25	-	12,958	60,65	3	46,75	12,958	101,17		-
7	Cappato Luigino	34,440	247,85	12,38	34,440	161,19	3	46,75	34,440	268,89		-
8	Caretta Dott. Enrico	38,903	279,97	-	38,903	182,08	3	46,75	38,903	303,73		-
9	Cataudella Flavio	18,794	135,25	-	18,794	87,96	1	15,58	18,794	146,73		-
10	Santomauro Tommaso	34,393	247,51	22,19	34,393	160,97	3	46,75	0,000	-		-
11	Cotelli Ennio	33,185	238,82	21,76	33,185	155,32	2	31,17	0,000	-		-
12	D'apice Maria Salette	18,064	130,00	-	18,064	84,55	2	31,17	18,064	141,03		-
13	Di Crescenzo Giuseppe	45,605	328,20	26,27	45,605	213,45	2	31,17	0,000	-		-
14	Saleri Giacomo	24,994	179,87	-	24,994	116,98	2	31,17	24,994	195,14		-
15	Di Ciancia Annamaria	12,562	90,40	14,26	12,562	58,80	1	15,58	12,562	98,08		-
16	Ercoli Claudio	17,058	122,76	-	17,058	79,84	2	31,17	17,058	133,18	12,850	72,44
17	Ferrario Marco Luciano	25,458	183,21	-	25,458	119,15	1	15,58	0,000	-		-
18	Fiori Giovanni	12,958	93,25	-	12,958	60,65	2	31,17	12,958	101,17		-
19	Fuser Paolo	33,683	242,40	-	33,683	157,65	2	31,17	29,995	234,18	33,300	187,71
20	Gagliardi Cristina	47,472	341,64	-	47,472	222,19	1	15,58	39,982	312,16	12,850	72,44
21	Gussoni Gianfranco	33,383	240,24	-	33,383	156,25	4	62,33	33,383	260,64		-
22	IFulici Laura	17,678	127,22	-	17,678	82,74	3	46,75	17,678	138,02	83,330	469,74
23	Marino Franco	41,640	299,67	-	41,640	194,89	2	31,17	41,640	325,10		-
24	Nicoli Andrea	32,710	235,40	-	32,710	153,10	2	31,17	0,000	-		-
25	Pozzi Adolfo	16,698	120,17	-	16,698	78,15	2	31,17	16,698	130,37	33,300	187,71
26	Pozzi Ambrogio	18,790	135,22	-	18,790	87,94	2	31,17	18,790	146,70	12,850	72,44
27	Pucciarelli Antonio	26,391	189,93	-	26,391	123,52	2	31,17	26,391	206,05	33,300	187,71
28	Re Giovanni / Di Giorgio	29,310	210,93	20,35	29,310	137,18	4	62,33	29,310	228,84		-
29	Ripamonti Giorgio	30,099	216,61	20,63	30,099	140,88	3	46,75	30,099	235,00		-
30	Rujan Mihai	12,958	93,25	14,41	12,958	60,65	2	31,17	12,958	101,17		-
31	Sanna Francesco	32,067	230,77	-	32,067	150,09	2	31,17	26,857	209,69		-
32	Sanna Giuseppe	26,752	192,52	-	26,752	125,21	4	62,33	26,752	208,87	33,300	187,71
33	Segalina Mario	6,456	45,74	12,05	6,456	30,22	0,5	7,79	0,000	-		-
34	Tanzini Piera	29,904	215,21	-	29,904	139,96	1	15,58	0,000	-		-
35	Torricelli Elisabetta	24,120	173,58	-	24,120	112,89	1	15,58	24,120	188,32	12,850	72,44
36	Travaini Danilo	31,292	225,20	-	31,292	143,24	2	31,17	31,292	244,31	83,330	469,74
37	Venturini Silvia	18,089	130,18	16,27	18,089	84,66	1	15,58	0,000	-		-
38	Zavagnin Paola	36,219	260,65	22,86	36,219	169,52	3	46,75	0,000	-		-
		1.002,519	7.214,02	245,55	1.002,519	5.733,97	81,5	1.270,07	720,362	5.624,20	447,430	2.522,20

RIPARTO CONSUNTIVO

		TABELLA ASC. "B"		TABELLA SPESE GEN "A"		TABELLA SPESE GEN "B"		TABELLA PORTICO/AUTOR		TABELLA ACQUA VILL		ADDEBITI PERSONALI					
N.	Condòmino	Mill.	ASC "B"	Mill.	SPESE GEN "A"	Mill.	SPESE GEN "B"	Mill.	PORTICO/ AUTOR	Mill.	ACQUA VILL	Importo	TOTALE GESTIONE	Conguaglio precedente	Importo versato	Rimborsi spese	SALDO
1	Airoldi Marcello		-	16,685	14,70		-	16,685	17,06		-	20,00	483,73	- 168,48	309,00		6,26
2	Annibaletti Claudio	33,300	140,07		-	31,109	52,05	31,109	31,80		-	2,44	1.922,19	- 333,51	532,00		1.056,69
3	Asaro Angela		-	13,077	11,52		-	13,077	13,37		-		767,62	- 279,97	416,00		71,65
4	Aspesi Walter	12,860	54,09		-	35,115	58,75	35,115	35,90		-		886,71	- 340,07	572,00		-25,36
5	Baccaro Vincenzo	33,300	140,07		-	31,450	52,62	31,450	32,15		-	2,44	898,64	- 347,05	540,00		11,60
6	Busatti Sara	12,840	54,01		-	12,958	21,68	12,958	13,25		-		390,76	- 161,21	232,00		-2,45
7	Cappato Luigino	33,300	140,07		-	34,440	57,62	34,440	35,21		-	2,44	972,40	- 378,81	592,00		1,59
8	Caretta Dott. Enrico	83,330	350,51		-	38,903	65,09	38,903	39,77		-		1.267,90	- 539,15	720,00		8,75
9	Cataudella Flavio	12,840	54,01		-	18,794	31,44	18,794	19,21		-		490,20	- 178,05	162,00		150,15
10	Santomauro Tommaso		-		-		-	34,393	35,16	2,000	1,71	26,54	540,84	- 2,68	358,00		180,17
11	Cotelli Ennio		-		-		-	33,185	33,92	4,000	3,43	2,44	486,85	- 185,30	364,00		-62,45
12	D'apice Maria Salette	83,330	350,51		-	18,064	30,22	18,064	18,47		-		785,95	- 331,44	424,00		30,51
13	Di Crescenzo Giuseppe		-		-		-	45,605	46,62		-	30,64	676,34	- 230,66	500,00		-54,31
14	Saleri Giacomo	33,300	140,07		-	24,994	41,82	24,994	25,55		-		730,60	1.521,02	432,00		1.819,61
15	Di Ciancia Annamaria	12,840	54,01		-	12,562	21,02	12,562	12,84		-	30,64	395,63	- 53,90	300,00		41,73
16	Ercoli Claudio		-	17,058	15,02		-	17,058	17,44		-		471,84	- 205,38	284,00		-17,54
17	Ferrario Marco Luciano		-		-		-	25,458	26,02		-		343,97	- 292,88	112,00		-60,91
18	Fiori Giovanni	12,840	54,01		-	12,958	21,68	12,958	13,25		-	20,00	395,17	- 154,21	224,00		16,96
19	Fuser Paolo		-	33,683	29,67		-	33,683	34,43		-		917,22	- 388,15	556,00		-26,94
20	Gagliardi Cristina		-	47,472	41,81		-	47,472	48,53		-	20,00	1.074,34	832,43	1.964,00		-57,23
21	Gussoni Gianfranco	12,850	54,05		-	33,383	55,85	33,383	34,12		-		863,49	- 345,34	544,00		-25,86
22	IFulici Laura		-	17,678	15,57		-	17,678	18,07		-		898,11	- 339,62	471,00		87,49
23	Marino Franco	83,330	350,51		-	41,640	69,66	41,640	42,57		-		1.313,57	- 555,90	602,00		155,67
24	Nicoli Andrea		-		-		-	32,710	33,44	2,000	1,71	20,00	474,82	- 97,81	327,00	68,00	-17,99
25	Pozzi Adolfo		-	16,698	14,71		-	16,698	17,07		-		579,35	- 231,97	340,00		7,38
26	Pozzi Ambrogio		-	18,790	16,55		-	18,790	19,21		-		509,23	- 222,57	308,00		-21,34
27	Pucciarelli Antonio		-	26,391	23,24		-	26,391	26,98		-		788,60	- 331,22	468,00		-10,62
28	Re Giovanni / Di Giorgio	33,300	140,07		-	29,310	49,04	29,310	29,96		-	2,44	881,14	- 343,27	524,00		13,87
29	Ripamonti Giorgio	12,850	54,05		-	30,099	50,36	30,099	30,77		-	2,44	797,48	- 298,44	496,00		3,05
30	Rujan Mihai	12,840	54,01		-	12,958	21,68	12,958	13,25		-	6,54	396,12	- 149,30	232,00		14,82
31	Sanna Francesco	33,300	140,07		-	32,067	53,65	32,067	32,78		-		848,21	- 329,74	532,00		-13,53
32	Sanna Giuseppe		-	26,752	23,56		-	26,752	27,35		-		827,56	- 350,73	488,00		-11,17
33	Segalina Mario		-	6,456	5,69		-	6,456	6,60		-	6,54	114,62	- 33,58	76,00		5,04
34	Tanzini Piera		-	29,904	26,34		-	29,904	30,57		-		427,66	- 155,48	332,00		-59,82
35	Torricelli Elisabetta		-	24,120	21,24		-	24,120	24,66		-		608,71	- 261,12	380,00		-32,42
36	Travaini Danilo		-	31,292	27,56		-	31,292	31,99		-		1.173,20	- 453,15	684,00		36,04
37	Venturini Silvia		-	18,089	15,93		-	18,089	18,49		-	2,44	283,56	- 91,28	208,00		-15,72
38	Zavagnin Paola		-		-		-	36,219	37,02	10,000	8,57	7,51	552,89	- 193,62	416,00		-56,73
		552.550	2.324,20	344,145	303,10	450,804	754,20	1.002,519	1.024,80	18,000	15,43	205,49	27.237,23	- 7.001,60	17.021,00	65,78	3.146,63

SITUAZIONE CONTABILE

dal 01/10/2013 al 30/09/2014

In questo prospetto vengono riepilogate tutte le voci di Entrata e di Uscita adottando il criterio di cassa ovvero registrando il movimento nel momento in cui si verifica effettivamente un incasso o un pagamento. Differisce dal rendiconto classico che viene compilato secondo il criterio per competenza al fine di imputare le voci di spesa in base alla durata dell'esercizio economico.

RENDICONTO DI CASSA

ENTRATE		USCITE	
Avanzo di cassa contabile ad inizio gestione	€ 7.221,96	Amministrazione c/anticipi ad inizio gestione	
Versamenti dei condomini:		Spese sostenute:	
- rate ordinarie	€ 17.021,00	- spese condominiali da consuntivo	€ 27.237,23
		di cui ancora da pagare:	
		- BUBBLESFLASH rit. Acconto ft. 124	-€ 23,80
		- EON ENERGIA ft. 2541673	-€ 614,80
Entrate diverse:		- I GIRASOLI ft. 25	-€ 302,00
- rimborsi assicurativi		- BUBBLESFLASH ft. 144	-€ 390,40
- credito fiscale F24		- BUBBLESFLASH ft. 163	-€ 725,90
		- FAL ft. 2548	-€ 726,00
		- FAL ft. 2718	-€ 198,00
		- CSDM ft. 6564 verifica biennale	-€ 336,72
		- FERRARIO ft. 679	-€ 55,00
		- Anticipi c/Visca vari da fatturare	-€ 184,17
		- Serratura Nicoli A.	-€ 68,00
		- Spese cassa Fuser	-€ 384,10
- decreti ingiuntivi spese legali			
- riscossione crediti condomini della g.p.		- pagamento debiti v/fornitori g.p.	€ 694,59
TOTALE ENTRATE GEST. ORD	€ 24.242,96	TOTALE USCITE GEST. ORD.	€ 23.922,93
		Saldo di c/c totale al 30/09/2014	€ 320,03

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condomini:		Debiti v/condomini:	
- accesi nella gestione precedente	€ 3.146,63		
- versamenti aggiuntivi straord.		Debiti v/terzi:	
- ripristino fondo cassa comune		- BUBBLESFLASH rit. Acconto ft. 124	€ 23,80
		- EON ENERGIA ft. 2541673	€ 614,80
Crediti v/terzi:		- I GIRASOLI ft. 25	€ 302,00
- accesi nella gestione corrente		- BUBBLESFLASH ft. 144	€ 390,40
- accesi nelle gestioni precedenti		- BUBBLESFLASH ft. 163	€ 725,90
		- FAL ft. 2548	€ 726,00
Banca c/c	€ 320,03	- FAL ft. 2718	€ 198,00
Versamento rimborso fiscale	€ 559,25	- CSDM ft. 6564 verifica biennale	€ 336,72
Credito fiscale F24	€ 1.004,24	- FERRARIO ft. 679	€ 55,00
		- Anticipi c/Visca vari da fatturare	€ 184,17
		- Serratura Nicoli A.	€ 68,00
		- Cassa contanti Sig. Fuser	€ 163,28
Cassa contanti Sig. Fuser		FONDO RISERVA	€ 1.242,08
TOTALE ATTIVITA'	€ 5.030,15	TOTALE PASSIVITA'	€ 5.030,15

NOTA ESPLICATIVA SINTETICA DELLA GESTIONE
CONDOMINIO MONCONE DI VIA ROMA 72 – CARDANO AL CAMPO (VA) - C.F. 91010230125 PER
L'ESERCIZIO 2013 (al 30/09/2014)
(conforme al nuovo documento previsto dall'art.11 della L.220/12)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.11, 1° comma, L. 220/12 si riportano di seguito i principali fatti con rilevanza contabile occorsi durante la gestione.

Per la parte spese di proprietà si rileva (prospetto DIFFERENZA PREVENTIVO- RENDICONTO) un andamento in linea per quanto attiene tutte le voci di costo preventivati al 30/09/2013.

Tra le spese generali rileva principalmente un decremento di circa 1.000 euro rispetto al preventivo per quanto attiene agli interventi di manutenzione area verde ottenuto a seguito di 3 interventi spot da parte del Sig. Lenoci non soggetto a contratto di servizio fisso ma a chiamata.

Gli incrementi si rilevano per quanto attiene da un lato alla voce Fosse Biologiche relativamente all'intervento del Giugno 2014 da parte dell'impresa che ha interessato una pulizia approfondita e mirata rispetto a quella ordinaria usuale e dall'altro alla voce Interventi vari e straordinari dove rilevano principalmente l'intervento di Montagnoli per la sistemazione del tubo di esalazione del Sig. Annibaletti che provocava un ritorno di condensa come confermato da Montagnoli stesso nella Sua mail del 06 Marzo 2014. L'assicurazione condominiale non copre il relativo costo in quanto non rientra nella copertura prevista in polizza e quindi seppur presente a bilancio il costo è da addebitarsi al Sig. Annibaletti salvo eventuale video ispezione utile per capire chi e quanti condòmini sulla verticale si innestano.

Contemporaneamente contribuisce all'incremento di detti costi l'intervento della ditta Ferrario in merito all'autoclave con il cambio della valvola selenoide avvenuta nel mese di Maggio c.a. pari ad altri circa 1.000 euro.

Ulteriori incrementi sono relativi alle spese relative alla scala A e B ed in particolare al fatto che è ricompresa la fattura per entrambe della manutenzione del 1° semestre 2014 (mentre l'anno precedente c'era solo il 2° semestre 2013) e il costo per la verifica biennale ascensori avvenuta nel mese di Settembre c.a.

La presenza di insoluti dei versamenti di contributi condominiali da parte dei condomini rilevata al 30/09/2014 si mantiene in ambito fisiologico comunque maggiore rispetto al 2013:

-importi rate richieste, compreso saldi	€. 19.508,85 (preventivo 2014)
-importi rate incassate	€. 17.021,00
-mancati versamenti (11,8%)	€. 2.314,00
=====	

con un ritardo medio di pagamento sulla scadenza della rata di **11 giorni**.

Si evidenzia il seguente fondo accantonato a riserva riportato nella situazione patrimoniale del rendiconto al 30/09/2014:

FONDO RISERVA € 1.244,30

I debiti verso fornitori presentano tutti scadenze inferiori a 12 mesi.

Non ci sono azioni giudiziali in corso.

L'esercizio si è chiuso al 30/09/2014 con un saldo attivo di c/c di **€ 320,03**

PREVENTIVO

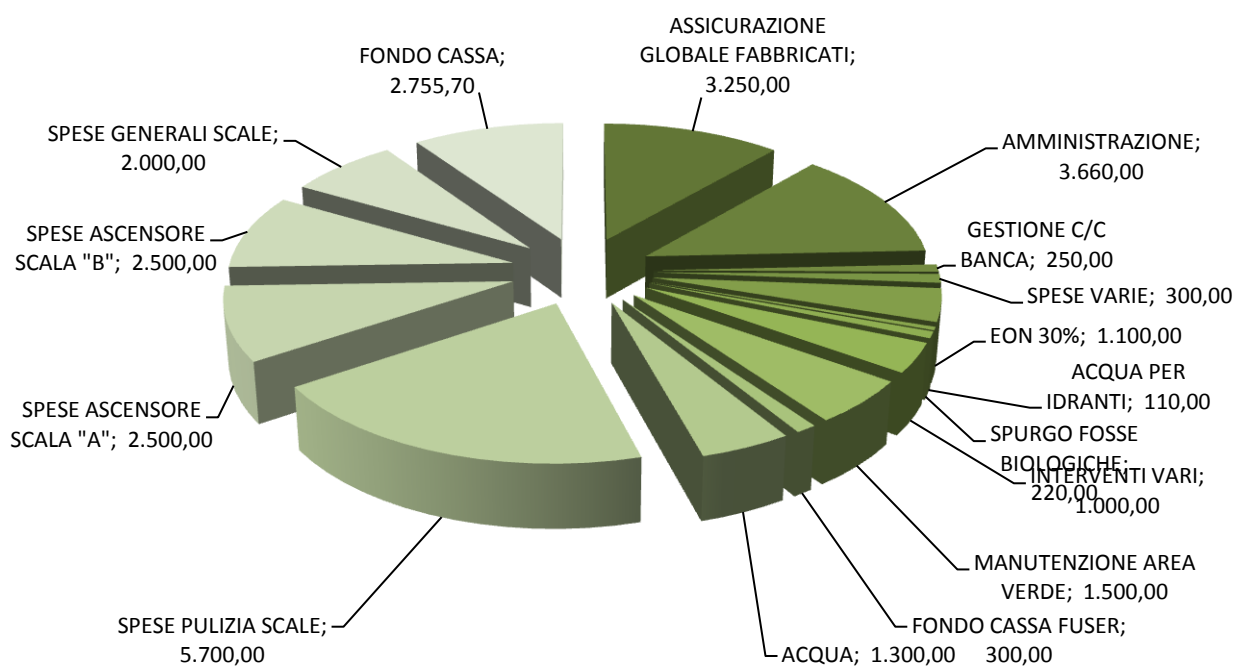
GESTIONE ORDINARIA 01/10/2014 - 30/09/2015

SPESE DI PROPRIETA'	7.460,00
ASSICURAZIONE GLOBALE FABBRICATI	3.250,00
AMMINISTRAZIONE	3.660,00
GESTIONE C/C BANCA	250,00
SPESE VARIE	300,00

SPESE GENERALI	4.230,00
EON 30%	1.100,00
ACQUA PER IDRANTI	110,00
SPURGO FOSSE BIOLOGICHE	220,00
INTERVENTI VARI E ORDINARI	1.000,00
MANUTENZIONE AREA VERDE	1.500,00
FONDO CASSA FUSER	300,00

SPESE SERVIZI	16.755,70
ACQUA	1.300,00
SPESE PULIZIA SCALE	5.700,00
SPESE SCALA "A"	2.500,00
SPESE SCALA "B"	2.500,00
SPESE GENERALI SCALE	2.000,00
<i>Spese generali Scala A</i>	<i>490,00</i>
<i>Spese generali Scala B</i>	<i>490,00</i>
<i>Portico/Autorimesse</i>	<i>1.000,00</i>
<i>Acqua villette</i>	<i>20,00</i>
FONDO CASSA	2.755,70

28.445,70



RIPARTO PREVENTIVO

N.	Condòmino	TABELLA PROPRIETA'		TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA CONSUMO ACQUA		TABELLA SCALA		TABELLA ASC. "A"	
		Mill.	PROPRIETA'	Mill.	GENERALI	Mill.	ACQUA	Mill.	SCALA	Mill.	ASC "A"
1	Airoidi Marcello	16,685	124,16	16,685	70,40	2	32,30	16,685	132,02	12,840	71,74
2	Annibaletti Claudio	31,109	231,49	31,109	131,26	3	48,45	27,359	216,48		-
3	Asaro Angela	13,077	97,31	13,077	55,18	1	16,15	13,077	103,47	83,330	465,60
4	Aspesi Walter	35,115	261,30	35,115	148,16	3	48,45	35,115	277,85		-
5	Baccaro Vincenzo	31,450	234,03	31,450	132,70	2	32,30	31,450	248,85		-
6	Busatti Sara	12,958	96,42	12,958	54,67	3	48,45	12,958	102,53		-
7	Cappato Luigino	34,440	256,28	34,440	145,32	3	48,45	34,440	272,51		-
8	Caretta dott. Enrico	38,903	289,49	38,903	164,15	3	48,45	38,903	307,83		-
9	Cataudella Flavio	18,794	139,85	18,794	79,30	1	16,15	18,794	148,71		-
10	Santomauro Tommaso	34,393	255,93	34,393	145,12	4	64,60	0,000	-		-
11	Cotelli Ennio	33,185	246,94	33,185	140,02	2	32,30	0,000	-		-
12	D'apice Maria Salette	18,064	134,42	18,064	76,22	2	32,30	18,064	142,93		-
13	Di Crescenzo Giuseppe	45,605	339,36	45,605	192,42	2	32,30	0,000	-		-
14	Saleri Giacomo	24,994	185,99	24,994	105,46	2	32,30	24,994	197,77		-
15	Di Cancia Annamaria	12,562	93,48	12,562	53,00	1	16,15	12,562	99,40		-
16	Ercoli Claudio	17,058	126,93	17,058	71,97	2	32,30	17,058	134,97	12,850	71,80
17	Ferrario Marco Luciano	25,458	189,44	25,458	107,42	1	16,15	0,000	-		-
18	Fiori Giovanni	12,958	96,42	12,958	54,67	2	32,30	12,958	102,53		-
19	Fuser Paolo	33,683	250,64	33,683	142,12	2	32,30	29,995	237,34	33,300	186,06
20	Gagliardi Cristina	47,472	353,25	47,472	200,30	1	16,15	39,982	316,37	12,850	71,80
21	Gussoni Gianfranco	33,383	248,41	33,383	140,86	4	64,60	33,383	264,15		-
22	IFulici Laura	17,678	131,55	17,678	74,59	1	16,15	17,678	139,88	83,330	465,60
23	Marino Franco	41,640	309,85	41,640	175,69	2	32,30	41,640	329,48		-
24	Nicoli Andrea	32,710	243,40	32,710	138,02	2	32,30	0,000	-		-
25	Pozzi Adolfo	16,698	124,25	16,698	70,46	2	32,30	16,698	132,13	33,300	186,06
26	Pozzi Ambrogio	18,790	139,82	18,790	79,28	2	32,30	18,790	148,68	12,850	71,80
27	Pucciarelli Antonio	26,391	196,38	26,391	111,35	2	32,30	26,391	208,82	33,300	186,06
28	Re Giovanni / Di Giorgio	29,310	218,10	29,310	123,67	4	64,60	29,310	231,92		-
29	Ripamonti Giorgio	30,099	223,97	30,099	127,00	3	48,45	30,099	238,16		-
30	Rujan Mihai	12,958	96,42	12,958	54,67	2	32,30	12,958	102,53		-
31	Sanna Francesco	32,067	238,62	32,067	135,30	2	32,30	26,857	212,51		-
32	Sanna Giuseppe	26,752	199,07	26,752	112,88	4	64,60	26,752	211,68	33,300	186,06
33	Segalina Mario	6,456	48,04	6,456	27,24	0,5	8,07	0,000	-		-
34	Tanzini Piera	29,904	222,52	29,904	126,18	1	16,15	0,000	-		-
35	Torricelli Elisabetta	24,120	179,48	24,120	101,77	1	16,15	24,120	190,85	12,850	71,80
36	Travaini Danilo	31,292	232,85	31,292	132,03	2	32,30	31,292	247,60	83,330	465,60
37	Venturini Silvia	18,089	134,60	18,089	76,32	1	16,15	0,000	-		-
38	Zavagnin Paola	36,219	269,51	36,219	152,82	3	48,45	0,000	-		-
		1.002,519	7.460,00	1.002,519	4.230,00	80,5	1.300,00	720,362	5.700,00	447,430	2.500,00

RIPARTO PREVENTIVO

N.	Condòmino	TABELLA ASC. "B"		TABELLA SPESE GEN "A"		TABELLA SPESE GEN "B"		TABELLA PORTICO/AUTOR		TABELLA ACQUA VILL		FONDO CASSA	TOTALE GESTIONE
		Mill.	ASC "B"	Mill.	SPESE GEN "A"	Mill.	SPESE GEN "B"	Mill.	PORTICO/ AUTOR	Mill.	ACQUA VILL		
1	Airoidi Marcello		-	16,685	23,76			16,685	16,64			45,86	516,88
2	Annibaletti Claudio	33,300	150,67			31,109	33,81	31,109	31,03			85,51	928,70
3	Asaro Angela		-	13,077	18,62			13,077	13,04			35,95	805,32
4	Aspesi Walter	12,860	58,18			35,115	38,17	35,115	35,03			96,52	963,67
5	Baccaro Vincenzo	33,300	150,67			31,450	34,18	31,450	31,37			86,45	950,55
6	Busatti Sara	12,840	58,09			12,958	14,08	12,958	12,93			35,62	422,80
7	Cappato Luigino	33,300	150,67			34,440	37,43	34,440	34,35			94,67	1.039,67
8	Caretta dott. Enrico	83,330	377,02			38,903	42,29	38,903	38,81			106,94	1.374,96
9	Cataudella Flavio	12,840	58,09			18,794	20,43	18,794	18,75			51,66	532,94
10	Santomauro Tommaso		-					34,393	34,31	2,00	2,22	94,54	596,71
11	Cotelli Ennio		-					33,185	33,10	3,00	3,33	91,22	546,91
12	D'apice Maria Salette	83,330	377,02			18,064	19,63	18,064	18,02			49,65	850,20
13	Di Crescenzo Giuseppe		-					45,605	45,49			125,36	734,93
14	Saleri Giacomo	33,300	150,67			24,994	27,17	24,994	24,93			68,70	792,98
15	Di Ciancia Annamaria	12,840	58,09			12,562	13,65	12,562	12,53			34,53	380,84
16	Ercoli Claudio		-	17,058	24,29			17,058	17,02			46,89	526,17
17	Ferrario Marco Luciano		-					25,458	25,39			69,98	408,38
18	Fiori Giovanni	12,840	58,09			12,958	14,08	12,958	12,93			35,62	406,65
19	Fuser Paolo		-	33,683	47,96			33,683	33,60			92,59	1.022,61
20	Gagliardi Cristina		-	47,472	67,59			47,472	47,35			130,49	1.203,30
21	Gussoni Gianfranco	12,850	58,14			33,383	36,29	33,383	33,30			91,76	937,50
22	IFulici Laura		-	17,678	25,17			17,678	17,63			48,59	919,17
23	Marino Franco	83,330	377,02			41,640	45,26	41,640	41,54			114,46	1.425,61
24	Nicoli Andrea		-					32,710	32,63	3,00	3,33	89,91	539,59
25	Pozzi Adolfo		-	16,698	23,77			16,698	16,66			45,90	631,53
26	Pozzi Ambrogio		-	18,790	26,75			18,790	18,74			51,65	569,03
27	Pucciarelli Antonio		-	26,391	37,58			26,391	26,32			72,54	871,36
28	Re Giovanni / Di Giorgio	33,300	150,67			29,310	31,86	29,310	29,24			80,57	930,62
29	Ripamonti Giorgio	12,850	58,14			30,099	32,72	30,099	30,02			82,74	841,20
30	Rujan Mihai	12,840	58,09			12,958	14,08	12,958	12,93			35,62	406,65
31	Sanna Francesco	33,300	150,67			32,067	34,86	32,067	31,99			88,14	924,38
32	Sanna Giuseppe		-	26,752	38,09			26,752	26,68			73,54	912,59
33	Segalina Mario		-	6,456	9,19			6,456	6,44			17,75	116,73
34	Tanzini Piera		-	29,904	42,58			29,904	29,83			82,20	519,45
35	Torricelli Elisabetta		-	24,120	34,34			24,120	24,06			66,30	684,76
36	Travaini Danilo		-	31,292	44,55			31,292	31,21			86,01	1.272,17
37	Venturini Silvia		-	18,089	25,76			18,089	18,04			49,72	320,60
38	Zavagnin Paola		-					36,219	36,13	10,00	11,11	99,56	617,58
		552,550	2.500,00	344,145	490,00	450,804	490,00	1.002,519	1.000,00	18,00	20,00	2.755,70	28.445,70

RIPARTO SPESE CONDOMINIALI

GESTIONE ORDINARIA 01/10/2014 - 30/09/2015

N.	Condomino	SALDO GEST. 2013/2014	PREV.	TOTALE GEST. ORD. 2014/2015	1^ RATA 30/11/2014	2^ RATA 15/01/2015	3^ RATA 15/03/2015	5^ RATA 15/07/2015
1	Airoidi Marcello	6,26	516,88	523,14	135,48	129,22	129,22	129,22
2	Annibaletti Claudio / Rubaltelli Ester	1.056,69	928,70	1.985,39	1.288,86	232,18	232,18	232,18
3	Asaro Angela	71,65	805,32	876,97	272,98	201,33	201,33	201,33
4	Aspesi Walter / Giacchetto Cinzia	-25,36	963,67	938,30	215,55	240,92	240,92	240,92
5	Baccaro Vincenzo	11,60	950,55	962,14	249,23	237,64	237,64	237,64
6	Busatti Sara	-2,45	422,80	420,35	103,25	105,70	105,70	105,70
7	Cappato Luigino	1,59	1.039,67	1.041,26	261,51	259,92	259,92	259,92
8	Caretta dott. Enrico / Travaglianti Ester	8,75	1.374,96	1.383,71	352,49	343,74	343,74	343,74
9	Cataudella Flavio	150,15	532,94	683,09	283,39	133,23	133,23	133,23
10	Santomauro Tommaso	180,17	596,71	776,87	329,34	149,18	149,18	149,18
11	Cotelli Ennio	-62,45	546,91	484,46	74,28	136,73	136,73	136,73
12	D'apice Maria Salette	30,51	850,20	880,71	243,06	212,55	212,55	212,55
13	Di Crescenzo Giuseppe	-54,31	734,93	680,62	129,42	183,73	183,73	183,73
14	Saleri Giacomo	1.819,61	792,98	2.612,59	2.017,86	198,24	198,24	198,24
15	Di Cincia Annamaria	41,73	380,84	422,57	136,94	95,21	95,21	95,21
16	Ercoli Claudio / Marasi Gianluigi	-17,54	526,17	508,63	114,00	131,54	131,54	131,54
17	Ferrario Marco Luciano	-60,91	408,38	347,47	41,19	102,09	102,09	102,09
18	Fiori Giovanni	16,96	406,65	423,61	118,62	101,66	101,66	101,66
19	Fuser Paolo	-26,94	1.022,61	995,67	228,72	255,65	255,65	255,65
20	Gagliardi Cristina / Gagliardi Andrea	-57,23	1.203,30	1.146,07	243,59	300,83	300,83	300,83
21	Gussoni Gianfranco	-25,86	937,50	911,64	208,52	234,37	234,37	234,37
22	Fulici Laura	87,49	919,17	1.006,66	317,29	229,79	229,79	229,79
23	Marino Franco	155,67	1.425,61	1.581,28	512,07	356,40	356,40	356,40
24	Nicoli Andrea	-17,99	539,59	521,60	116,91	134,90	134,90	134,90
25	Pozzi Adolfo / Caffi Carmen	7,38	631,53	638,91	165,26	157,88	157,88	157,88
26	Pozzi Ambrogio	-21,34	569,03	547,68	120,91	142,26	142,26	142,26
27	Pucciarelli Antonio/Oliva Attilia	-10,62	871,36	860,74	207,22	217,84	217,84	217,84
28	Re Giovanni / Di Giorgio	13,87	930,62	944,49	246,52	232,65	232,65	232,65
29	Ripamonti Giorgio	3,05	841,20	844,24	213,34	210,30	210,30	210,30
30	Rujan Mihai	14,82	406,65	421,48	116,49	101,66	101,66	101,66
31	Sanna Francesco	-13,53	924,38	910,86	217,57	231,10	231,10	231,10
32	Sanna Giuseppe	-11,17	912,59	901,43	216,98	228,15	228,15	228,15
33	Segalina Mario	5,04	116,73	121,77	34,22	29,18	29,18	29,18
34	Tanzini Piera	-59,82	519,45	459,63	70,04	129,86	129,86	129,86
35	Torricelli Elisabetta	-32,42	684,76	652,34	138,77	171,19	171,19	171,19
36	Travaini Danilo	36,04	1.272,17	1.308,22	354,09	318,04	318,04	318,04
37	Venturini Silvia	-15,72	320,60	304,88	64,43	80,15	80,15	80,15
38	Zavagnin Paola / Ferrazzi Alessandra	-56,73	617,58	560,85	97,66	154,40	154,40	154,40
		3.148,85	28.445,70	31.594,55	10.260,28	7.111,43	7.111,43	7.111,43