

geometra luca gaiarin

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE EDILIZIA, DIREZIONE LAVORI,
CONSULENZE BIOEDILI, SICUREZZA CANTIERI, ASSISTENZA TECNICA IMPRESE EDILI

allegato n. **11**

LOTTO **001**

BILANCI SPESE CONDOMINIALI

Amministrazione
Condominio PATRIZIA
Via A. Fantuzzi, 3 - Pordenone (PN)
Codice Fiscale 80004980936

Egr. Sig. / Spett.le
Condomino
del Condominio "PATRIZIA"
SUO INDIRIZZO

Pordenone, li 08/04/2024

Oggetto: Convocazione assemblea Ordinaria Condominio PATRIZIA

I signori condomini del Condominio "PATRIZIA" di Pordenone sono convocati in assemblea Ordinaria per le ore 11:45 di Lunedì 15 Aprile 2024, in prima convocazione, presso lo studio dell'amministratore ed occorrendo in seconda convocazione **per le ore 18:00 di Martedì 16 Aprile 2024 presso la sala assemblee (pian terreno edificio studio amministratore, ingresso lato parcheggio)**, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1. Bilancio consuntivo spese ordinarie esercizio 2022 e riparti
2. Bilancio consuntivo spese ordinarie esercizio 2023 e riparti
3. Bilancio preventivo spese ordinarie esercizio 2024, riparti e rate di spesa
4. Nomina dell'amministratore e determinazione del compenso
5. Regolamentazione sosta auto su cortile comune, proposta di acquisto di un posto auto da parte dei condòmini – : delibere conseguenti
6. Proprietà box su cortile comune ed eventuali azioni a tutela delle parti comuni
7. Varie ed eventuali

Si prega di partecipare personalmente alla medesima o, qualora impossibilitati, di delegare aventi diritto.

Distinti Saluti

L'amministratore

All. / 21

*Note: La documentazione contabile è a disposizione di ogni interessato presso lo studio dell'amministratore, previo appuntamento.
I condòmini che hanno ceduto in locazione le proprietà dovranno, in base all'art. 10 della L. 392/78, informare i rispettivi conduttori sulla data e sulle modalità dell'assemblea.*

DELEGA

Il sottoscritto _____ delega il Sig. _____ a rappresentarlo nell'assemblea Ordinaria del Condominio "PATRIZIA" di Pordenone che si terrà il giorno 15/04/2024 alle ore 11:45 presso lo studio _____, in prima convocazione o il giorno 16/04/2024 alle ore 18:00 presso la sala assemblee _____ (pian terreno edificio studio amministratore, ingresso lato parcheggio), in seconda convocazione.

Data ___ / ___ / _____

Firma _____

Amministrazione
condominio PATRIZIA
Via A. Fantuzzi, 3 - Pordenone (PN)

Nota esplicativa sintetica di fine bilancio

Di seguito il consumo fatturato delle utenze comuni:

Servizio	Gestione 2023	Gestione 2022	Gestione 2021
Gas	4.131 Smc	3.571 Smc	5.087 Smc
Acqua fredda (acquedotto)	651 Mc.	657 Mc.	718 Mc.
Acqua fredda (pozzo)	9 Mc.	18 Mc.	3 Mc.

Si registrano maggiori costi per la sostituzione di alcuni componenti delle due caldaie destinate al servizio riscaldamento.

Per quanto riguarda il bilancio preventivo 2024 sono stati adeguati gli importi delle spese ordinarie in base alle presunte variazioni future. La ripartizione delle spese del servizio riscaldamento è stata fatta sulla base dei consumi individuali rilevati nel corso della gestione 2023.

Pordenone, 08/04/2024

L'amministratore

Condominio
"PATRIZIA"

Via A. Fantuzzi, 3
33170 Pordenone (PN)

Esercizio Ordinario 2022
(01/01/2022 - 31/12/2022)

Bilancio consuntivo



CONTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE

Condominio PATRIZIA - C. Fisc.

Via A. Fantuzzi, 3 - 33170 Pordenone (PN)

CONTO ECONOMICO es. 2022

ENTRATE		USCITE	
Versamenti dei condomini	14.257,24	Spese di gestione	13.844,17
		Movimenti personali	10,89
TOTALE ENTRATE	14.257,24	TOTALE USCITE	13.855,06
Saldo es. prec.	208,58		
		Totale a pareggio (avanzo)	610,76

SITUAZIONE PATRIMONIALE al 31/12/2022

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condòmini	2.042,96	Debiti v/condòmini	2.653,72
Quote a credito v/condòmini	2.000,00	Debiti v/terzi	6.587,51
Disponibilità			
Banca c/c	4.236,90		
Cassa contanti	938,58		
Libretto postale	22,79		
TOTALE ATTIVITA'	9.241,23	TOTALE PASSIVITA'	9.241,23

Rendiconto consuntivo

Condominio PATRIZIA - C. Fisc.

Via A. Fantuzzi, 3 - 33170 Pordenone (PN)

Credito Cooperativo Pordenonese -

Esercizio ordinario "2022"

Periodo: 01/01/2022 - 31/12/2022

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
SPESE DI PROPRIETA'			
Assicurazione fabbricato			
· Premio annuo	-608,50	-608,50	
Compenso amministratore per assemblee straordinarie			
· - Assemblea straordinaria del 20/07/2022	-100,00	-100,00	
Tot. SPESE DI PROPRIETA'			-708,50
SPESE AMMINISTRATIVE			
Compenso amministratore			
· Compenso per l'amministrazione ordinaria del condominio gestione 2022 - Dal 01/01/2022 al 28/02/2022	-166,67		
· Compenso per l'amministrazione ordinaria del condominio gestione 2022 - Dal 01/03/2022 al 30/04/2022	-166,67		
· Compenso per l'amministrazione ordinaria del condominio gestione 2022 - Dal 01/05/2022 al 30/06/2022	-166,67		
· Compenso per l'amministrazione ordinaria del condominio gestione 2022 - Dal 01/07/2022 al 31/08/2022	-166,67		
· Compenso per l'amministrazione ordinaria del condominio gestione 2022 - Dal 01/09/2022 al 31/10/2022	-166,66		
· Compenso per l'amministrazione ordinaria del condominio gestione 2022 - Dal 01/11/2022 al 31/12/2022	-166,66	-1.000,00	
Adempimenti fiscali			
· Adempimenti fiscali del sostituto d'imposta secondo normativa vigente: CU 2022	-50,00		
· Adempimenti fiscali - Elaborazione ed invio Modello 770/2022	-70,00	-120,00	
Spese bancarie			
· Spese e bollo su e/c 31/03/2022	-38,20		
· Spese e bollo su e/c 30/06/2022	-33,10		
· Spese e bollo su e/c 30/09/2022	-39,60		
· Spese e bollo su e/c 31/12/2022	-38,40	-149,30	
Imposta di bollo su c/c bancario			
· Spese e bollo su e/c 31/03/2022	-25,00		
· Spese e bollo su e/c 30/06/2022	-25,00		
· Spese e bollo su e/c 30/09/2022	-25,00		
· Spese e bollo su e/c 31/12/2022	-25,00	-100,00	
Spese postali			
· CAO 2022	-30,00		
· VAO del 16/05/2022	-13,90		
· CAS + VAS DEL 20/07/2022	-108,80	-152,70	
Spese di cancelleria			
· - Assemblea ordinaria del 16/05/2022	-48,20		
· - Assemblea straordinaria del 20/07/2022	-4,00	-52,20	
Noleggio sala per assemblea			
· - Assemblea ordinaria del 16/05/2022	-30,00		
· - Assemblea straordinaria del 20/07/2022	-30,00	-60,00	
Tot. SPESE AMMINISTRATIVE			-1.634,20
ENTI COMUNI			
Manutenzione estintori			
· Ns. lavoro eseguito in loco	-103,70	-103,70	
Manutenzione giardino			
· Rimborso spese per acquisto doccetta/pistola irr. e articoli giardinagg.	-6,98		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· Rimborso per manutenzione rasaerba + acquisto tagliasiepe	-169,00	-175,98	
Pulizia e lavaggio tubazioni			
· Nostra prestazione per pulizia condensagrassi, pozzo perdente rampa scivolo, lavaggio tubazione acque bianche, nere e sifone firenze	-308,00	-308,00	
Servizio di derattizzazione e disinfestazione			
· Servizio di disinfestazione contro vespa cabro perimetro della mura di divisione in blpcchi	-244,00	-244,00	
Tot. ENTI COMUNI			-831,68
SPESE SCALE			
Energia elettrica luci scale - 20% Utenza 383 869 480			
· Gennaio - Febbraio 2022	-28,20		
· Marzo - Aprile 2022	-27,40		
· Maggio - Giugno 2022	-17,80		
· Luglio 2022	-9,40		
· Agosto 2022	-10,20		
· Settembre 2022	-14,20		
· Ottobre 2022	-13,40		
· Novembre 2022	-9,20		
· Dicembre 2022	-17,60	-147,40	
Tot. SPESE SCALE			-147,40
RISCALDAMENTO			
Combustibile			
· Gennaio 2022 - Smc. 1240	-1.727,00		
· Febbraio 2022 - Smc. 897	-1.268,00		
· Marzo 2022 - Smc. 550	-793,00		
· Aprile 2022 - Smc. 230	-301,00		
· Maggio - Novembre 2022 - Smc. 640	-1.191,00		
· Dicembre 2022 - Smc. 654	-1.154,00	-6.434,00	
Energia elettrica F.M. - 80% Utenza 383 869 480			
· Gennaio - Febbraio 2022	-112,80		
· Marzo - Aprile 2022	-109,60		
· Maggio - Giugno 2022	-71,20		
· Luglio 2022	-37,60		
· Agosto 2022	-40,80		
· Settembre 2022	-56,80		
· Ottobre 2022	-53,60		
· Novembre 2022	-36,80		
· Dicembre 2022	-70,40	-589,60	
Manutenzione ordinaria C.T.			
· Conduzione Centrale Termica 2022. Lavori come da lettera dincarico - 1° Semestre 2022	-385,00		
· CONDUZIONE CENTRALE TERMICA 2022. LAVORI COME DA LETTERA D'INCARICO - 2° Semestre 2022	-385,00	-770,00	
Tot. RISCALDAMENTO			-7.793,60
RISCALDAMENTO STRAORDINARIE			
Interventi vari centrale termica			
· Sostituzione elettrodi caldaia 1	-162,47		
· Sostituzione scheda ed elettrodi caldaia 2	-319,46		
· Sostituzione scheda e ventilatore caldaia 1	-664,99	-1.146,92	
Verifica periodica UCIT			
· RIF. INTERVENTO DEL 17/05/2022: VERIFICA ISPETTIVA UCIT.	-74,80	-74,80	
Tot. RISCALDAMENTO STRAORDINARIE			-1.221,72
ACQUEDOTTO E FOGNATURA			
Acquedotto e fognatura - quota fissa			
· Periodo 16/12/2021 - 31/03/2022 - Stimata - 246 mc	-99,23		
· Periodo 09/03/2021 - 31/03/2022 - Conguaglio - 4 mc (POZZO)	-65,93		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
. Periodo 30/12/2021 - 30/06/2022 - Conguaglio - 4 mc (POZZO)	-56,82		
. Periodo 18/11/2021 - 30/06/2022 - Conguaglio - 109 mc	-85,49		
. Periodo 01/07/2022 - 30/09/2022 - Stimata - Mc.170	-86,45		
. Periodo 01/07/2022 - 30/09/2022 - Stimata - Mc.3 (POZZO)	-57,45		
. Periodo 16/06/2022 - 15/12/2022 - Conguaglio - Mc.132	-71,42		
. Periodo 16/06/2022 - 15/12/2022 - Conguaglio - Mc.7 (POZZO)	-47,47	-570,26	
Acquedotto e fognatura - quota a consumo			
. Periodo 16/12/2021 - 31/03/2022 - Stimata - 246 mc	-359,06		
. Periodo 09/03/2021 - 31/03/2022 - Conguaglio - 4 mc (POZZO)	-3,95		
. Periodo 30/12/2021 - 30/06/2022 - Conguaglio - 4 mc (POZZO)	-4,07		
. Periodo 18/11/2021 - 30/06/2022 - Conguaglio - 109 mc	-138,75		
. Periodo 01/07/2022 - 30/09/2022 - Stimata - Mc.170	-238,18		
. Periodo 01/07/2022 - 30/09/2022 - Stimata - Mc.3 (POZZO)	-3,03		
. Periodo 16/06/2022 - 15/12/2022 - Conguaglio - Mc.132	-182,68		
. Periodo 16/06/2022 - 15/12/2022 - Conguaglio - Mc.7 (POZZO)	-7,09	-936,81	
Tot. ACQUEDOTTO E FOGNATURA			-1.507,07
Spese personali			
. A8 - Sollecito di pagamento - ultimo avviso	-10,89		-10,89
TOTALE			-13.855,06

Totale gestione	-13.855,06
Saldi di fine es. precedente	208,58
Rate versate	14.257,24
Saldo finale (Euro)	610,76

	SPESE DI PROPRIETA'	SPESE AMMINISTRATIVE	ENTI COMUNI	SPESE SCALE	RISCALDAMENTO (Q.F. Riscaldamento o - Rev. 2015)	RISCALDAMENTO (Q.V. Riscaldamento o - Rev. 2015)	RISCALDAMENTO STRAORDINARIE	ACQUEDOTTO E FOGNATURA A (Quota fissa)	ACQUEDOTTO E FOGNATURA A (Quota a consumo)	Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
	(Mill.)	(Mill.)	(Mill.)	(Mill.)	(Mill.)	(U.c.)	(Mill.)	(Nr.)	(Coef.)					
A1 Pr	-97,06 137,00	-223,65 136,86	-113,81 136,86	-11,58 78,57	-289,38 109,98	-377,74 521,00	-160,05 131,00	-71,28 1,00	-73,48 12,00	0,00	-1.418,03	81,76	1.138,53	-197,74
A2 Pr	-90,69 128,00	-213,77 130,81	-108,80 130,81	-10,75 72,94	-309,35 117,57	-500,41 690,20	-151,50 124,00	-71,28 1,00	-220,43 36,00	0,00	-1.676,98	207,98	1.300,00	-169,00
A3 Pr	-77,94 110,00	-179,32 109,73	-91,26 109,73	-10,78 73,11	-266,44 101,26	-1.372,17 1892,60	-141,72 116,00	-71,28 1,00	-73,48 12,00	0,00	-2.284,39	370,60	2.040,00	126,21
A4 Pr 282 gg	-73,35 134,00	-170,55 135,07	-86,78 135,07	-15,08 132,43	-106,56 74,11	-63,22 87,20	-87,45 131,00	-53,46 0,75	-55,11 9,00	0,00	-711,56	0,00	869,00	157,44
A4 ex Pr 83 gg	-21,59	-50,19	-25,55	-4,44	-88,44	0,00	-72,58	-17,82 0,25	0,00 0,00	0,00	-280,61	349,30	0,00	68,69
A5 Pr	-82,89 117,00	-186,03 113,84	-94,68 113,84	-18,41 124,89	-458,54 174,27	-733,28 1011,40	-152,72 125,00	-71,28 1,00	-146,95 24,00	0,00	-1.944,78	237,25	3.923,69	2.216,16
A6 Pr	-85,73 121,00	-204,32 125,03	-103,99 125,03	-16,22 110,03	-180,43 68,57	-383,32 528,70	-141,72 116,00	-71,28 1,00	-220,43 36,00	0,00	-1.407,44	106,45	1.386,02	85,03
A7 Pr	-93,52 132,00	-237,82 145,53	-121,03 145,53	-34,18 231,87	-502,98 191,16	-1.729,89 2386,00	-172,27 141,00	-71,28 1,00	-146,95 24,00	0,00	-3.109,92	391,85	2.600,00	-118,07
A8 Pr	-85,73 121,00	-168,54 103,13	-85,76 103,13	-25,97 176,16	-429,11 163,08	-2,33 3,20	-141,72 116,00	-71,28 1,00	0,00 0,00	-10,89	-1.021,33	-1.536,81	1.000,00	-1.558,14
Arrotondamenti		-0,01	-0,02	0,01	-0,03	0,02	0,01	-0,02	0,02		-0,02	0,20		0,18
TOTALE COMPLESSIVO	-708,50 1000,00	-1.634,20 1000,00	-831,68 1000,00	-147,40 1000,00	-2.631,26 1000,00	-5.162,34 7120,30	-1.221,72 1000,00	-570,26 8,00	-936,81 153,00	-10,89	-13.855,06	208,58	14.257,24	610,76

NOTE: IMPORTO SEGNO (+) A CREDITO, IMPORTO SEGNO (-) A DEBITO

Elenco versamenti

Condominio PATRIZIA - C. Fisc.

Via A. Fantuzzi, 3 - 33170 Pordenone (PN)

Credito Cooperativo Pordenonese -

Esercizio ordinario"2022"

Periodo: 01/01/2022 - 31/12/2022

Unità A1 -		Data	Importo
Rate	R7 - Acconto quote	17/06/2022	528,38
Rate	R18 - Acconto quote	28/12/2022	610,15
TOTALE Rate			1.138,53

Unità A2 -		Data	Importo
Rate	R10 - Acconto quote	21/07/2022	1.300,00
TOTALE Rate			1.300,00

Unità A3 -		Data	Importo
Rate	R2 - Acconto quote	16/05/2022	300,00
Rate	R9 - Acconto quote	22/07/2022	550,00
Rate	R15 - Acconto quote	31/10/2022	600,00
Rate	R19 - Acconto quote	29/12/2022	590,00
TOTALE Rate			2.040,00

Unità A6 -		Data	Importo
Rate	R6 - Acconto quote	18/05/2022	224,42
Rate	R8 - Rimborso spese	21/07/2022	6,98
Rate	R17 - Rimborso spese	17/11/2022	169,00
Rate	R22 - Acconto quote	27/12/2022	985,62
TOTALE Rate			1.386,02

Unità A8 -		Data	Importo
Rate	R11 - Acconto quote	16/09/2022	1.000,00
TOTALE Rate			1.000,00

Unità A4 -		Data	Importo
Rate	R12 - Acconto quote	22/09/2022	869,00
TOTALE Rate			869,00

Unità A5 -		Data	Importo
Rate	R1 - Acconto quote	13/05/2022	300,00
Rate	R4 - Acconto quote	29/06/2022	540,00
Rate	R13 - Acconto quote	14/10/2022	1.083,69
Rate	R21 - Acconto quote	22/09/2023	2.000,00
TOTALE Rate			3.923,69

Unità A7 -		Data	Importo
Rate	R3 - Acconto quote	16/05/2022	500,00
Rate	R5 - Acconto quote - Ass.nr.	07/07/2022	700,00
Rate	R14 - Acconto quote	18/10/2022	700,00
Rate	R16 - Acconto quote	19/12/2022	700,00
TOTALE Rate			2.600,00

Condominio Patrizia,
Via A. Fantuzzi, 3
33170 - Pordenone (PN)

Ripartizione dei consumi di riscaldamento centralizzato
Riepilogo
Periodo: dal 01/01/2022 al 31/12/2022

N.	Nominativo	Int.	Totale unità rivalut.	% di consumo
1		1	521,0	7,317%
2		2	690,2	9,693%
3		3	1.892,6	26,580%
4		4	87,2	1,225%
5		5	1.011,4	14,204%
6		6	528,7	7,425%
7		7	2.386,0	33,510%
8		8	3,2	0,045%
	Totale		7.120,3	100,000%

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
1		1	INGRESSO	54094141	0,3	521,0	7,317%
2			SOGGIORNO	54094142	341,1		
3			CUCINA	54094143	1,2		
4			CAMERA L640	54094144	10,1		
5			CAMERA L1310	54094145	91,3		
6			BAGNO	54094146	77,0		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
7		2	SOGGIORNO	54094147	90,1	690,2	9,693%
8			CAMERA L1125	54094148	289,3		
9			CAMERA L840	54094149	188,3		
10			BAGNO	54094150	122,5		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
11		3	INGRESSO	54094151	269,5	1.892,6	26,580%
12			SOGGIORNO	54094152	297,2		
13			CUCINA	54094153	597,6		
14			CAMERA L 935	54094154	187,9		
15			CAMERA L 1220	54094155	330,6		
16			BAGNO	54094156	209,8		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
17		4	INGRESSO	54094157	6,8	87,2	1,225%
18			SOGGIORNO	54094158	67,3		
19			CUCINA	54094159	0,0		
20			CAMERA L 930	54094160	2,6		
21			CAMERA L 1310	54094163	10,5		
22			BAGNO	54094164	0,0		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
23		5	SOGGIORNO	54094165	368,4	1.011,4	14,204%
24			CUCINA	54094166	173,2		
25			CAMERA L 1220	54094167	304,0		
26			CAMERA L 835	54094168	165,8		
27			BAGNO	54094169	0,0		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
28		6	CUCINA	54094170	0,0	528,7	7,425%
29			SOGGIORNO	54094171	154,0		
30			CAMERA L 874	54094172	130,3		
31			CAMERA L 1196	54094173	159,9		
32			BAGNO	54094174	84,5		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
33		7	INGRESSO	54094175	279,0	2.386,0	33,510%
34			SOGGIORNO	54094176	695,1		
35			CAMERA L 740	54094177	487,7		
36			CAMERA L 1120	54094178	652,3		
37			BAGNO	54094179	271,9		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
38		8	INGRESSO	54094180	0,0	3,2	0,045%
39			SOGGIORNO	54094194	0,2		
40			CUCINA	54094197	0,0		
41			CAMERA L 1120	54094198	3,0		
42			CAMERA L 840	54094199	0,0		
43			BAGNO	54094200	0,0		

Condominio
"PATRIZIA"

Via A. Fantuzzi, 3
33170 Pordenone (PN)
Cod. fisc.

Esercizio Ordinario 2023
(01/01/2023 - 31/12/2023)

Bilancio consuntivo



CONTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE

Condominio PATRIZIA - C. Fisc.

Via A. Fantuzzi, 3 - 33170 Pordenone (PN)

CONTO ECONOMICO es. 2023

ENTRATE		USCITE	
Versamenti dei condomini	9,90	Spese di gestione	10.618,39
TOTALE ENTRATE	9,90	TOTALE USCITE	10.618,39
Saldo es. prec.	610,76		
Totale a pareggio (disavanzo)	9.997,73		

SITUAZIONE PATRIMONIALE al 31/12/2023

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condòmini	10.799,55	Debiti v/condòmini	801,82
Disponibilità		Debiti v/terzi	10.980,40
Banca c/c	21,30		
Cassa contanti	938,58		
Libretto postale	22,79		
TOTALE ATTIVITA'	11.782,22	TOTALE PASSIVITA'	11.782,22

Rendiconto consuntivo

Condominio PATRIZIA - C. Fisc.

Via A. Fantuzzi, 3 - 33170 Pordenone (PN)

Credito Cooperativo Pordenonese - I

Esercizio ordinario "2023"

Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
SPESE DI PROPRIETA'			
Assicurazione fabbricato			
· Premio annuo	-687,00	-687,00	
Tot. SPESE DI PROPRIETA'			-687,00
SPESE AMMINISTRATIVE			
Compenso amministratore			
· Compenso per l'amministrazione ordinaria del condominio gestione 2023	-1.000,00	-1.000,00	
Adempimenti fiscali			
· Adempimenti fiscali del sostituto d'imposta secondo normativa vigente (CU2023)	-100,00		
· Adempimenti fiscali del sostituto d'imposta secondo normativa vigente (MODELLO 770/2023)	-100,00	-200,00	
Spese bancarie			
· Spese e bollo su e/c 31/03/2023	-37,42		
· Spese e bollo su e/c 30/06/2023	-33,20		
· spese e bollo su e/c 30/09/2023	-29,80		
· spese e bollo su e/c 31/12/2023	-32,50	-132,92	
Imposta di bollo su c/c bancario			
· Spese e bollo su e/c 31/03/2023	-25,00		
· Spese e bollo su e/c 30/06/2023	-25,00		
· spese e bollo su e/c 30/09/2023	-25,00		
· spese e bollo su e/c 31/12/2023	-25,00	-100,00	
Tot. SPESE AMMINISTRATIVE			-1.432,92
ENTI COMUNI			
Manutenzione estintori			
· Ns. lavoro eseguito in loco	-73,20	-73,20	
Manutenzione giardino			
· Rimborsato sig. per acquisto diserbante	-9,90	-9,90	
Pulizia e lavaggio tubazioni			
· Nostra prestazione per pulizia condensagrassi, pozzo perdente rampa scivolo, lavaggio tubazione acque bianche, nere e sifone firenze	-332,75	-332,75	
Manutenzioni varie			
· Intervento del 07/10/2022 per rimozione chiave rotta da portoncino di ingresso	-30,00	-30,00	
Tassa smaltimento rifiuti			
· Acconto TARIC 2023	-45,00	-45,00	
Tot. ENTI COMUNI			-490,85
SPESE SCALE			
Energia elettrica luci scale - 20% Utenza 383 869 480			
· Gennaio 2023	-15,20		
· Febbraio 2023	-14,60		
· Marzo 2023	-12,80		
· Aprile 2023	-13,60		
· Maggio 2023	-10,20		
· Giugno 2023	-10,40		
· Luglio 2023	-10,20		
· Agosto 2023	-10,20		
· Settembre 2023	-10,20		
· Ottobre 2023	-10,60		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· Novembre 2023	-17,00		
· Dicembre 2023	-16,20	-151,20	
Tot. SPESE SCALE			-151,20
RISCALDAMENTO			
Combustibile			
· Gennaio 2023 - Smc. 892	-966,00		
· Febbraio 2023 - Smc. 593	-620,00		
· Marzo 2023 - Smc. 788	-711,00		
· Aprile 2023 - Smc. 217	-240,00		
· Maggio - Novembre 2023 - Smc. 636	-815,00		
· Dicembre 2023 - Smc. 1005	-1.067,00	-4.419,00	
Energia elettrica F.M. - 80% Utenza 383 869 480			
· Gennaio 2023	-60,80		
· Febbraio 2023	-58,40		
· Marzo 2023	-51,20		
· Aprile 2023	-54,40		
· Maggio 2023	-40,80		
· Giugno 2023	-41,60		
· Luglio 2023	-40,80		
· Agosto 2023	-40,80		
· Settembre 2023	-40,80		
· Ottobre 2023	-42,40		
· Novembre 2023	-68,00		
· Dicembre 2023	-64,80	-604,80	
Manutenzione ordinaria C.T.			
· CONDUZIONE CENTRALE TERMICA 2023. LAVORI COME DA LETTERA D'INCARICO - 1° rata	-385,00		
· RIF. INTERVENTO DEL 21/03/2023: MANUTENZIONE ORDINARIA E ANALISI DELLA COMBUSTIONE COME DA CONTRATTO. ONERI REGIONALI ANNO 2023:	-112,40		
· CONDUZIONE CENTRALE TERMICA 2023. LAVORI COME DA LETTERA D'INCARICO - 2° rata	-385,00	-882,40	
Servizio lettura ripartitori			
· ** Rif. Preventivo 494 del 15/05/2023:	-242,78	-242,78	
Tot. RISCALDAMENTO			-6.148,98
ACQUEDOTTO E FOGNATURA			
Acquedotto e fognatura - quota fissa			
· Periodo 16/12/2022 - 28/02/2023 - Stimata - Mc. 139	-72,41		
· Periodo 16/12/2022 - 28/02/2023 - Stimata - Mc. 3 (POZZO)	-48,11		
· Periodo 19/11/2022 - 15/06/2023 - Conguaglio - Mc. 178	-129,17		
· Periodo 16/12/2022 - 15/06/2023 - Conguaglio - Mc. -2 (POZZO)	-85,86		
· Periodo 16/06/2023 - 31/08/2023 - Stimata - Mc. 4 (POZZO)	-53,38		
· Periodo 16/06/2023 - 31/08/2023 - Stimata - Mc. 141	-80,33		
· Periodo 01/09/2023 - 15/12/2023 - Stimata - Mc. 4 (POZZO)	-73,48		
· Periodo 16/06/2023 - 15/12/2023 - Conguaglio - Mc. 193	-110,57	-653,31	
Acquedotto e fognatura - quota a consumo			
· Periodo 16/12/2022 - 28/02/2023 - Stimata - Mc. 139	-199,92		
· Periodo 16/12/2022 - 28/02/2023 - Stimata - Mc. 3 (POZZO)	-3,12		
· Periodo 19/11/2022 - 15/06/2023 - Conguaglio - Mc. 178	-312,71		
· Periodo 16/12/2022 - 15/06/2023 - Conguaglio - Mc. -2 (POZZO)	1,39		
· Periodo 16/06/2023 - 31/08/2023 - Stimata - Mc. 4 (POZZO)	-5,25		
· Periodo 16/06/2023 - 31/08/2023 - Stimata - Mc. 141	-216,78		
· Periodo 01/09/2023 - 15/12/2023 - Stimata - Mc. 4 (POZZO)	-13,57		
· Periodo 16/06/2023 - 15/12/2023 - Conguaglio - Mc. 193	-304,17	-1.054,13	
Tot. ACQUEDOTTO E FOGNATURA			-1.707,44
TOTALE			-10.618,39

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
--	---------	------------------------	--------

Totale gestione	-10.618,39		
Saldi di fine es. precedente	610,76		
Rate versate	9,90		
Saldo finale (Euro)	-9.997,73		

	SPESE DI PROPRIETA'	SPESE AMMINISTRATIVE	ENTI COMUNI	SPESE SCALE	RISCALDAMENTO (Q.F. Riscaldamento o - Rev. 2015)	RISCALDAMENTO (Q.V. Riscaldamento o - Rev. 2015)	ACQUEDOTTO E FOGNATURA A (Quota fissa)	ACQUEDOTTO E FOGNATURA A (Quota a consumo)	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
	(Mill.)	(Mill.)	(Mill.)	(Mill.)	(Mill.)	(U.c.)	(Nr.)	(Coef.)				
A1 Pr	-94,12 137,00	-196,11 136,86	-67,18 136,86	-11,88 78,57	-270,17 109,98	-272,13 446,00	-81,66 1,00	-81,09 12,00	-1.074,34	-197,76	9,90	-1.262,20
A2 Pr	-87,94 128,00	-187,44 130,81	-64,22 130,81	-11,03 72,94	-288,81 117,57	-349,98 573,60	-81,66 1,00	-243,26 36,00	-1.314,34	-168,99	0,00	-1.483,33
A3 Pr	-75,57 110,00	-157,24 109,73	-53,86 109,73	-11,05 73,11	-248,75 101,26	-903,95 1481,50	-81,66 1,00	-81,09 12,00	-1.613,17	126,21	0,00	-1.486,96
A4 Pr	-92,06 134,00	-193,54 135,07	-66,30 135,07	-20,02 132,43	-182,05 74,11	-23,19 38,00	-81,66 1,00	-81,09 12,00	-739,91	226,12	0,00	-513,79
A5 Pr	-80,38 117,00	-163,12 113,84	-55,88 113,84	-18,88 124,89	-428,09 174,27	-424,30 695,40	-81,66 1,00	-162,17 24,00	-1.414,48	2.216,14	0,00	801,66
A6 Pr	-83,13 121,00	-179,16 125,03	-61,37 125,03	-16,64 110,03	-168,44 68,57	-305,99 501,50	-81,66 1,00	-243,26 36,00	-1.139,65	85,04	0,00	-1.054,61
A7 Pr	-90,68 132,00	-208,53 145,53	-71,44 145,53	-35,06 231,87	-469,59 191,16	-1.342,66 2200,50	-81,66 1,00	-162,17 24,00	-2.461,79	-118,08	0,00	-2.579,87
A8 Pr	-83,13 121,00	-147,78 103,13	-50,62 103,13	-26,64 176,16	-400,61 163,08	-70,29 115,20	-81,66 1,00	0,00 0,00	-860,73	-1.558,13	0,00	-2.418,86
Arrotondamenti	0,01		0,02		0,03	-0,01	-0,03		0,02	0,21		0,23
TOTALE COMPLESSIVO	-687,00 1000,00	-1.432,92 1000,00	-490,85 1000,00	-151,20 1000,00	-2.456,48 1000,00	-3.692,50 6051,70	-653,31 8,00	-1.054,13 156,00	-10.618,39	610,76	9,90	-9.997,73

NOTE: IMPORTO SEGNO (+) A CREDITO, IMPORTO SEGNO (-) A DEBITO

Elenco versamenti

Condominio PATRIZIA - C. Fisc.
Via A. Fantuzzi, 3 - 33170 Pordenone (PN)
Credito Cooperativo Pordenonese

Esercizio ordinario"2023"
Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

Unità A1 -			Data	Importo
Rate	R1 - Rimborsato	per acquisto diserbante	12/08/2023	9,90
			TOTALE Rate	9,90

Condominio Patrizia,
Via A. Fantuzzi, 3
33170 - Pordenone (PN)

Ripartizione dei consumi di riscaldamento centralizzato

Riepilogo

Periodo: dal 01/01/2023 al 31/12/2023

N.	Nominativo	Int.	Totale unità rivalut.	% di consumo
1		1	446,0	7,370%
2		2	573,6	9,478%
3		3	1.481,5	24,481%
4		4	38,0	0,628%
5		5	695,4	11,491%
6		6	501,5	8,287%
7		7	2.200,5	36,362%
8		8	115,2	1,904%
	Totale		6.051,7	100,000%

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
1		1	INGRESSO	54094141	0,4	446,0	7,370%
2			SOGGIORNO	54094142	270,2		
3			CUCINA	54094143	1,3		
4			CAMERA L640	54094144	14,1		
5			CAMERA L1310	54094145	93,8		
6			BAGNO	54094146	66,2		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
7		2	SOGGIORNO	54094147	158,4	573,6	9,478%
8			CAMERA L1125	54094148	188,4		
9			CAMERA L840	54094149	136,2		
10			BAGNO	54094150	90,6		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
11		3	INGRESSO	54094151	161,9	1.481,5	24,481%
12			SOGGIORNO	54094152	172,8		
13			CUCINA	54094153	539,7		
14			CAMERA L 935	54094154	140,3		
15			CAMERA L 1220	54094155	311,2		
16			BAGNO	54094156	155,6		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
17		4	INGRESSO	54094157	0,0	38,0	0,628%
18			SOGGIORNO	54094158	0,0		
19			CUCINA	54094159	0,0		
20			CAMERA L 930	54094160	2,8		
21			CAMERA L 1310	54094163	26,1		
22			BAGNO	54094164	9,1		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
23		5	SOGGIORNO	54094165	250,0	695,4	11,491%
24			CUCINA	54094166	127,3		
25			CAMERA L 1220	54094167	274,9		
26			CAMERA L 835	54094168	42,4		
27			BAGNO	54094169	0,8		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
28		6	CUCINA	54094170	0,0	501,5	8,287%
29			SOGGIORNO	54094171	145,2		
30			CAMERA L 874	54094172	122,6		
31			CAMERA L 1196	54094173	156,6		
32			BAGNO	54094174	77,1		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
33		7	INGRESSO	54094175	234,0	2.200,5	36,362%
34			SOGGIORNO	54094176	621,3		
35			CAMERA L 740	54094177	504,0		
36			CAMERA L 1120	54094178	593,7		
37			BAGNO	54094179	247,5		

N.	Nominativo	Int.	Locale	Matricola Ripartitore	Unità Rivalutate	Totale Unità Rivalutate	% di consumo
38		8	INGRESSO	54094180	110,2	115,2	1,904%
39			SOGGIORNO	54094194	0,5		
40			CUCINA	54094197	0,0		
41			CAMERA L 1120	54094198	4,5		
42			CAMERA L 840	54094199	0,0		
43			BAGNO	54094200	0,0		

Condominio
"PATRIZIA"

Via A. Fantuzzi, 3
33170 Pordenone (PN)
Cod. fisc.

Esercizio Ordinario 2024
(01/01/2024 - 31/12/2024)

Bilancio preventivo

--

Rendiconto preventivo

Condominio PATRIZIA - C. Fisc.

Via A. Fantuzzi, 3 - 33170 Pordenone (PN)

Credito Cooperativo Pordenonese -

Esercizio ordinario "2024"

Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

	Importi	Totali
SPESE DI PROPRIETA'		
Assicurazione fabbricato	-700,00	-700,00
SPESE AMMINISTRATIVE		
Compenso amministratore	-1.000,00	
Adempimenti fiscali	-200,00	
Spese bancarie	-140,00	
Imposta di bollo su c/c bancario	-100,00	
Spese postali	-50,00	
Spese di cancelleria	-30,00	
Noleggio sala per assemblea	-30,00	-1.550,00
ENTI COMUNI		
Manutenzione estintori	-80,00	
Manutenzione giardino	-100,00	
Pulizia e lavaggio tubazioni	-350,00	
Manutenzioni varie	-300,00	-830,00
SPESE SCALE		
Energia elettrica luci scale - 20% Utenza 383 869 480	-160,00	-160,00
RISCALDAMENTO		
Combustibile	-5.000,00	
Energia elettrica F.M. - 80% Utenza 383 869 480	-640,00	
Manutenzione ordinaria C.T.	-800,00	
Servizio lettura ripartitori	-170,00	-6.610,00
RISCALDAMENTO STRAORDINARIE		
Interventi vari centrale termica	-500,00	-500,00
ACQUEDOTTO E FOGNATURA		
Acquedotto e fognatura - quota fissa	-700,00	
Acquedotto e fognatura - quota a consumo	-1.100,00	-1.800,00
TOTALE		-12.150,00

Totale gestione	-12.150,00
Saldi di fine es. precedente	-9.997,73
Saldo finale (Euro)	-22.147,73

	SPESE DI PROPRIETA'	SPESE AMMINISTRATIVE	ENTI COMUNI	SPESE SCALE	RISCALDAMENTO (Q.F. Riscaldamento o - Rev. 2015)	RISCALDAMENTO (Q.V. Riscaldamento o - Rev. 2015)	RISCALDAMENTO STRAORDINARIE	ACQUEDOTTO E FOGNATURA (Quota fissa)	ACQUEDOTTO E FOGNATURA (Quota a consumo)	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Saldo
	(Mill.)	(Mill.)	(Mill.)	(Mill.)	(Mill.)	(U.c.)	(Mill.)	(Nr.)	(Coef.)			
A1 Pr	-95,90 137,00	-212,14 136,86	-113,60 136,86	-12,57 78,57	-290,42 109,98	-292,53 446,00	-65,50 131,00	-87,50 1,00	-84,62 12,00	-1.254,78	-1.262,19	-2.516,97
A2 Pr	-89,60 128,00	-202,74 130,81	-108,56 130,81	-11,67 72,94	-310,45 117,57	-376,23 573,60	-62,00 124,00	-87,50 1,00	-253,85 36,00	-1.502,60	-1.483,33	-2.985,93
A3 Pr	-77,00 110,00	-170,08 109,73	-91,08 109,73	-11,70 73,11	-267,39 101,26	-971,73 1481,50	-58,00 116,00	-87,50 1,00	-84,62 12,00	-1.819,10	-1.486,94	-3.306,04
A4 Pr	-93,80 134,00	-209,35 135,07	-112,11 135,07	-21,19 132,43	-195,70 74,11	-24,92 38,00	-65,50 131,00	-87,50 1,00	-84,62 12,00	-894,69	-513,79	-1.408,48
A5 Pr	-81,90 117,00	-176,46 113,84	-94,48 113,84	-19,98 124,89	-460,20 174,27	-456,11 695,40	-62,50 125,00	-87,50 1,00	-169,23 24,00	-1.608,36	801,66	-806,70
A6 Pr	-84,70 121,00	-193,79 125,03	-103,77 125,03	-17,60 110,03	-181,07 68,57	-328,94 501,50	-58,00 118,00	-87,50 1,00	-253,85 36,00	-1.309,22	-1.054,61	-2.363,83
A7 Pr	-92,40 132,00	-225,58 145,53	-120,79 145,53	-37,10 231,87	-504,79 191,16	-1.443,32 2200,50	-70,50 141,00	-87,50 1,00	-169,23 24,00	-2.751,21	-2.579,84	-5.331,05
A8 Pr	-84,70 121,00	-159,85 103,13	-85,60 103,13	-28,19 176,16	-430,65 163,08	-75,57 115,20	-58,00 116,00	-87,50 1,00	0,00 0,00	-1.010,06	-2.418,85	-3.428,91
Arrotondamenti		-0,01	-0,01			0,01			0,02	0,02	0,16	0,17
TOTALE COMPLESSIVO	-700,00 1000,00	-1.550,00 1000,00	-830,00 1000,00	-160,00 1000,00	-2.640,67 1000,00	-3.969,34 6051,70	-500,00 1000,00	-700,00 8,00	-1.100,00 156,00	-12.150,00	-9.997,73	-22.147,74

NOTE: IMPORTO SEGNO (+) A CREDITO, IMPORTO SEGNO (-) A DEBITO

Rate di spesa

Condominio PATRIZIA - C. Fisc.

Via A. Fantuzzi, 3 - 33170 Pordenone (PN)

Credito Cooperativo Pordenonese -

Esercizio ordinario "2024"

Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

	Rata n. 1 15/04/2024	Rata n. 2 15/06/2024	Rata n. 3 15/08/2024	Rata n. 4 15/10/2024	Totale dovuto
A1	944,79	944,79	313,69	313,68	2.516,95
A2	1.117,32	1.117,32	375,66	375,67	2.985,97
A3	1.198,24	1.198,24	454,77	454,78	3.306,03
A4	480,58	480,58	223,68	223,65	1.408,49
A5	0,00	0,00	404,61	402,09	806,70
A6	854,61	854,61	327,31	327,31	2.363,84
A7	1.977,72	1.977,72	687,80	687,80	5.331,04
A8	1.461,93	1.461,93	252,51	252,52	3.428,89
Totale (Euro)	8.035,19	8.035,19	3.040,03	3.037,50	22.147,91

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su:
Credito Cooperativo Pordenonese (Prata di Pordenone)

CONDIZIONI ECONOMICHE PER L'AMMINISTRAZIONE DEL CONDOMINIO

Il sottoscritto

indica di seguito i compensi richiesti per la gestione **2024**, già comprensivi di IVA (22%) e oneri previdenziali, esclusi eventuali rimborsi delle spese vive (postali, copisteria, cancelleria, diritti e marche da bollo).

- 1) AMMINISTRAZIONE ORDINARIA**
(riferimento normativo C.C. Art. 1130 e 1131)
comprensivo del servizio di consultazione on line tramite il sito www.miocondominio.eu tramite credenziali d'accesso da richiedere all'amministratore € 1.000,00
- Adempimenti fiscali del sostituto d'imposta secondo normativa vigente, compresa gestione fatture elettroniche € 100,00
- Cancelleria in base al reale impiego
(copia A4 bianco nero, € 0,10 - copia A4 colore, € 0,20)
- 2) PRESTAZIONI INTEGRATIVE**
- Suddivisione spese a seguito subentro di nuovo proprietario od inquilino, a carico dei soggetti interessati € 30,00
 - Suddivisione spese tra proprietario ed inquilino, a carico dei soggetti interessati € 30,00
 - Sollecito di pagamento, a carico del soggetto moroso € 15,00
 - Dichiarazione e certificazione spese per detrazioni fiscali € 100,00
 - Richiesta certificati, estratti, copia degli atti e visure tecnico/amministrative € 30,00
 - Pratiche presso enti pubblici per richiesta autorizzazioni, contributi e/o rinnovo certificati e concessioni, attivazione nuove forniture € 100,00
 - Partecipazione ad udienza, procedure di mediazione, negoziazione assistita o similari, incontro con legale, consulenti tecnici in vertenze legali e pratiche recupero credito € 100,00
 - Documentazione a legale per pratica recupero credito, a carico del soggetto moroso € 100,00
 - Gestione sinistro e pratica risarcimento danni € 50,00
 - Convocazione e tenuta di assemblea straordinaria € 100,00
 - Gestione lavori straordinari
- Compenso non richiesto in forma percentuale. Per la gestione di lavori straordinari esso sarà concordato in assemblea a seconda del tipo d'intervento ed importo delle opere da eseguire. Si terrà conto dell'eventuale conferimento d'incarico ad altro professionista per la progettazione, stesura capitolati e contratti d'appalto, direzione lavori ed adempimenti connessi. In ogni caso il compenso per la gestione di lavori straordinari concordato non comprenderà le prestazioni integrative specificate nei punti precedenti*
- 3) REPERIBILITA'**
Contattando il numero _____ possibile segnalare problemi urgenti ed improrogabili. Il servizio è attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7 e viene svolto da personale dello studio. Nel caso di telefonate per richieste improprie o problemi non urgenti e quindi prorogabili, verrà addebitato il diritto di chiamata ed ogni altro costo sostenuto.

I documenti contabili del condominio sono a disposizione presso la sede della
negli orari d'ufficio (da lunedì a venerdì 9.00 - 12.00 e 15.00 - 18.00), previo appuntamento.

Pordenone, 08/04/2024