

CONDOMINIO VIA DEI MILLE 26 in Genzano di Roma

C.F. 90064500581

NOTE AL BILANCIO

L'esercizio appena trascorso è stato caratterizzato da un aspetto negativo emerso già da subito nei primi mesi di amministrazione: quello della sottostima nella preventivazione di costi di energia elettrica e F.M. Infatti, a fronte dei € 360,00 preventivati sulla base delle indicazioni fornite, le spese effettivamente sostenute sono state sensibilmente superiori (€ 582,00). A giudizio della scrivente contribuisce notevolmente alla spesa l'utilizzo del potente faro posto all'interno del cortile superiore.

Quanto alle Spese bancarie occorre rilevare la coesistenza di oneri derivanti tanto dalla gestione del c/c ordinario quanto da quelli del c/c lavori rispettivamente pari ad € 237,65 il primo ed € 98,45 il secondo.

Un po' più di € 200,00 invece sono le voci non inserite inizialmente a preventivo, e che comunque andranno considerate pro-futuro, rappresentate essenzialmente da spese di cancelleria, commercialista (CU e 770), spese personali e postali.

L'unico contratto a prestazioni continuative acceso a nome del condominio è quello con la Ditta delle Pulizie A.Da. srls che, stando alle Vs. osservazioni ha svolto il proprio incarico in linea con le attese.

Considerando le dimensioni minime della compagine non possono non risaltare le "sofferenze" in termini di riscossioni degli oneri ordinari determinati. Ed in effetti a fronte dei € 3370,00 da riscuotere alla data di redazione del documento ne sono stati effettivamente incassati solo € 2900,00 pari al 14% in meno sugli impegni iniziali. Con ciò, ovviamente, impedendo ad esempio il percepimento delle competenze di codesta amministrazione.

Né può dirsi di meglio per il piano di accumulo lavori laddove, a fronte dei € 4800,00 previsti sul periodo di competenza, ne sono stati versati solamente € 3264,00 con una sofferenza pari al 32% pressoché generalizzata.

Genzano di Roma, lì 04 settembre 2019

L'Amministratrice

Valentina Mariottini