

SPESE CONDOMINIALI 2014

(01.2014-12.2014)

RISULTATI OTTENUTI

La Proprietà, nonostante non ci abbia ancora fornito una ripartizione precisa dei conteggi tra i vari stabili, ha già proceduto a evidenziare negli affitti il conguaglio relativo alle spese del 2014.

Ovviamente aspettiamo queste informazioni poter consolidare i costi e i relativi conguagli o evidenziare eventuali discordanze da correggere.

In ogni caso,

il risultato delle nostre verifiche e dei controlli capillari effettuati sulla totalità delle fatture e su tutte le voci di spesa hanno prodotto un

CREDITO MEDIO (a favore degli inquilini) di €/mq +0,90

Rispetto a quanto richiesto dall'Immobiliare San Carlo abbiamo ottenuto un risparmio di:

- € 4.060 sul Totale Spese Portierato
- € 19.331 sul Totale Spese Condominiali
- € 3.294 sul Totale Spese Ascensori
- € 1.020,20 sul costo delle centrali Termiche (Cav.Malta e Lorenteggio 70)

Sul costo del riscaldamento abbiamo ottenuto, rispetto all'anno precedente, una diminuzione del valore a debito

- da €/mq -2,35 (anno precedente)
- a €/mq -0,13

con un risparmio di €/mq 2,22

Abbiamo richiesto e ottenuto l'aumento dei mq totali sui quali suddividere le spese a seguito della realizzazione dei sottotetti di D'Alviano 17,19,21 e di Cavalieri di Malta 8 avvenuta nel 2014.

I mq sono stati così ricalcolati :

- da 103.126,00 mq
- a 104.335,15 mq

La proprietà se ne era scordata o non l'aveva previsto.

La rideterminazione dei mq ha prodotto, oltre ad una complessiva riduzione dei costi, anche la diminuzione, per le spese degli ascensori, del saldo piano (a debito)

- da € -1,47 a € -1,33

Il ricalcolo dei mq verrà effettuato anche per la suddivisione delle spese del 2015 e 2016 in relazione alla costruzione dei sottotetti nel periodo di riferimento.

Lunedì 25 gennaio, è previsto un incontro con la Proprietà per la verifica dei contratti di fornitura servizi con l'obiettivo di ridurre ulteriormente i costi e migliorare i servizi offerti soprattutto quelli risultati scadenti (es: verde condominiale, gestione pattumiere, ecc.)

Chiediamo la vostra preziosa collaborazione per eventuali segnalazioni o proposte