



NOTA SINTETICA ESPLICATIVA e SITUAZIONE ECONOMICA RELATIVE ALLA GESTIONE 2021

CONDOMINIO GRIGIO PERLA – VENARIA

- Via Guicciardini 17 - Via Verga 18 - Via Verga 14 - Via Verga 12 - Via Verga 10 - Via Verga 8 - Via Verga 6 - Via Verga 2 - C.so Puccini 91 - C.so Puccini 95 - Via Guicciardini 13--.

Gestione Economica

La Gestione economico – finanziaria del Condominio è effettuata nel massimo rispetto dei principi di economicità, trasparenza, funzionalità e correttezza professionale. I principi adottati, ovvero le regole di registrazione, sono quelli per COMPETENZA. Questo vuol dire che il bilancio redatto con tale metodo elenca tutte le spese e le entrate che si riferiscono alla gestione corrente, indipendentemente da quando vengono poi effettivamente incassate o pagate.

Con il metodo della competenza si ha una situazione condominiale più articolata, ma anche più precisa ed analitica. Da ultimo, ma non meno importante, in questo modo si risolvono efficacemente tutte le problematiche che sorgono con la vendita dell'unità immobiliare per i residui di gestione.

In merito alla Gestione ordinaria 2021 segnaliamo quanto segue e più precisamente:

L'ammontare complessivo delle spese è pari ad Euro 244.851,92.

Gli acconti versati ammontano ad Euro 222.672,18, rispetto al preventivo richiesto pari ad Euro 250.000,00

Il Saldo Passivo della Gestione Precedente 2020 risulta essere di Euro 47.461,47.

Il Conguaglio Passivo dell'esercizio corrente 2021 è pari ad Euro 69.641,21.

Situazione di Cassa:

Prendendo in considerazione il Saldo Passivo di cui sopra e sommando allo stesso il preventivo spese 2022 pari ad Euro 275.000 da incassare, le cui spese sono però alla data odierna già in gran parte corrisposte (escluso Acqua) si avrebbe una disponibilità di cassa pari ad Euro 344.641,21 che permetterebbe di saldare il debito nei confronti della Smat pari a circa 200.000 Euro, e chiudere la successiva Gestione 2022 addirittura in attivo.

**Via P. Ferrari, 6/C – Torino Tel. 011.85.51.89 email - amministrazioni@systemaimmobiliare.net
P.Iva 09218420017**

Situazione Morosita : Lo Studio Legale che gestisce le attività legate al recupero delle morosità (Avv.to Bruyere e Avv.to Comba) ha inviato nel corso della Gestione 2021 Nr. 22 diffide di pagamento per situazioni di morosità.

Sono attualmente in Corso Nr. 9 ricorsi per decreto Ingiuntivo nei confronti dei condomini Morosi che nonostante le precedenti diffide non hanno provveduto al relativo pagamento .

Qualora a seguito dei decreti ingiuntivi non venissero riscossi i crediti si procederà' (fatto salvo diversa decisione del condominio) all'emissione dei relativi precetti e successive richieste di pignoramento immobiliari.

Si Resta a disposizione per eventuali e ulteriori chiarimenti e si porgono cordiali saluti.

BOLOGNINO DAVIDE
VIA PAOLO FERRARI 6/C
10154 TORINO
amministrazioni@systemaimmobiliare.net