

**AMMINISTRAZIONE
ABITAZIONI ECONOMICHE**



COMUNE DI SORENGO

MUNICIPIO

MM No. 1255 del 1° aprile 2019

accompagnante il conto consuntivo 2018 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche

Onorevole signora Presidente,
Onorevoli signori Consiglieri,

sottoponiamo al vostro esame e alla vostra approvazione il conto consuntivo 2018 dell'AAE che presenta i seguenti risultati riassuntivi:

	consuntivo 2018	preventivo 2018	variazione		consuntivo 2017
			in Fr.	in %	
Ricavi	203'437.85	208'320.00	-4'882.15	-2.34	203'958.50
Costi	88'180.50	119'670.00	-31'489.50	-26.31	106'209.84
Ammortamenti	29'000.00	29'000.00	0.00	0.00	31'500.00
Totale costi	117'180.50	148'670.00	-31'489.50	-21.18	137'709.84
Avanzo d'esercizio	<u>86'257.35</u>	<u>59'650.00</u>	26'607.35	44.61	<u>66'248.66</u>

1. Gestione corrente

Anche nel corso del 2018, per il terzo anno consecutivo, si sono verificati cambiamenti di inquilini o e/o della relativa situazione familiare o economica che ha dato origine ad un minor esborso piuttosto consistente per quanto riguarda i sussidi sulle pigioni (erogati in forma di abbuoni).

Si ricorda che il riconoscimento di questa facilitazione è commisurato al reddito imponibile e subordinato ad altre prestazioni sociali, quali in specie le prestazioni complementari dell'AVS/AI o i contributi assistenziali. Il sussidio comunale subentra unicamente nella misura in cui le spese per l'alloggio dovessero superare i limiti stabiliti dalle relative legislazioni.

Gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile e delle installazioni, sono stati leggermente inferiori a quanto preventivato compensando un modesto superamento verificatosi nel corso del precedente esercizio (2017)

Pure un leggero risparmio si è verificato sulla bolletta del gas.

Queste, in sintesi, le ragioni di un avanzo d'esercizio soddisfacente che contribuisce ad affrontare con tranquillità i previsti investimenti per opere di miglioria e aggiornamento normativo dell'edificio in relazione ai quali si rinvia al MM No. 1253 che viene sottoposto al Consiglio comunale parallelamente al presente.

Costi

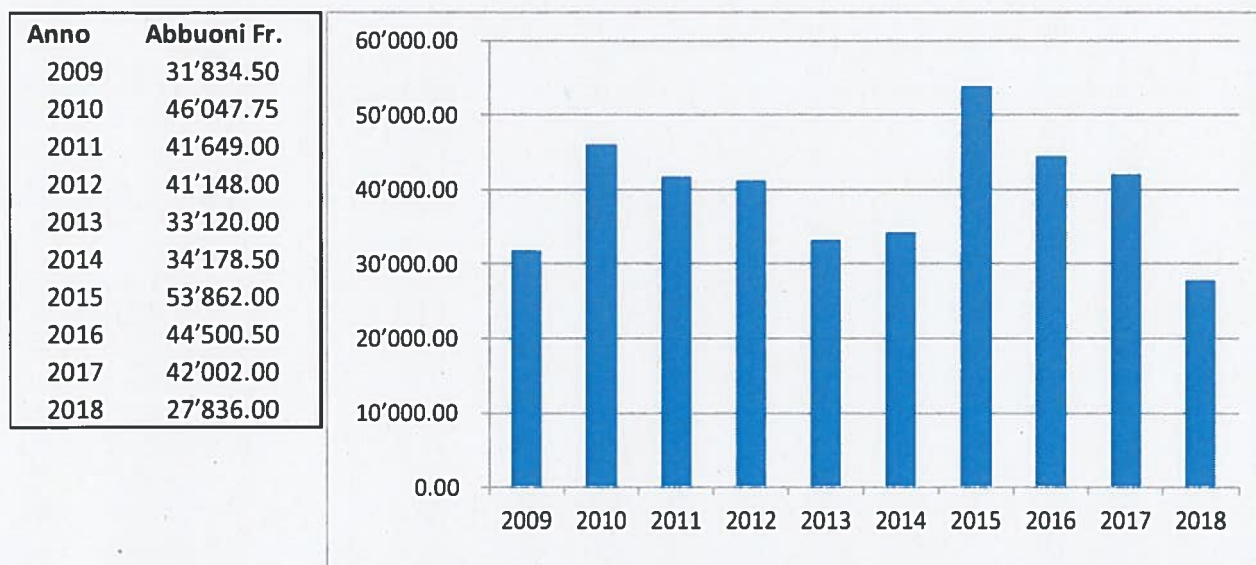
Il complesso dei costi d'esercizio (esclusi gli ammortamenti) risulta inferiore alle previsioni in ragione del 21.18% pari, in cifre assolute, a ca. Fr. 31'500.-.

Trattasi di un importo piuttosto consistente in rapporto al volume di bilancio.

Come detto la differenza è originata in massima parte dalla minore uscita per sussidi sulle pigioni che nel 2018 ha fatto registrare l'importo più contenuto dell'ultimo decennio.

Trattasi di un conto soggetto a relative fluttuazioni, non prevedibili, in quanto condizionate dalla situazione economica degli inquilini come pure da eventuali cambiamenti di locatari.

Come di consueto riproduciamo di seguito la rappresentazione grafica relativa all'andamento di tale uscita.



Ricavi

Per quanto riguarda i ricavi si denota una leggera flessione alla voce "locazione appartamenti" causata dal breve periodo di sfitto necessario per i lavori di manutenzione ordinaria di un appartamento.

Come lo scorso anno si riscontra anche un minor recupero di spese accessorie (rispetto al preventivo) da risalire ad una minor spesa per gas da riscaldamento.

2. Investimenti e controllo crediti

L'esercizio 2018 non è stato interessato da alcun investimento.

In considerazione del buon risultato d'esercizio e degli investimenti che si profilano per il 2019 (cfr. MM No. 1253) si propone di destinare al fondo per la manutenzione straordinaria dell'immobile¹ la parte del risultato d'esercizio eccedente a quanto inserito nei preventivi 2019 a favore di tale Ente, e meglio Fr. 60'000.- a favore del Comune e Fr. 26'257.35 a favore di detto accantonamento.

Al riguardo si ricorda che dal 2014, conformemente a quanto stabilito dal Consiglio comunale in occasione dell'approvazione del consuntivo 2013, gli avanzi d'esercizio dell'AAE sono stati interamente destinati a favore della Cassa comunale.

A piena disposizione per ulteriori necessità di informazione, vi invitiamo a voler decidere come all'accluso dispositivo.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco:
(Antonella Merli)

Il Segretario:
(Arnaldo Bernasconi)



Sorengo, 1° aprile 2019
Ris. Mun. No. 120/19

¹Saldo al 31.12.2018 = Fr. 432'273.02

3. Dispositivo di risoluzione

Il Consiglio comunale di Sorengo,

visto il messaggio municipale No. 1255 del 1° aprile 2019 accompagnante i conti consuntivi 2018 dell'Amministrazione Abitazioni Economiche;
visto il rapporto della Commissione della gestione del

d e c i d e:

1. Il consuntivo 2018 dell'amministrazione abitazioni economiche è approvato.
2. L'avanzo d'esercizio di Fr. 86'257.35 è destinato per Fr. 60'000, come da preventivo 2019 del Comune, a favore della Cassa comunale e per Fr.26'257.35 a favore del Fondo per la manutenzione straordinaria dell'immobile.

Per il Consiglio Comunale:

Gli Scrutatori:

La Presidente:

La Segretaria:

GESTIONE CORRENTE

	Consuntivo 2018		Preventivo 2018		Consuntivo 2017	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
0 Amministr. Abitazioni Economiche netto ricavi	117'180.50 86'257.35	203'437.85	148'670.00 59'650.00	208'320.00	137'709.84 66'248.66	203'958.50
TOTALE SPESE E RICAVI PREVISIONE D'ESERCIZIO RISULTATO D'ESERCIZIO TOTALI	117'180.50 86'257.35 203'437.85	203'437.85	148'670.00 59'650.00 208'320.00	208'320.00	137'709.84 66'248.66 203'958.50	203'958.50

GESTIONE CORRENTE

	Consuntivo 2018		Preventivo 2018		Consuntivo 2017	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
0 Amministr. Abitazioni Economiche						
000						
SPESE CORRENTI						
000.301.01 Stipendi personale/portineria	4'800.00		4'800.00		4'800.00	
000.303.01 Contr. AVS/A/IPG/AF/AD	423.70		420.00		423.70	
000.305.01 Assic. infortuni e malattia	16.55		50.00		15.90	
000.312.01 Energia elettrica	1'718.30		2'000.00		1'701.15	
000.312.02 Acqua potabile	1'929.30		2'200.00		1'864.50	
000.312.03 Gas	10'885.50		14'000.00		10'557.10	
000.314.01 Manutenzione ordinaria	11'811.50		15'000.00		20'996.59	
000.315.01 Manutenzione installazioni	9'686.60		8'000.00		4'390.60	
000.318.01 Premi per assicurazioni	3'620.80		3'700.00		3'603.75	
000.318.02 Indennità amministrativa	9'000.00		9'000.00		9'000.00	
000.318.03 Tassa fognatura	1'895.95		2'000.00		1'807.90	
000.318.04 TV-Radio via cavo	2'617.70		3'500.00		3'102.65	
000.318.06 Tassa rifiuti	1'938.60		2'000.00		1'944.00	
000.323.01 Interessi c/c Comune	29'000.00		29'000.00		31'500.00	
000.330.01 Ammortamenti						
000.330.02 Perdite su affitti						
000.366.01 Sussidi su pigioni (abbuoni)	27'836.00		53'000.00		42'002.00	
RICAVI CORRENTI						
000.421.01 Interessi c/c Comune		3'406.95		3'000.00		3'004.30
000.423.01 Locazione appartamenti	147'525.00		149'400.00		148'240.00	
000.423.02 Locazione autorimesse	5'865.00		6'120.00		6'120.00	
000.423.03 Locazione posteggi	4'300.00		3'600.00		3'750.00	
000.423.04 Locazione Swisscom	12'000.00		12'000.00		12'000.00	
000.436.01 Ricupero spese	28'260.10		32'000.00		29'074.20	
000.436.02 Lavatrice e asciugatrice	1'510.00		2'200.00		1'770.00	
000.436.03 Rimborsi da assicurazioni	570.80					

	Consuntivo 2018		Preventivo 2018		Consuntivo 2017	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
<i>Totale ricavi correnti</i>		203'437.85		208'320.00		203'958.50
<i>Totale spese correnti</i>	117'180.50		148'670.00		137'709.84	
Saldo	86'257.35		59'650.00		66'248.66	

RIASSUNTO		Sostanza iniziale 01.01.2018	Variazione		Sostanza finale 31.12.2018
			aumento	diminuzione	
	ATTIVO	859'235.28	329'427.85	309'522.86	879'140.27
	BENI PATRIMONIALI	859'235.28	329'427.85	309'522.86	879'140.27
11	CREDITI	344'298.61	324'901.95	274'502.56	394'698.00
12	INVESTIMENTI IN BENI PATRIMONIALI	506'454.17	4'525.90	29'000.00	477'454.17
13	TRANSITORI ATTIVI	8'482.50		6'020.30	6'988.10
	PASSIVO	859'235.28	89'466.35	69'561.36	879'140.27
	CAPITALE DI TERZI	3'567.70	3'209.00	3'312.70	3'464.00
20	IMPEGNI CORRENTI	320.00	100.00	65.00	355.00
22	DEBITI A MEDIO ED A LUNGO TERMINE				
25	TRANSITORI PASSIVI	3'247.70	3'109.00	3'247.70	3'109.00
	FINANZIAMENTI SPECIALI	432'273.02			432'273.02
28	IMPEGNI VERSO FINANZIAMENTI SPECIALI	432'273.02			432'273.02
	CAPITALE PROPRIO	423'394.56	86'257.35	66'248.66	443'403.25
29	CAPITALE PROPRIO	423'394.56	86'257.35	66'248.66	443'403.25

Tabella ammortamenti per beni ammortizzati secondo art. 12 RGFC - CONSUNTIVO 2018

Beni amministrativi	Valore contabile al 1. gennaio	Ammortamenti			Uscite per investimenti	Entrate per investimenti	Valore contabile al 31.12.
		%	ordinari	supplementari			
12 Investimenti in beni patrimoniali	447'287.12	5	23'800.00	0.00	0.00	0.00	423'487.12
123.00 Immobili	2'567.70	10	255.00	0.00	0.00	0.00	2'312.70
123.01 Sostituzione persiane e serramenti	22'096.75	10	2'210.00	0.00	0.00	0.00	19'886.75
123.02 Centrale termica	15'207.60	5	805.00	0.00	0.00	0.00	14'402.60
123.03 Pavimentazione piazzale	19'295.00	10	1'930.00	0.00	0.00	0.00	17'365.00
123.04 Ammodernamento impianto ascensore							
Totali	506'454.17	6%	29'000.00	0.00	0.00	0.00	477'454.17
Totale complessivo ammortamenti			29'000.00				
Tasso d'ammortamento medio						6%	

	Sostanza iniziale 01.01.2018	Variazione aumento diminuzione	Sostanza finale 31.12.2018
TOTALE ATTIVO			879'140.27
TOTALE PASSIVO			879'140.27

	Sostanza iniziale 01.01.2018	Variazione aumento	Variazione diminuzione	Sostanza finale 31.12.2018
PASSIVO	859'235.28	89'466.35	69'561.36	879'140.27
<i>CAPITALE DI TERZI</i>	3'567.70	3'209.00	3'312.70	3'464.00
20 IMPEGNI CORRENTI	320.00	100.00	65.00	355.00
201.01 Depositi di garanzia 206.01 c/c Comune	320.00	100.00	65.00	355.00
22 DEBITI A MEDIO ED A LUNGO TERMINE				
220.00 Prestiti ipotecari				
25 TRANSITORI PASSIVI	3'247.70	3'109.00	3'247.70	3'109.00
250.00 Interessi				
251.00 Locazioni e affitti				
252.00 Assicurazioni				
259.00 Altri transitori passivi	3'247.70	3'109.00	3'247.70	3'109.00
259.01 Partita di giro				
<i>FINANZIAMENTI SPECIALI</i>	432'273.02			432'273.02
28 IMPEGNI VERSO FINANZIAMENTI SPECIALI	432'273.02			432'273.02
280.01 Fondo per la manut.dell'immobile	432'273.02			432'273.02
<i>CAPITALE PROPRIO</i>	423'394.56	86'257.35	66'248.66	443'403.25
29 CAPITALE PROPRIO	423'394.56	86'257.35	66'248.66	443'403.25
290.00 Valore contabile netto	326'920.00			326'920.00
290.01 Avanzi d'esercizio precedenti	30'225.90			30'225.90
291.00 Avanzo d'esercizio anno gestione	66'248.66	86'257.35	66'248.66	86'257.35

	Sostanza iniziale 01.01.2018	Variazione aumento diminuzione	Sostanza finale 31.12.2018
ATTIVO	859'235.28	329'427.85	879'140.27
BENI PATRIMONIALI	859'235.28	329'427.85	879'140.27
CREDITI	344'298.61	324'901.95	394'698.00
c/c Comune	339'883.51	168'818.95	386'812.60
Debitori per affitti e spese	4'415.10	156'083.00	7'885.40
11			
12			
INVESTIMENTI IN BENI PATRIMONIALI	506'454.17	29'000.00	477'454.17
Immobile	447'287.12	23'800.00	423'487.12
Sost. tapparelle e serramenti	2'567.70	255.00	2'312.70
Centrale termica	22'096.75	2'210.00	19'886.75
Rifacimento del piazzale	15'207.60	805.00	14'402.60
Ammodernamento impianto ascensore	19'295.00	1'930.00	17'365.00
123.00			
123.01			
123.02			
123.03			
123.04			
13			
TRANSITORI ATTIVI	8'482.50	4'525.90	6'988.10
Assicurazioni	5'184.05	4'525.90	4'525.90
Altri transitori attivi	3'298.45	836.25	2'462.20
"Sole per tutti"			
132.00			
139.00			
139.01			

RIASSUNTO		Sostanza iniziale 01.01.2018	Variazione aumento	Variazione diminuzione	Sostanza finale 31.12.2018
	ATTIVO	859'235.28	329'427.85	309'522.86	879'140.27
	BENI PATRIMONIALI	859'235.28	329'427.85	309'522.86	879'140.27
	CREDITI	344'298.61	324'901.95	274'502.56	394'698.00
11	INVESTIMENTI IN BENI PATRIMONIALI	506'454.17	4'525.90	29'000.00	477'454.17
12	TRANSITORI ATTIVI	8'482.50		6'020.30	6'988.10
13					
	PASSIVO	859'235.28	89'466.35	69'561.36	879'140.27
	CAPITALE DI TERZI	3'567.70	3'209.00	3'312.70	3'464.00
20	IMPEGNI CORRENTI	320.00	100.00	65.00	355.00
22	DEBITI A MEDIO ED A LUNGO TERMINE				
25	TRANSITORI PASSIVI	3'247.70	3'109.00	3'247.70	3'109.00
	FINANZIAMENTI SPECIALI	432'273.02			432'273.02
28	IMPEGNI VERSO FINANZIAMENTI SPECIALI	432'273.02			432'273.02
	CAPITALE PROPRIO	423'394.56	86'257.35	66'248.66	443'403.25
29	CAPITALE PROPRIO	423'394.56	86'257.35	66'248.66	443'403.25