

Condominio
"LUZZAGO - 83"

*VIA LUZZAGO, 4C 6B
25126 Brescia (BS)
Cod. fisc. 98029740176*

Esercizio Ordinario 2022/2023
(01/03/2022 - 28/02/2023)

OGGETTO : INFORMAZIONI UTILI

Con la presente siamo a comunicarLe un elenco di nominativi dei fornitori di fiducia autorizzati ad intervenire nel caso di guasti in giorni festivi, nell'eventualità non fosse possibile prendere contatto con il ns. ufficio o rimandare l'intervento in orari lavorativi:

ELETTRICISTA	MAGIK	3483676391 - 3483676395
MURATORE	EDILMONTINI	3396283525
MURATORE	GAMA EDIL	3388963545
IDRAULICO	ZUBANI	337427236
DITTA SPURGHI	BRESCIA SPURGHI	3394239869 - 030316791
DITTA SPURGHI	ECOVAL	0302753254 - 3292505925
FABBRO	BASTIANONI	3342519491 - 3316367761
BRESCIA DISINFESTAZIONI		3382210756
ANTENNISTA	GEOSERVICE	3487080466

L'Amministratore



Condomino del
Condominio LUZZAGO - 83

Gussago, li 03/03/2022

Oggetto: Convocazione assemblea Ordinaria Condominio LUZZAGO - 83

Le comunico che i signori condomini sono convocati in Assemblea Ordinaria di prima convocazione il giorno Lunedì 14 Marzo 2022 alle ore 15:00 presso lo Studio Bravi Stefano Srl - Via De Gasperi 21 - Gussago e, mancando il numero legale, **in seconda convocazione il giorno Martedì 15 Marzo 2022 alle ore 18:00 presso L'ORATORIO PAVONIANA - VIA S. EUSTACCHIO 8/B - BRESCIA** per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del giorno

1. ESAMINA ED APPROVAZIONE BILANCIO CONSUNTIVO ES. 2021/22 E RELATIVO RIPARTO;
2. NOMINA AMMINISTRATORE: DISCUSSIONE E DELIBERA IN MERITO;
3. ESAMINA ED APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO ES. 2022/23 E RATE A COPERTURA:
- Eventuali manutenzioni da eseguirsi;
4. DISCUSSIONE E DELIBERA IN MERITO A EVENTUALI LAVORI STRAORDINARI DA REALIZZARE USUFRUENDO DEI BONUS FISCALI;
5. VARIE ED EVENTUALI;

Si ricorda che per la validità dell'assemblea occorre l'intervento di due terzi dei condomini che rappresentino almeno 667 millesimi; in mancanza l'adunanza sarà rinviata in seconda convocazione. Qualora l'ordine del giorno non fosse esaurito nel giorno indicato sopra, la discussione sarà svolta il giorno successivo nello stesso luogo ed allo stesso orario.

Si ricorda ai Condomini che, nel rispetto delle normative sanitarie vigenti, potrà partecipare UNA sola persona per nucleo familiare.

Bravi Stefano Srl



Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 , n. 4 (G.U. n.22 del 26-1-2013).

DELEGA DI PARTECIPAZIONE AD ASSEMBLEA

(C.c. Art. 1136; Att. C.c., Art. 67)

Il sottoscritto titolare per millesimi, rappresentanti la sua quota condominiale delega il signor (la riforma del condominio non permette la delega all'amministratore) a rappresentarlo all'assemblea Ordinaria del condominio LUZZAGO - 83 che si terrà nel giorno

.....
Firma Leggibile

03/03/2022

Spett.le
Condomino del
Cond. LUZZAGO - 83

OGGETTO: LUZZAGO - 83 - VIA LUZZAGO, 4C 6B - Brescia

Con la presente, in qualità di amministratore pro tempore del condominio in oggetto, sono ad informarLa che in base alle recenti disposizioni in materia sanitaria, per la partecipazione alle assemblee abbiamo ricevuto disposizioni per le quali si rende necessario la presentazione del Green Pass valido (come da vigenti disposizioni: vaccino, tampone negativo, certificato di guarigione) per poter accedere all'assemblea.

Colgo l'occasione per porgere cordiali saluti.

*L'amministratore
Bravi Stefano Srl*

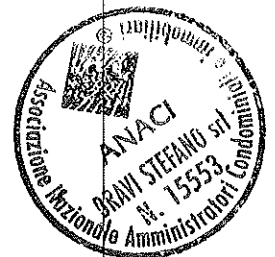


Bilancio dettagliato per conto

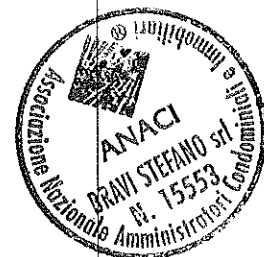
Condominio LUZZAGO - 83 - C. Fisc. 98029740176
 VIA LUZZAGO, 4C 6B - 25126 Brescia (BS)
 BPER BANCA - IBAN IT52 V 05387 55111 000042666734

Esercizio ordinario "2021/2022"
 Periodo: 01/03/2021 - 28/02/2022

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
SPESE GENERALI PROPRIETA'			
Assicurazione			
· (G23) - Polizza n. 1/58541/48/14701618del 17/05/2021 - ASS.NE GLOB.LE FABB.TO	-1.808,13	-1.808,13	
Compenso amministratore			
· (G7) - Fatt. 357/21del 01/10/2021 - COMPENSO AMMINISTRATORE + IVA	-2.342,40	-2.342,40	
Spese bancarie			
		-108,42	
Spese postali			
· (G24)del 19/02/2021 - RACC INVIO CONVOCAZIONE ASSEMBLEA	-96,90		
· (G25)del 10/03/2021 - INVIO VERBALE ASSEMBLEA	-46,79	-143,69	
Elaborazione ed invio documentazione fiscale			
· (G4) - Fatt. 50/21del 16/03/2021 - ELABORAZIONE ED INVIO DOCUMENTAZIONE FISCALE (Mod. 770, Quadro AC, CU, F24 e Fatt. Elett.)	-375,76	-375,76	
Uso sala assemblea			
· (G1) - Fatt. 20/Bdel 03/03/2021 - USO SALA ASSEMBLEA	-73,20	-73,20	
Tot. SPESE GENERALI PROPRIETA'			-4.851,60
MANUT. ORDINARIE COMUNI			
Manut. varie			
· (G40)del 28/02/2022 - RIMBORSO A COND. SEBINO X ABBATTIMENTO PIANTA CORTILE	-520,00	-520,00	
Energia elettrica comune			
· (G32) - Fatt. 666157del 26/02/2021 - EN. ELETT. DAL 01/12/20 AL 31/01/21	-61,20		
· (G33) - Fatt. 438136del 26/04/2021 - EN. ELETT. DAL 01/02/21 AL 31/03/21	-59,10		
· (G34) - Fatt. 289845del 25/06/2021 - EN. ELETT. DAL 01/04/21 AL 31/05/21	-44,10		
· (G35) - Fatt. 143993del 26/08/2021 - EN. ELETT. DAL 01/06/21 AL 31/07/21	-15,30		
· (G36) - Fatt. 119139del 26/10/2021 - EN. ELETT. DAL 01/08/21 AL 30/09/21	-16,80		
· (G37) - Fatt. 164074del 27/12/2021 - EN. ELETT. DAL 01/10/21 AL 30/11/21	-14,10		
· (G38) - Fatt. 842267del 25/02/2022 - EN. ELETT. DAL 01/12/21 AL 31/01/22	-15,30	-225,90	
Tot. MANUT. ORDINARIE COMUNI			-745,90
MANUT. SCALA A			
Energia elettrica A			
· (G32) - Fatt. 666157del 26/02/2021 - EN. ELETT. DAL 01/12/20 AL 31/01/21	-71,40		
· (G33) - Fatt. 438136del 26/04/2021 - EN. ELETT. DAL 01/02/21 AL 31/03/21	-68,95		
· (G34) - Fatt. 289845del 25/06/2021 - EN. ELETT. DAL 01/04/21 AL 31/05/21	-51,45		
· (G35) - Fatt. 143993del 26/08/2021 - EN. ELETT. DAL 01/06/21 AL 31/07/21	-17,85		
· (G36) - Fatt. 119139del 26/10/2021 - EN. ELETT. DAL 01/08/21 AL 30/09/21	-19,60		
· (G37) - Fatt. 164074del 27/12/2021 - EN. ELETT. DAL 01/10/21 AL 30/11/21	-16,45		
· (G38) - Fatt. 842267del 25/02/2022 - EN. ELETT. DAL 01/12/21 AL 31/01/22	-17,85	-263,55	



	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Manut. varie			
· (G2) - Fatt. 116del 01/03/2021 - SIST. SERRATURA ELETTRICA + CONTROPIASTRA PORTONCINO INGRESSO SCALA + LUBRIFICAZIONE E REGOLAZIONE CHIUSURA	-66,00	-66,00	
Tot. MANUT. SCALA A			-329,55
MANUT. SCALA B			
Energia elettrica B			
· (G32) - Fatt. 666157del 26/02/2021 - EN. ELETT. DAL 01/12/20 AL 31/01/21	-71,40		
· (G33) - Fatt. 438136del 26/04/2021 - EN. ELETT. DAL 01/02/21 AL 31/03/21	-68,95		
· (G34) - Fatt. 289845del 25/06/2021 - EN. ELETT. DAL 01/04/21 AL 31/05/21	-51,45		
· (G35) - Fatt. 143993del 26/08/2021 - EN. ELETT. DAL 01/06/21 AL 31/07/21	-17,85		
· (G36) - Fatt. 119139del 26/10/2021 - EN. ELETT. DAL 01/08/21 AL 30/09/21	-19,60		
· (G37) - Fatt. 164074del 27/12/2021 - EN. ELETT. DAL 01/10/21 AL 30/11/21	-16,45		
· (G38) - Fatt. 842267del 25/02/2022 - EN. ELETT. DAL 01/12/21 AL 31/01/22	-17,85	-263,55	
Tot. MANUT. SCALA B			-263,55
SERVIZI COMUNI			
Acqua ASM			
· (G26) - Fatt. 090647del 10/03/2021 - ACQUA DAL 19/11/20 AL 11/02/21	-729,84		
· (G27) - Fatt. 178414del 25/03/2021 - ACQUA DAL 12/02/21 AL 18/03/21	-292,50		
· (G28) - Fatt. 238847del 08/04/2021 - ACQUA DAL 11/02/21 AL 08/04/21	-227,45		
· (G39) - Fatt. 238847del 03/06/2021 - ACQUA DAL 02/03/21 al 26/05/21	-577,65		
· (G31)del 16/06/2021 - RIMBORSO ACQUA ISUPE SETTEMBRE - MARZO 21	189,03		
· (G29) - Fatt. 625476del 02/09/2021 - ACQUA DAL 27/05/21 AL 24/08/21	-725,23		
· (G30) - Fatt. 910895del 16/12/2021 - ACQUA DAL 25/08/21 AL 16/12/21	-711,72	-3.075,36	
Tot. SERVIZI COMUNI			-3.075,36
IMPIANTO ACQUE NERE			
Spurgo biologiche			
· (G41) - Fatt. 1514del 21/12/2021 - AUTOBOTTE X PULIZIA TUBAZIONI DI SCARICO + PULIZIA VASCA POMPE E TUBAZIONI + PULIZIA FOSSA SETTICA E TUBAZIONI	-1.474,00	-1.474,00	
Manut. varie			
· (G9) - Fatt. 897/2021del 17/12/2021 - COLLEGAMENTO POMPA ACQUE NERE + SOST. GALLEGGIANTE E RIPARAZIONE QUADRO DI COMANDO	-181,50	-181,50	
Tot. IMPIANTO ACQUE NERE			-1.655,50
Spese personali			
· A1 DAMINI LOREDANA - (P5)del 24/05/2021 - INVIO RICHIESTA NUCLEO FAMILIARE A2A	-1,01		
· A3 BONO CLEMENTE - (P7)del 22/07/2021 - RACC SOLLECITO RATE SCADUTE	-19,00		
· A3 DI STEFANO CRISTINA - (P10) - Fatt. 25/22del 17/01/2022 - RICALCOLO SPESE X VARIAZIONE DI PROPRIETA'	-61,00		
· A4 BONO CLEMENTE - (P8)del 13/10/2021 - RACC PREAVVISO AZIONE LEGALE	-19,00		
· A6 MINA CLAUDIA - (P9)del 13/10/2021 - RACC SOLLECITO RATE SCADUTE	-19,00		
· A10 SOMA IAROSLAV - (P1) - Fatt. 263del 05/11/2021 - COMPENSO AVVOCATO X SOLLECITO RATE SCADUTE	-136,88		



	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· A10 SOMA IAROSLAV - (P3)del 23/02/2021 - INVIO NUOVE COORDINATE BPER	-0,99		
· A10 SOMA IAROSLAV - (P4)del 23/04/2021 - INVIO COMUNICAZIONE MANCATA RICEZIONE MAV	-0,96		
· A10 SOMA IAROSLAV - (P5)del 24/05/2021 - INVIO RICHIESTA NUCLEO FAMILIARE A2A	-1,01		
· A10 SOMA IAROSLAV - (P7)del 22/07/2021 - RACC SOLLECITO RATE SCADUTE	-19,00		
· A11 TONINELLI LORENZO - (P3)del 23/02/2021 - INVIO NUOVE COORDINATE BPER	-0,99		
· A11 TONINELLI LORENZO - (P5)del 24/05/2021 - INVIO RICHIESTA NUCLEO FAMILIARE A2A	-1,01		
· A17 CALOTA DOREL - (P3)del 23/02/2021 - INVIO NUOVE COORDINATE BPER	-0,99		
· A17 CALOTA DOREL - (P4)del 23/04/2021 - INVIO COMUNICAZIONE MANCATA RICEZIONE MAV	-0,96		
· A17 CALOTA DOREL - (P5)del 24/05/2021 - INVIO RICHIESTA NUCLEO FAMILIARE A2A	-1,01		
· A17 CALOTA DOREL - (P8)del 13/10/2021 - RACC PREAVVISO AZIONE LEGALE	-19,00		
· A19 PARIGI - (P6)del 26/05/2021 - RACC PREAVVISO AZIONE LEGALE	-19,00		
· A19 PARIGI - (P7)del 22/07/2021 - RACC SOLLECITO RATE SCADUTE	-19,00		
· A21 TELLAROLI FANTONI MARISA - (P3)del 23/02/2021 - INVIO NUOVE COORDINATE BPER	-0,99		
· A21 TELLAROLI FANTONI MARISA - (P4)del 23/04/2021 - INVIO COMUNICAZIONE MANCATA RICEZIONE MAV	-0,96		
· A21 TELLAROLI FANTONI MARISA - (P5)del 24/05/2021 - INVIO RICHIESTA NUCLEO FAMILIARE A2A	-1,01		
· A22 ZICCHIERI ROSANNA - (P3)del 23/02/2021 - INVIO NUOVE COORDINATE BPER	-0,99		
· A22 ZICCHIERI ROSANNA - (P4)del 23/04/2021 - INVIO COMUNICAZIONE MANCATA RICEZIONE MAV	-0,96		
· A22 ZICCHIERI ROSANNA - (P5)del 24/05/2021 - INVIO RICHIESTA NUCLEO FAMILIARE A2A	-1,01		-345,73
TOTALE			-11.267,19

Totale gestione	-11.267,19
Saldi di fine es. precedente	-6.319,43
Rate versate	14.081,95
Saldo finale (Euro)	-3.504,67



Elenco rate versate

Condominio LUZZAGO - 83 - C. Fisc. 98029740176

VIA LUZZAGO, 4C 6B - 25126 Brescia (BS)

BPER BANCA - IBAN IT52 V 05387 55111 000042666734

Esercizio ordinario "2021/2022"

Periodo: 01/03/2021 - 28/02/2022

Prot.	Data comp.	Data pag.	Importo	Nominativo	Descrizione	Rif. pagamento	Risorsa
R1	31/03/2021	19/02/2021	1.329,82	MINA CLAUDIA (A6)	Rata nr. 1		Banca
R2	31/03/2021	24/02/2021	300,00	IMMABER SRL (A8)	Rata nr. 1		Banca
R3	31/03/2021	24/02/2021	471,41	DONIN GIOVANNA (A5)	Rata nr. 1		Banca
R4	31/03/2021	04/03/2021	499,00	DAMINI LOREDANA (A1)	Rata nr. 1		Banca
R5	31/03/2021	11/03/2021	100,00	PARIGI (A19)	Rata nr. 1		Banca
R6	31/03/2021	31/03/2021	49,54	LAMA ROMEO - CONTE FABRIZIA (A12)	Rata nr. 1	MAV	Banca
R7	31/03/2021	07/04/2021	343,82	TONINELLI LORENZO (A11)	Rata nr. 1	MAV	Banca
R8	31/03/2021	15/04/2021	177,58	IMMOBILIARE IL TIMONE SRL (...)	Rata nr. 1	MAV	Banca
R9	31/03/2021	19/04/2021	1.344,22	MINA CLAUDIA (...)	Rata nr. 1, Rata nr. 2		Banca
R11	31/03/2021	26/04/2021	67,86	ZICCHIERI ROSANNA (A22)	Rata nr. 1	MAV	Banca
R12	31/03/2021	26/04/2021	60,80	ZICCHIERI GIANCARLO C/O ZICCHIERI ROSANNA (A23)	Rata nr. 1	MAV	Banca
R13	31/03/2021	27/04/2021	281,79	CRISTINI FRANCESCO (A20)	Rata nr. 1		Banca
R10	31/03/2021	28/04/2021	110,85	TELLAROLI FANTONI MARISA (A21)	Rata nr. 1	MAV	Banca
R14	31/03/2021	19/05/2021	693,72	FERRARI MARIA (...)	Rata nr. 1		Banca
R15	30/06/2021	21/06/2021	45,00	LAMA ROMEO - CONTE FABRIZIA (A12)	Rata nr. 2	MAV	Banca
R16	31/03/2021	22/06/2021	379,19	BUMPIUS ROGER (A2)	Rata nr. 1		Banca
R17	30/06/2021	01/07/2021	100,00	TONINELLI LORENZO (A11)	Rata nr. 2		Banca
R18	30/06/2021	14/07/2021	179,00	IMMOBILIARE IL TIMONE SRL (A14)	Rata nr. 2	MAV	Banca
R19	31/03/2021	23/07/2021	974,34	PARIGI (A19)	Rata nr. 1		Banca
R20	30/09/2021	09/08/2021	276,00	FERRARI MARIA (...)	Rata nr. 3		Banca
R21	30/09/2021	24/09/2021	45,00	LAMA ROMEO - CONTE FABRIZIA (A12)	Rata nr. 3	MAV	Banca
R22	30/09/2021	01/10/2021	100,00	TONINELLI LORENZO (A11)	Rata nr. 3	MAV	Banca
R23	30/09/2021	05/10/2021	277,00	IMMOBILIARE IL TIMONE SRL (...)	Rata nr. 3	MAV	Banca
R24	30/09/2021	11/10/2021	74,00	BUMPIUS ROGER (A2)	Rata nr. 3		Banca
R26	30/09/2021	12/10/2021	95,00	CRISTINI FRANCESCO (A20)	Rata nr. 3	MAV	Banca
R28	30/06/2021	22/10/2021	158,00	TELLAROLI FANTONI MARISA (A21)	Rata nr. 2		Banca
R27	30/06/2021	22/10/2021	1.609,01	MINA CLAUDIA (...)	Rata nr. 2		Banca
R29	30/06/2021	22/10/2021	95,00	CRISTINI FRANCESCO (A20)	Rata nr. 2	MAV	Banca



Prot.	Data comp.	Data pag.	Importo	Nominativo	Descrizione	Rif. pagamento	Risorsa
R30	30/09/2021	17/11/2021	42,00	ZICCHIERI ROSANNA (A22)	Rata nr. 3	MAV	Banca
R31	30/09/2021	17/11/2021	42,00	ZICCHIERI GIANCARLO C/O ZICCHIERI ROSANNA (A23)	Rata nr. 3	MAV	Banca
R32	31/03/2021	14/12/2021	2.261,00	BONO CLEMENTE (...)	Rata nr. 1	Ass.nr.0163851306	Banca
R33	30/06/2021	14/12/2021	1.000,00	BONO CLEMENTE (...)	Rata nr. 2	Contanti	Banca
R34	31/03/2021	13/01/2022	500,00	CALOTA DOREL (A17)	Rata nr. 1	Bonifico	Banca
Totale:			14.081,95				



03/09/2021

Lista movimenti CBI per rapporto

Società: BQM52 CONDOMINIO LUZZAGO
 Banca: 05387 BPER BANCA S.P.A.
 Conto: IT52V053875511000042666734 EUR LUZZAGO
 Saldo iniziale al: 01/01/22 +12.647,54 EUR
 Saldo Finale al: 01/03/22 +12.321,04 EUR

Filtro applicato: D.contabile >= 01/01/22, D.contabile <= 01/03/22

D. cont.	D. val.	Descrizione movimento	Caus.	Dare	Avere
05/01/22	31/12/21	IMPOSTA DI BOLLO BOLLI DA OTTOBRE A DICEMBRE	1658	25,00	
10/01/22	10/01/22	ADDEBITO SDD AZA S P A N: 760620604/42 ID:BCF9K10403598X00068047 PAG. 20120076550 FT NR. 0202190700910895 Dt Emiss. 20211216 DEB: CONDOMINIO LUZZAGO C/O STUDIO	5012	711,72	
11/01/22	31/12/21	COMPETENZE SPESE ED ONERI	1840	7,50	25,72
11/01/22	31/12/21	COMPETENZE INTERESSI AVERE	1841		
14/01/22	14/01/22	BONIFICO o/c: CALOTA DOREL ABI-CAB: 02008-58100 a favore di Bravi Stefano Num. Bon.Sepa 220141000106378 500,00 EUR Spese: 0,00 EUR -RIF. 22014/0139584	4848		500,00
17/01/22	17/01/22	ADDEBITO SDD AZA SPA N: 762010541/46 ID:C72471508652M00068048 Fatt.0000521005164074 Scad.17.01.2022 Imp. 4 7,00 DEB: CONDOMINIO LUZZAGO	5012	47,00	
19/01/22	19/01/22	DISPOSIZIONE a favore di BRAVI STEFANO SRL EUR 61,00 Fatt. 25/22 del 17/01/2022 Spese: 0,00 EUR Orig.: EUR 61,00 -RIF. 22019/0222525	2626	61,00	

Ultimo saldo ricevuto al 01/03/22 12.321,04

+ 562,80 I.M.P.E
 = 51,00 AZA ENERGIA
 - 87,58 I.T.
 - 20,00 R.M.S. COND. S.E.S.I.N.O.
 - 1494,00 E.C.O.N.A.L.
 + 10814,26

Totale dare e avere: 852,22 525,72

FDO ACCO
 € 14.378,01



Nota esplicativa sintetica della gestione

Condominio LUZZAGO - 83 - C.F. 98029740176
Esercizio 2021/2022 (dal 01/03/2021 al 28/02/2022)

Egr. Sigg.ri Condòmini,

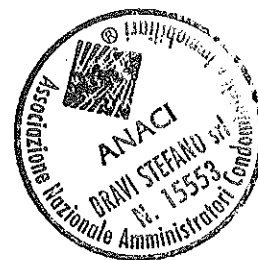
si relaziona, in modo sintetico, sui fatti e sulle informazioni principali che hanno caratterizzato l'esercizio 2021/2022 del Vs. Condominio, chiuso al 28/02/2022.

Riguardo la contabilità dell'esercizio, al 28/02/2022 si rileva che:

- Le uscite della gestione ammontano a 11.267,19 per un totale di 263,81 Euro in meno rispetto a quanto preventivato (11.531,00 Euro).
- Al 28/02/2022 tra le spese di competenza dell'esercizio, risultano da saldare importi pari ad 1.474,00 Euro.
- Su un totale di versamenti richiesti ai condòmini pari a 17.050,50 Euro, le quote non incassate assommano a 3.942,00 Euro, pari al 23% del totale.
- Per quanto attiene i rapporti con i fornitori evidenziamo le seguenti informazioni: Nessuno
- Per quanto riguarda le pratiche legali attive o passive del condominio evidenziamo le seguenti situazioni:
- **SOMA IAROSLAV (controparte)**
sollecito da avvocato

03/03/2022

Bravi Stefano Srl



Situazione patrimoniale e di cassa

Condominio LUZZAGO - 83 - C. Fisc. 98029740176
VIA LUZZAGO, 4C 6B - 25126 Brescia (BS)
BPER BANCA - IBAN IT52 V 05387 55111 000042666734

CONTO ECONOMICO es. 2021/2022

ENTRATE		USCITE	
Versamenti dei condomini	14.081,95	Spese di gestione	11.136,21
Altre entrate di gestione	214,75	Movimenti personali	345,73
TOTALE ENTRATE	14.296,70	TOTALE USCITE	11.481,94
		Saldo es. prec.	6.319,43
Totale a pareggio (disavanzo)	3.504,67		

SITUAZIONE PATRIMONIALE al 28/02/2022

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condòmini	4.961,01	Debiti v/condòmini	1.456,34
Disponibilità		Debiti v/terzi	1.474,00
Banca	12.347,94	Fondi	
		Accantonamento Riserva (Banca)	14.378,61
TOTALE ATTIVITA'	17.308,95	TOTALE PASSIVITA'	17.308,95

RIEPILOGO FINANZIARIO dal 01/03/2021 al 28/02/2022

Risorsa / Fondo	Saldo iniziale	Entrate	Uscite	Saldo finale
Banca	10.058,56	12.195,47	9.906,09	12.347,94
- Fondo Accantonamento Riserva	(14.378,61)	(0,00)	(0,00)	(14.378,61)
Totale disponibilità	10.058,56	12.195,47	9.906,09	12.347,94



Consuntivo ripartizioni per anagrafica

Condominio LUZZAGO - 83 - C. Fisc. 98029740176

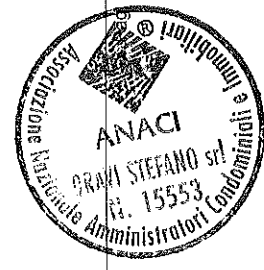
VIA LUZZAGO, 4C 6B - 25126 Brescia (BS)

BPER BANCA - IBAN IT52 V 06387 55111 000042666734

Esercizio ordinario "2021/2022"

Periodo: 01/03/2021 - 28/02/2022

Condominio	SPESE GENERALI PROPRIETA'	MANUT. ORDINARI E COMUNI	MANUT. SCALA A	MANUT. SCALA B	SERVIZI COMUNI	IMPIANTO ACQUE NERE	Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
BONO CLEMENTE	-1.299,65	-199,82	-13,83	0,00	0,00	0,00	-38,00	-1.551,30	-645,50	3.261,00	1.064,20
BUMPUS ROGER	-120,16	-18,47	0,00	0,00	-27,10	-73,69	0,00	-239,42	-154,65	453,19	59,12
CALOTA DOREL	-86,51	-13,30	-24,79	0,00	-609,65	-53,06	-21,96	-809,27	-1.363,98	500,00	-1.673,25
CRISTINI FRANCESCO	-149,13	-22,92	-42,73	0,00	0,00	-91,45	0,00	-306,23	-186,75	471,79	-21,19
DAMINI LOREDANA	-63,65	-9,78	-18,23	0,00	-169,35	-39,03	-1,01	-301,05	-296,97	499,00	-99,02
DI STEFANO CRISTINA	-539,52	-82,95	-11,71	0,00	-19,75	0,00	-61,00	-714,93	0,00	0,00	-714,93
DONIN GIOVANNA	-234,40	-36,03	0,00	0,00	0,00	-143,75	0,00	-414,18	-66,16	471,41	-8,93
FERRARI MARIA	-126,26	-19,41	-36,18	0,00	-975,45	-32,19	0,00	-1.189,49	-198,70	969,72	-418,47
HAN LIANQIN	-29,63	-4,56	-8,49	0,00	-27,84	-18,17	0,00	-88,69	0,00	0,00	-88,69
IMMABER SRL	-74,22	-11,42	-21,27	0,00	-94,83	-45,52	0,00	-247,26	73,92	300,00	126,66
IMMOBILIARE IL TIMONE SRL	-184,29	-28,33	-52,79	0,00	-826,42	-113,01	0,00	-1.204,84	421,38	633,58	-149,88
LAMA ROMEO - CONTE FABRIZIA	-84,80	-13,04	-24,30	0,00	0,00	0,00	0,00	-122,14	-2,59	139,54	14,81
LIVABELLA LUANA ANTONELLA	-14,32	-2,20	0,00	-2,36	0,00	-8,78	0,00	-27,66	0,00	0,00	-27,66
MINA CLAUDIA	-1.495,00	-229,84	0,00	-246,74	0,00	-916,82	-19,00	-2.907,40	-1.491,79	4.283,05	-116,14
PARIGI	-51,28	-7,89	-14,69	0,00	0,00	-31,45	-38,00	-143,31	-1.008,33	1.074,34	-77,30
SANTI PAOLO	-33,97	-5,22	0,00	-5,60	0,00	-20,82	0,00	-65,61	-39,63	0,00	-105,24
SOMA IAROSLAV	-72,04	-11,07	-20,64	0,00	-196,44	0,00	-158,84	-459,03	-1.001,22	0,00	-1.460,25
TELLAROLI FANTONI MARISA	-56,89	-8,75	-16,30	0,00	-53,45	-34,88	-2,96	-173,23	-30,68	268,85	64,94
TONINELLI LORENZO	-82,32	-12,65	-23,58	0,00	-75,09	0,00	-2,00	-195,64	-241,54	543,82	106,64
ZICCHIERI GIANCARLO C/O	-26,80	-4,12	0,00	-4,42	0,00	-16,43	0,00	-51,77	-39,63	102,80	11,40
ZICCHIERI ROSANNA	-26,80	-4,12	0,00	-4,42	0,00	-16,43	-2,96	-54,73	-46,69	109,86	8,44
Arrotondamenti	0,04	-0,01	-0,02	-0,01	0,01	-0,02	0,00	-0,01	0,08	0,00	0,07
TOTALI	-4.851,60	-745,90	-329,55	-263,55	-3.075,36	-1.655,50	-345,73	-11.267,19	-6.319,43	14.081,95	-3.504,67



Bravi Stefano Srl - Amministrazione Immobiliari

Via A. De Gasperi 21, Gussago - tel. 0302523844

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

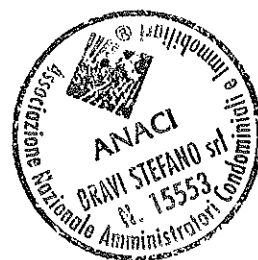
Bilancio preventivo per conto

Condominio LUZZAGO - 83 - C. Fisc. 98029740176
VIA LUZZAGO, 4C 6B - 25126 Brescia (BS)
BPER BANCA - IBAN IT52 V 05387 55111 000042666734

Esercizio ordinario "2022/2023"
Periodo: 01/03/2022 - 28/02/2023

	Importi	Totali
SPESE GENERALI PROPRIETA'		
Assicurazione	-1.780,00	
Compenso amministratore	-2.320,00	
Spese bancarie	-220,00	
Spese postali	-250,00	
Elaborazione ed invio documentazione fiscale	-450,00	
Uso sala assemblea	-50,00	-5.070,00
MANUT. ORDINARIE COMUNI		
Manut. elettricista	-300,00	
Manut. muratore	-300,00	
Manut. idraulico	-300,00	
Manut. fabbro	-300,00	
Manut. varie	-500,00	
Energia elettrica comune	-180,00	-1.880,00
MANUT. SCALA A		
Energia elettrica A	-210,00	-210,00
MANUT. SCALA B		
Energia elettrica B	-210,00	-210,00
SERVIZI COMUNI		
Acqua ASM	-3.000,00	-3.000,00
IMPIANTO ACQUE NERE		
Spurgo biologiche	-800,00	-800,00
TOTALE		-11.170,00

Totale gestione	-11.170,00
Saldi di fine es. precedente	-3.504,67
Saldo finale (Euro)	-14.674,67



Preventivo ripartizioni per anagrafica

Condominio LUZZAGO - 83 - C. Fisc. 98029740176
 VIA LUZZAGO, 4C 6B - 25126 Brescia (BS)
 BPER BANCA - IBAN IT52 V 05387 55111 000042666734

Esercizio ordinario "2022/2023"
 Periodo: 01/03/2022 - 28/02/2023

Condominio	SPESE GENERALI PROPRIETA'	MANUT. ORDINARIE COMUNI	MANUT. SCALA A	MANUT. SCALA B	SERVIZI COMUNI	IMPIANTO ACQUE NERE	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale
BUMPUS ROGER	-125,58	-46,56	0,00	0,00	-26,43	-35,61	-234,18	59,11	-175,07
CALOTA DOREL	-90,40	-33,53	-15,80	0,00	-594,71	-25,64	-760,08	-1.673,26	-2.433,34
CRISTINI FRANCESCO	-155,83	-57,78	-27,23	0,00	0,00	-44,19	-285,03	-21,19	-306,22
DAMINI LOREDANA	-66,52	-24,68	-11,62	0,00	-165,20	-18,86	-286,88	-99,03	-385,91
DI STEFANO CRISTINA	-2.007,97	-744,55	-31,30	0,00	-92,51	0,00	-2.876,33	455,94	-2.420,39
DONIN GIOVANINA	-244,96	-90,82	0,00	0,00	0,00	-69,47	-405,25	-8,94	-414,19
FERRARI MARIA	-131,96	-48,89	-23,06	0,00	-951,55	-15,56	-1.171,02	-418,49	-1.589,51
HAN LIANQIN	-90,40	-33,53	-15,80	0,00	-79,30	-25,64	-244,67	-23,76	-268,43
IMMABER SRL	-77,55	-28,76	-13,55	0,00	-92,51	-22,00	-234,37	126,67	-107,70
IMMOBILIARE IL TIMONE SRL	-192,57	-71,38	-33,65	0,00	-806,17	-54,62	-1.158,39	-149,90	-1.308,29
LAMA ROMEO - CONTE FABRIZIA	-88,62	-32,85	-15,48	0,00	0,00	0,00	-136,95	14,82	-122,13
LIVABELLA LUANA ANTONELLA	-70,98	-26,32	0,00	-8,94	0,00	-20,12	-126,36	-7,82	-134,18
MINA CLAUDIA	-1.562,32	-579,33	0,00	-196,60	0,00	-443,05	-2.781,30	-116,15	-2.897,45
PARIGI	-53,59	-19,86	-9,36	0,00	0,00	-15,20	-98,01	-77,29	-175,30
SANTI PAOLO	-35,49	-13,16	0,00	-4,47	0,00	-10,06	-63,18	-105,23	-168,41
SOMA IAROSLAV	-75,28	-27,89	-13,15	0,00	-191,63	0,00	-307,95	-1.460,25	-1.768,20
Arrotondamenti	0,02	-0,11		0,01	0,01	0,02	-0,05	0,10	0,05
TOTALI	-5.070,00	-1.880,00	-210,00	-210,00	-3.000,00	-800,00	-11.170,00	-3.504,67	-14.674,67



Bravi Stefano Srl - Amministrazione Immobili
 Via A. De Gasperi 21, Gussago - tel. 0302523844

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Prospetto rate raggruppato per anagrafica

Condominio LUZZAGO - 83 - C. Fisc. 98029740176

VIA LUZZAGO, 4C 6B - 25126 Brescia (BS)

BPER BANCA - IBAN IT52 V 05387 55111 000042666734

Esercizio ordinario "2022/2023"

Periodo: 01/03/2022 - 28/02/2023

	Preventivo di gestione	Saldi fine es. prec.	Totale preventivo	Rata nr. 1 31/03/2022	Rata nr. 2 30/06/2022	Rata nr. 3 30/09/2022	Totale dovuto
BUMPUS ROGER	-234,17	59,11	-175,06	19,06	78,00	78,00	175,06
CALOTA DOREL	-760,09	-1.673,26	-2.433,35	1.927,35	253,00	253,00	2.433,35
CRISTINI FRANCESCO	-285,04	-21,19	-306,23	116,23	95,00	95,00	306,23
DAMINI LOREDANA	-286,85	-99,03	-385,88	195,88	95,00	95,00	385,88
DI STEFANO CRISTINA	-2.876,33	455,94	-2.420,39	506,39	957,00	957,00	2.420,39
DONIN GIOVANNA	-405,26	-8,94	-414,20	144,20	135,00	135,00	414,20
FERRARI MARIA	-1.171,06	-418,49	-1.589,55	810,55	389,00	390,00	1.589,55
HAN LIANQIN	-244,68	-23,76	-268,44	106,44	81,00	81,00	268,44
IMMABER SRL	-234,38	126,67	-107,71	0,71	29,00	78,00	107,71
IMMOBILIARE IL TIMONE SRL	-1.158,44	-149,90	-1.308,34	540,34	384,00	384,00	1.308,34
LAMA ROMEO - CONTE FABRIZIA	-136,95	14,82	-122,13	32,13	45,00	45,00	122,13
LIVABELLA LUANA ANTONELLA	-126,34	-7,82	-134,16	50,16	0,00	84,00	134,16
MINA CLAUDIA	-2.781,26	-116,15	-2.897,41	1.045,41	926,00	926,00	2.897,41
PARIGI	-98,01	-77,29	-175,30	111,30	32,00	32,00	175,30
SANTI PAOLO	-63,17	-105,23	-168,40	126,40	0,00	42,00	168,40
SOMA IAROSLAV	-307,98	-1.460,25	-1.768,23	1.564,23	102,00	102,00	1.768,23
Totale (Euro)	-11.170,01	-3.504,77	-14.674,78	7.296,78	3.601,00	3.777,00	14.674,78

Verranno emessi i bollettini max ad ogni scadenza.

NB Si ricorda che i bollettini vengono inviati direttamente dalla Banca tramite Poste Italiane. Visti i ritardi e/o le mancate consegne avvenute nei mesi scorsi, si consiglia di tenere monitorate le scadenze e provvedere direttamente con bonifico qualora non si ricevesse il bollettino entro 15 giorni dalla scadenza.

Per versamenti tramite bonifico bancario utilizzare le seguenti coordinate: COND. LUZZAGO - Bper banca - Ag. R. Saiano IT 52 V 05387 55111 000042666734



Bravi Stefano Srl - Amministrazione Immobiliari
Via A. De Gasperi 21, Gussago - tel. 0302523844

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Gussago, li 03/03/2022

Oggetto: Informativa sul trattamento dei dati personali.

Gentile Condòmino,

il Condominio LUZZAGO - 83 (sede legale in VIA LUZZAGO, 4C 6B - Brescia BS, C.F. 98029740176, rappresentante pro-tempore: *Bravi Stefano Srl*), in qualità di titolare del trattamento (il "Titolare"), ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 13 e 14 Regolamento UE n. 2016/679 (in seguito, "GDPR"), La informa che i Suoi dati vengono trattati con le modalità e per le finalità seguenti:

1 - Oggetto del Trattamento

Il Titolare tratta i dati personali e identificativi (in particolare, nome, cognome, codice fiscale, p. iva, email, numero telefonico – in seguito, "dati personali" o anche "dati") da Lei forniti, acquisiti dalla precedente amministrazione o recuperati così come previsto dalla Legge 220/2012.

2 - Finalità del Trattamento

I Suoi dati personali sono trattati senza il Suo consenso espresso (art. 6 lett. b), e) GDPR), alle finalità connesse alla gestione amministrativa e contabile del Condominio.

3 - Natura del conferimento dei dati e conseguenze del rifiuto di rispondere

Il conferimento dei dati personali per le finalità di cui all'art. 2 ha natura strettamente necessaria, in quanto il mancato o non corretto conferimento rende impossibile il trattamento inerente le suddette finalità.

4 - Modalità del Trattamento

Il trattamento dei Suoi dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'art. 4 n. 2) GDPR e precisamente: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modifica, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione. I dati sono sottoposti a trattamento sia cartaceo che elettronico e/o automatizzato. Il Titolare tratterà i dati personali per il tempo necessario per adempiere alle finalità di cui sopra e comunque per non oltre 5 anni dalla cessazione del rapporto per le finalità di servizio.

5 - Comunicazione dei dati

Senza necessità di espresso consenso (art. 6 lett. b) e c) GDPR), il Titolare potrà comunicare i Suoi dati per le finalità di cui all'art. 2.) agli enti e organismi di controllo oltre che alla magistratura, su richiesta della stessa, agli enti assicurativi; alla Banca presso la quale è intrattenuto il rapporto di conto corrente; agli studi legali presso i quali saranno domiciliate le pratiche di morosità e/o controversie, di qualsiasi natura, legate alla gestione condominiale; ai fornitori del condominio così come previsto dall' Art. 63 delle disposizioni di attuazione del codice civile. I dati non saranno soggetti a diffusione.

6 - Accesso ai dati

I Suoi dati potranno essere resi accessibili per le finalità di cui all'art. 2:

- a dipendenti e collaboratori dello Studio *Bravi Stefano Srl*, nella loro qualità di incaricati e/o responsabili interni del trattamento e/o amministratori di sistema;
- società e professionisti che svolgono attività per conto del Titolare, nella loro qualità di responsabili esterni del trattamento.

7 - Sicurezza

I dati vengono custoditi e controllati mediante adozione di idonee misure preventive di sicurezza, volte a ridurre al minimo i rischi di perdita e distruzione, di accesso non autorizzato, di trattamento non consentito e difforme dalle finalità per cui il trattamento viene effettuato.

8 - Trasferimento dati

La gestione e la conservazione dei dati personali avverrà nel territorio dell'Unione Europea.

9 - Diritti dell'interessato

Nella Sua qualità di interessato, ha il diritto di cui all'art. 15 GDPR e precisamente i diritti di:

- i. ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile;
- ii. ottenere l'indicazione: a) dell'origine dei dati personali; b) delle finalità e modalità del trattamento; c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici; d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 5, comma 2 Codice Privacy e art. 3, comma 1, GDPR; e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati;
- iii. ottenere: a) l'aggiornamento, la rettifica ovvero l'integrazione dei dati; b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati; c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;
- iv. opporsi, in tutto o in parte per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

Ove applicabili, Lei ha altresì i diritti di cui agli artt. 16-21 GDPR (Diritto di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione), nonché il diritto di reclamo all'Autorità Garante.

10 - Modalità di esercizio dei diritti

Potrà in qualsiasi momento esercitare i diritti inviando una comunicazione:

1. via e-mail, all'indirizzo: amministrazione@bravistefanosrl.it
2. oppure via posta A.R., a:
Bravi Stefano Srl
Via A. De Gasperi 21
25064 Gussago BS

11 - Titolare, responsabile e incaricati

Il Titolare del trattamento è *Condominio LUZZAGO - 83*.

L'elenco aggiornato dei responsabili e degli incaricati al trattamento è custodito ed è consultabile presso lo Studio dell'amministratore.