Firmato digitalmente da

**CRISTIANO VECCIA**

CN = VECCIA CRISTIANO
SerialNumber = TINIT-VCCCST72H09L483M
C = IT



## DESCRIZIONE ANALITICA DEL COMPENSO

**Udine, 01/01/2021**

**Gestione Ordinaria**

| | |
|---|---|
| Compenso Gestione Ordinaria annuale | come da verbale di nomina e/o conferma |
| Sopralluoghi c/o Condominio | compresi nel compenso ordinario, quando necessario (senza limiti di numero) |
| Tenuta contabile ordinaria | compreso nel compenso ordinario |
| Tenuta rapporti con i fornitori per manutenzioni ordinarie | compreso nel compenso ordinario |
| Archiviazione e conservazione documentazione | compreso nel compenso ordinario (max 10 anni come da termini di prescrizione), salvo diverse disposizioni Assembleari. Oltre i 10 anni € 50,00 annue |
| Esecuzione delle delibere assembleari in materia ordinaria | compreso nel compenso ordinario |
| Predisposizione del rendiconto e del preventivo ordinario con i relativi riparti | compreso nel compenso ordinario |
| Cura dei rapporti con la Pubblica Amministrazione inerenti alla gestione ordinaria | compreso nel compenso ordinario |
| Disciplina dell'uso delle cose comuni e della prestazione dei servizi | compreso nel compenso ordinario |
| Ricerca di mercato e preventivi polizze | compreso nel compenso ordinario fino ad un max di 3 compagnie di Assicurazione (oltre € 50,00 a forfait) |
| Adeguamento massimali e valori coperture | compreso nel compenso ordinario |

**Spese Di Cancelleria**

| | |
|---|---|
| Costo fotocopie bianco e nero | € 0,15 a fotocopia semplice |
| Costo fotocopie a colori | € 0,50 a fotocopia semplice |
| Buste ed etichette | € 0,30 a busta + etichetta |

**Revisione Dei Conti**

| | |
|---|---|
| Eventuale revisione dei conti ai fini degli adempimenti fiscali del Condominio, verifiche delle posizioni dei fornitori, verifiche storiche necessarie sul c/c bancario, quadratura sul bilancio | € 50,00 all'ora |

**Fornitura targa Condominiale**

| | |
|---|---|
| Fornitura targa condominiale (esclusi costi di installazione) | € 60,00 l'una |

**Copia documentazione su richiesta di un Condomino ai sensi dell'art. 1130bis 1°comma C.C.**

| | |
|---|---|
| Costo fotocopie autenticate dall' Amministratore | € 5,00 costo base + € 1,00 a documento |

**Adempimenti Fiscali**

| | |
|---|---|
| Compilazione ed invio file telematico modello 770 | € 130,00 |
| Redazione ed invio telematico quadro AC modello UNICO | € 130,00 |
| Pagamento modello F24 | € 10,00 a modello F24 |
| Certificazione Unica fornitori | € 10,00 a certificazione |
| Compilazione ed invio Certificazione Unica fornitori ad Agenzia delle Entrate | € 50,00 |

Residence Service s.a.s.
di Veccia Sabrina, Cristiano & C.

**Spese Per Assemblee e Riunioni Di Consiglio**

| | |
|---|---|
| Convocazione dell'Assemblea annuale ordinaria | compreso nel compenso ordinario (escluso spese vive quali fotocopie, buste ed etichette e eventuali spese postali/PEC) |
| Convocazione di Assemblea Straordinaria | € 1,00 a Condomino |
| Tenuta dell'Assemblea annuale ordinaria | compreso nel compenso ordinario (le prime due ore, dalla terza ora € 50,00/ora) |
| Tenuta di ulteriori Assemblee straordinarie | € 100,00 l'una (le prime due ore, dalla terza ora € 50,00/ora) |
| Nolo sala riunioni presso ns. Studio per Assemblee Ordinarie e Straordinarie | € 50,00 ad Assemblea |
| gestione accessi per tenuta Assemblee in presenza (misurazione della temperatura, raccolta dei moduli di dichiarazione dei partecipanti, etc.) | € 5,00 a partecipante |
| Gestione piattaforma per tenuta Assemblee Condominiali in videoconferenza | € 50,00 ad Assemblea fino a 50 partecipanti, € 100,00 ad Assemblea oltre i 50 partecipanti |
| Convocazione riunione di Consiglio Ordinario o Straordinario | € 10,00 |
| Tenuta di una riunione di Consiglio annuale ordinaria | compreso nel compenso ordinario |
| Tenuta di ulteriori riunioni di Consiglio straordinarie | € 50,00 l'una (le prime due ore, dalla terza ora € 50,00/ora) |
| Nolo sala riunioni presso ns. Studio per riunioni di Consiglio Ordinarie e Straordinarie | compreso nel compenso ordinario |
| Eventuale battitura verbali Assemblee e Riunioni di Consiglio | € 15,00 |

**Spese Per Invio PEC o Mail (tipo di spedizione alternativa alle spese postali)**

| | |
|---|---|
| Gestione invio mail PEC ai condomini che ne hanno fatto richiesta (per convocazione Assemblee Ordinarie/Straordinarie, invio verbali e stampe rate spese straordinarie) ai sensi dell'Art. 66, III Comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile (al posto della raccomandata postale) | € 1,00 a PEC |
| Gestione invio mail ordinarie ai condomini che ne hanno fatto richiesta (invio verbali o comunicazioni che non richiedono l'invio ai sensi dell'Art. 66, III Comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile ) | € 0,50 a mail |

**Formazione Registro Anagrafe Condominiale**

| | |
|---|---|
| Formazione 'Registro Anagrafe Condominiale' ai sensi dell'Articolo 1130, punto 6, del Codice Civile | € 5,00 a Condomino |

**Gestione Pratiche Di Recupero Delle Spese Condominiali Insolute**

| | |
|---|---|
| Predisposizione e consegna documentazione al legale per emissione decreto ingiuntivo a condominio moroso (spese stragiudiziali) | € 50,00 |
| Assistenza al legale per recupero morosità (spese stragiudiziali) | € 150,00 |
| Assistenza al legale per fase esecutiva (pignoramento mobiliare o presso terzi) (spese stragiudiziali) | € 50,00 |
| Assistenza al legale per fase esecutiva (pignoramento immobiliare) (spese stragiudiziali) | € 150,00 |

**Aggiornamento Canone Di Locazione Locali Di Proprietà Comune**

| | |
|---|---|
| Aggiornamento canone di locazione locali di proprietà comune | € 100,00 |
| Vacazione per consegna/riconsegna locali e redazione dei relativi verbali | € 50,00 + IVA a vacazione |

Residence Service s.a.s.
di Veccia Sabrina, Cristiano & C.

**Passaggio Di Consegne Ad Altro Amministratore**

| | | |
|---|---|---|
| Passaggio di consegna ad altro amministratore | € | 200,00 |

**Adempimenti per esecuzione opere straordinarie e pratiche di detrazione fiscale**

| | |
|---|---|
| Richiesta preventivi per interventi straordinari | compreso nel compenso straordinario fino ad un max di 3 ditte (oltre € 50,00 a forfait) |
| Stipula contratti relativi ai lavori straordinari | compreso nel compenso straordinario |
| Redazione dei consuntivi lavori straordinari, piani di riparto e richiesta quote condominiali | compreso nel compenso straordinario |
| Svolgimento e gestione pratica benefici fiscali, compresa elaborazione prospetti, attestazione benefici fiscali e predisposizione ed invio file telematico ad Agenzia delle Entrate pratica di detrazione fiscale | € 15,00 a Condomino |

**Gestione Opere Straordinarie**

| | |
|---|---|
| Gestione lavori straordinari, salvo diversi accordi in sede assembleare | 3% sull'importo delle opere deliberate e/o eseguite (con un minimo di € 50,00) per opere non soggette a detrazioni fiscali o per opere soggette a detrazioni fiscali (escluso bonus facciate, ecobonus, sismabonus, superbonus e cessioni del credito d'imposta - si vedano tabelle successive) |

**Gestione Opere Straordinarie Con Sconto In Fattura**

| | |
|---|---|
| Gestione pratiche di cessione del credito (alla ditta che effettua lo sconto in fattura) | affidata a professionista esterno |
| Compenso Amministratore Straordinario | 3% sul totale dell'opera |

**Gestione Opere Straordinarie Bonus Facciate (90%)**

| | |
|---|---|
| Gestione pratiche di cessione del credito (alla ditta che effettua lo sconto in fattura) | affidata a professionista esterno |
| Gestione pratiche di cessione del credito (a general contractor) | affidata a professionista esterno |
| Gestione pratiche di cessione del credito (a banche) | gestite singolarmente direttamente dai singoli Condomini cedenti il credito d'imposta |
| Compenso Amministratore Straordinario | 3% sul totale dell'opera |

**Gestione Opere Straordinarie Ecobonus, Sismabonus e Superbonus (110%)**

| | |
|---|---|
| Assistenza al professionista nelle indagini preliminari per la verifica dell'accesso al superbonus | € 50,00 a Condomino con un minimo di € 500,00 |
| Gestione pratiche di cessione del credito (alla ditta che effettua lo sconto in fattura) | affidata a professionista esterno |
| Gestione pratiche di cessione del credito (a general contractor) | affidata a professionista esterno |
| Gestione pratiche di cessione del credito (a banche) | gestite singolarmente direttamente dai singoli Condomini cedenti il credito d'imposta |
| Compenso Amministratore Straordinario | 3% sul totale dell'opera |

**Sinistri Assicurativi**

| | |
|---|---|
| Gestione pratiche di sinistro con l'Assicurazione | min. € 50,00 fino ad un max di € 100,00 in base alla complessità della gestione del sinistro (a chiusura del sinistro stesso) |

Residence Service s.a.s.
di Veccia Sabrina, Cristiano & C.

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI / GESTIONI IMMOBILIARI / GESTIONI PATRIMONIALI E TECNICA DI IMMOBILI

**Prevenzione incendi (S.C.I.A. - ex. C.P.I.)**

| | | |
|---|---|---|
| Rinnovo periodico di conformità antincendio se privo di impianti e/o dispositivi finalizzati alla protezione attiva antincendi | € | 100,00 |
| Rinnovo periodico di conformità antincendio in presenza di impianti e/o dispositivi finalizzati alla protezione attiva antincendi | pratica affidata a professionista esterno | |

**Competenze professionali per assistenza al legale in caso di A.T.P., cause civili, cause penali, impugnazioni delibere assembleari e mediazioni assistite**

| | | |
|---|---|---|
| Predisposizione memorie ed incontri con il legale | € 100,00/ora | |
| Presenza alle udienze a forfait | € | 100,00 |

**RENDITE DA LOCAZIONE EX PORTINERIE O DA ANTENNE DI TELEFONIA**

| | |
|---|---|
| Gestione pratiche da rendite ex portinerie, altri luoghi condominiali locati, da antenne di telefonia | € 5,00 a condominio (+ spese postali) |

**GESTIONE FATTURAZIONE ELETTRONICA PASSIVA**

| | | |
|---|---|---|
| Attivazione cassetto fiscale AGENZIA DELLE ENTRATE | € 25,00 (unatantum) | |
| Archiviazione e conservazione fatture elettroniche (fino a 10 unità) | € | 10,00 |
| Archiviazione e conservazione fatture elettroniche (da 11 a 20 unità) | € | 20,00 |
| Archiviazione e conservazione fatture elettroniche (da 21 a 30 unità) | € | 30,00 |
| Archiviazione e conservazione fatture elettroniche (da 31 a 40 unità) | € | 40,00 |
| Archiviazione e conservazione fatture elettroniche (da 41 a 50 unità) | € | 50,00 |
| Archiviazione e conservazione fatture elettroniche (oltre 51 unità) | € | 100,00 |
| stampa cartacea fatture elettroniche | € 1,00 a fattura | |

**ADEMPIMENTI REGOLAMENTO UE 2016/679 (ex D.Lgs. 196/2003) - LEGGE SULLA PRIVACY**

| | |
|---|---|
| Mansioni di Responsabile del Trattamento Dei dati | compreso nel compenso ordinario |
| Invio Informativa sul Trattamento dei Dati Personali | € 1,00 a condomino (invio contestuale alla convocazione dell'Assemblea Ordinaria) |
| Invio Informativa sul Trattamento dei Dati Personali | € 0,00 se contestuale all'aggiornamento del 'Registro di Anagrafe Condominiale' |

**Spese personali (addebitate al singolo Condomino interessato)**

| | | |
|---|---|---|
| Sollecito per recupero oneri condominiali scaduti | € | 15,00 |
| Conteggio competenze proprietario/inquilino | € | 50,00 |
| Conteggio competenze cambio proprietà | € | 50,00 |
| Dichiarazione di avvenuto saldo delle spese condominiali per stipula rogito notarile di vendita | € | 25,00 |

Residence Service s.a.s.
di Veccia Sabrina, Cristiano & C.

| | | |
|---|---|---|
| Rinvio raccomandata non ritirata a seguito compiuta giacenza | € | 5,00 |
| Copia rate di spesa a seguito smarrimento | € | 5,00 |
| Copia ultimo bilancio a seguito smarrimento | € | 10,00 |
| Copia verbale a seguito smarrimento | € | 5,00 |
| Estratto conto individuale | € | 10,00 |
| Copia Regolamento Condominiale | € | 10,00 |
| Copia Planimetrie Condominiali | € | 10,00 |
| Copia polizza condominiale (estratto) | € | 5,00 |
| Copia polizza condominiale (fascicolo completo) | € | 10,00 |
| Pratica di vincolo/svincolo su polizza condominiale | € | 10,00 |
| Richiamo al rispetto del Regolamento Condominiale | € | 10,00 |
| Gestione pratiche private (autorizzazione per installazione verande, antenne satellitari, condizionatori, etc.) | € 10,00 (se necessario eventuale sopralluogo € 50,00) | |
| Corrispondenza per richiesta invio letture contatori (se assenti al passaggio del letturista e se trascorsi ulteriori 10 giorni dallo stesso non ancora comunicata all'Amministratore) | € | 5,00 |
| Corrispondenza per richiesta sostituzione contatore acqua (nel caso al passaggio del letturista fosse stato riscontrato fermo e/o non funzionante correttamente) | € | 5,00 |
| Rettifiche conteggi acqua e/o riscaldamento a seguito errata comunicazione delle letture da parte del Condomino | € | 20,00 |
| Copia documentazione impianto di riscaldamento centralizzato per APE a professionista incaricato (ai condomini che ne fanno richiesta) | € | 10,00 |
| Dichiarazione di conformità impianti elettrici parti comuni | € | 5,00 |
| Invio modulistica presente sul sito | € 1,00 a modulo | |
| Richiesta dati mancanti ai fini della corretta tenuta del 'registro di anagrafe condominiale' ai sensi dell'Articolo 1130, punto 6, del Codice Civile | € | 10,00 |
| Gestione pratica reperimento dati 'Registro Anagrafe Condominiale', ai sensi dell'Articolo 1130, punto 6, del Codice Civile a mezzo incarico professionista per omessa comunicazione nonostrante sollecito | € | 50,00 |
| Aggiornamento 'Registro Anagrafe Condominiale' ai sensi dell'Articolo 1130, punto 6, del Codice Civile (variazione dei diritti reali o apparenti sui subalterni catastali) | € | 5,00 |
| Gestione pratiche di carattere personale e/o consulenze | € 60,00/ora (minimo € 30,00) | |
| Appuntamenti richiesti per gestione rapporti con conduttori | € 60,00/ora (minimo € 30,00) | |
| Appuntamenti richiesti con soggetti terzi in caso di vendita | € 60,00/ora (minimo € 30,00) | |
| Ricerche d'archivio per documentazione smarrita (pratiche detrazione fiscale, bilanci, verbali, etc.) | € 60,00/ora (minimo € 30,00) | |
| Verifiche versamenti su c/c condominiale eseguiti da terzi senza l'indicazione del titolare del diritto reale | € | 5,00 |

Residence Service s.a.s.
di Veccia Sabrina, Cristiano & C.

**Tutti i prezzi indicati si intendono IVA di legge esclusa. Tali importi potranno essere soggetti a variazioni in base agli aggiornamenti normativi.**

**Con la nomina dell'Amministratore, si conferma di aver letto, compreso ed accettato le informazioni dei paragrafi di cui sopra.**