Firmato digitalmente da
CRISTIANO VECCIA
CN = VECCIA CRISTIANO
C = IT

DESCRIZIONE ANALITICA DEL COMPENSO

Udine, 01/01/2022

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	€ 0,25 a fotocopia semplice
Costo fotocopie a colori	€ 0,50 a fotocopia semplice

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, verifica green pass, etc.) a seguito pandemia da covid-19	€ 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	€ 20,00 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)
Responsabile dei lavori	affidato a professionista esterno

Gestione Opere Straordinarie Con Sconto In Fattura

Gestione pratiche di cessione del credito (alla ditta che effettua lo sconto in fattura)	€ 100,00 a Condomino
Compenso Amministratore Straordinario	3% sul totale dell'opera

Gestione Opere Straordinarie Bonus Facciate (60%)

Gestione pratiche di cessione del credito (alla ditta che effettua lo sconto in fattura)	€ 100,00 a Condomino
Gestione pratiche di cessione del credito (a general contractor)	€ 100,00 a Condomino
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)	€ 100,00 a Condomino
Gestione pratiche di cessione del credito (a general contractor)	€ 100,00 a Condomino
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) in base alla complessità della gestione del sinistro (a chiusura del sinistro stesso)

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

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

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 e/o eventuali professionisti incaricati	€ 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)

Spese personali (addebitate al singolo Condomino interessato)

Sollecito per recupero oneri condominiali scaduti	€ 20,00
Conteggio competenze proprietario/inquilino (ad esercizio finanziario)	€ 50,00
Conteggio competenze cambio proprietà	€ 50,00
Dichiarazione di avvenuto saldo delle spese condominiali per stipula rogito notarile di vendita	€ 50,00
Rinvio raccomandata non ritirata a seguito compiuta giacenza/sconosciuto all'indirizzo/etc.	€ 10,00
Copia rate di spesa a seguito smarrimento	€ 5,00
Copia ultimo bilancio a seguito smarrimento	€ 10,00

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

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
Copia dichiarazione di conformità impianti elettrici parti comuni	€	10,00
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	€	10,00

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.

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