DESCRIZIONE ANALITICA DEL COMPENSO

Udine, 03/04/2025

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	€ 0,20 a fotocopia semplice
Costo fotocopie a colori	€ 0,40 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)	€ 90,00 l'una (targhe in plexiglass). A breve saranno disponibili le nuove targhe in d-bond (che saranno di proprietà dell'Amministratore) a costo € 0,00 per il Condominio

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 piattaforma per tenuta Assemblee Condominiali in videoconferenza	€ 50,00 ad Assemblea
Convocazione riunione di Consiglio Ordinario o Straordinario	€ 10,00
Tenuta di una riunione di Consiglio annuale ordinaria	€ 50,00 (le prime due ore, dalla terza ora € 50,00/ora)
Tenuta di ulteriori riunioni di Consiglio straordinarie	€ 100,00 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 lordo delle opere deliberate e/o eseguite (sia ditte che eventuali professionisti) con un minimo di € 50,00
Responsabile dei lavori	affidato a professionista esterno

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)

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

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

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	scaricabile gratuitamente dalla sezione documentazione del portale/applicazione Amministro.io

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 per cambio proprietà o dichiarazione di avvenuto saldo delle spese condominiali per stipula rogito notarile di vendita	€	50,00
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	€	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, impianti fotovoltaici, 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
Invio modulistica presente sul sito www.residenceservice-veccia.it	€ 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

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.

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