



# GUIDA PRATICA ALL'USO DEL SOFTWARE

## La sua filosofia



Il gestionale pensato per lo studio moderno: personalizzabile, smart e pronto a rivoluzionare la tua gestione quotidiana.



# PREFAZIONE

**Questo manuale non vuole insegnarti tutto.  
Vuole farti partire col piede giusto.**

Qui Condominio non è un software qualsiasi. È un ecosistema.

Dentro ci sono strumenti, logiche, automazioni. Ma fuori c'è molto di più: video, corsi, volumi, metodi. Un mondo completo, pensato per trasformare il tuo studio.

E c'è un motivo se possiamo permetterci di dirlo.

25 anni a fianco degli amministratori di condominio ci hanno insegnato cosa serve davvero.

Tre release di software gestionali e la creazione della condomotica non sono solo innovazione: sono esperienza che si è fatta metodo. Concreta. Solida.

E con un punto fermo:  
chi amministra è sempre sommerso. Non ha tempo per cercare soluzioni: ha bisogno di trovarle.

**“Non si migliora ciò che non si conosce.  
E non si domina ciò che non si capisce.”**

Ecco perché, accanto al software, servono anche guide pratiche, chiare, dirette. Non per aggiungere lavoro. Ma per liberarlo.

Pochi hanno il coraggio e la lucidità di mettere nero su bianco un metodo.

Noi lo abbiamo fatto. E lo trovi in queste pagine.

Ma prima di correre, devi sapere dove sei. E cosa hai tra le mani.

Questo è il primo passo: capire il cuore operativo del sistema. Imparare a usarlo. Vederlo funzionare.

Solo allora potrai decidere se restare dove sei, o salire di livello.

Perché ogni vero cambiamento inizia dalla consapevolezza.

*Il Team di Sviluppo Buffeti*

# INDICE

## **Benvenuti nel mondo di Qui Condominio 6**

Il manifesto di Qui Condominio .....	7
Cosa significa davvero cambiare strumento? .....	9

## **Installazione: l'inizio di un cambiamento ..12**

Struttura e Modalità di Accesso al Software .....	13
Requisiti minimi per l'Installazione .....	14
Dashboard personale: Gestione, Comunicazioni e Formazione .....	16
Strategie di backup e gestione degli allegati .....	18
Dal sistema al metodo .....	20
Cosa significa per te?...dallo strumento al metodo .....	21

## **Solo ciò che serve .....23**

Qui Condominio: il tuo unico software.Oltre la contabilità.	24
Ogni funzione al suo posto.	
Ogni strumento, subito visibile.....	25
Contabilità Condominiale .....	26

Agenda lavori e appuntamenti .....	28
Contabilità di studio.....	31
Contatti e comunicazioni .....	33
Pratiche interne .....	36
Centralino digitale.....	39
Archiviazione documentale .....	42
Gestione assemblea .....	45
Qui Condominio è solo l'inizio.....	48
Perché scegliere solo il software? .....	49
Qui Condominio lavora. Qui Condominio360 espande....	50
Guarda. Sfoglia. Scopri. .....	52

## **Qui Condominio al lavoro.....53**

Rendiconto delle spese passive .....	54
Qui Condominio al lavoro: rendicontazione spese.....	56
Spese bancarie: certe, automatizzate, rendicontate.....	57
Qui Condominio al lavoro:rendicontazione spese bancarie	59
Dove finisce davvero il tuo tempo ? .....	60
Le entrate del condominio – Gestione incassi .....	61
Rendicontazione incassi: trasparenza e controllo .....	63
Il recupero crediti non è solo un dovere. ....	64

Riduci gli insoluti prima ancora che si generino.....	66
Dalla sabbia agli euro:	
il tuo successo è il loro sorriso.....	67
Situazione patrimoniale .....	68
La privacy non è un dettaglio. È parte del metodo. ....	72
L'articolo 1135 non è un'opzione.	
È una riga di sistema.....	75

## **Quello che succede davvero ogni giorno E come Qui Condominio lo affronta..... 78**

Il subentro.....	79
Gestione lettura.....	82
Registro Anagrafe Sicurezza .....	85
Gestione fiscale.....	88
Ora è il momento di farlo pulsare davvero. ....	91
Hai ancora domande? Noi abbiamo già le risposte.....	92
Il passaggio non è un ostacolo. È solo il primo passo. ....	93

<b>Biografia Autore.....</b>	<b>94</b>
<b>Collana Qui Condominio.....</b>	<b>95</b>

**ISCRIVITI AL  
NOSTRO CANALE**

oltre 1000 video a disposizione  
per facilitare l'utilizzo dei  
nostri software

 **T-MAX Lab**

<https://www.youtube.com/@QUICONDOMINIO>



Durante la lettura del manuale incontrerai dei QR Code, inquadrali con il tuo smartphone e visualizza i video su youtube



# Benvenuti nel mondo di Qui Condominio

«IL SISTEMA CHE LAVORA PER TE»

# Il manifesto di Qui Condominio

**Risparmiare tempo. Gestire meglio. Evolvere con flessibilità. Non stai installando un semplice software.**

Stai attivando un sistema che si adatta al tuo modo di lavorare, pensato per restituirti tempo, controllo e serenità.  
Qui Condominio nasce con una filosofia precisa:

## **1. Ogni secondo conta.**

Qui Condominio riduce il tempo speso in attività ripetitive.

Automatizza dove possibile. Centralizza tutto il resto.

Dalle fatture ai solleciti, dai verbali ai documenti: tutto sotto controllo, con un solo click.

## **2. Ogni studio è diverso.**

Qui Condominio si adatta al tuo contesto.

Lo usi da locale, in cloud, via browser o in mobilità.

Anche la configurazione si modella su di te.

## **3. Ogni informazione, al suo posto.**

Un solo strumento per gestire ogni cosa: contabilità, agenda, pratiche, comunicazioni, archiviazione, assemblee.

Un'interfaccia pulita, pensata per evitare il caos.

## **4. Il controllo è tuo. Sempre.**

Ogni azione è tracciata, ogni dato è leggibile.

Tu decidi cosa fare, come farlo e quando.

Il software lavora, ma il comando resta nelle tue mani.

## **5. I dati sono il tuo patrimonio.**

Backup automatici, sicurezza locale e remota, gestione consapevole degli allegati.

Qui Condominio protegge ciò che vale davvero: le informazioni che ti sono state affidate.

## **6. Non solo contabilità.**

Qui Condominio si integra con Alexa, App Mobile, T-Phone, centralino digitale.

Un sistema che cresce con te. Solo quando serve.

## **7. La tua crescita è la nostra missione.**

Manuali, corsi, video, formazione continua.

Non ti diamo solo un programma. Ti diamo un metodo.

**Controllo. Sicurezza. Risparmio. Evoluzione.**

**Questa è la struttura su cui poggia tutto Qui Condominio.**

**Da qui si parte. Da qui si evolve.**



QuiCondominio - Archivio "quicondominio" su localhost(5432) - Versione Starter kit (9999 condomini / 99 postazioni) - Utente connesso Admin.

[QuiCondominio](#) [Configurazione](#) [Anagrafica](#) [Contabilità](#) [Fiscali](#) [Strumenti](#) [Postalizzazione / SMS](#) [Archiviazione ottica](#) [Finestre](#)

**RENDICONTO - CONDOMINIO EMILIA**  
ORDINARIO 2021 - dal 01/01/2021 al 31/12/2021

275 spese: € 50.831,15 (Condominiali 50.831,15 Personali 0,00)

Raggruppa per: Capitolo, Spesa, CLPC, Nessun gruppo

Descrizione	Documento
GENERALI	
2 - Illuminazione aree comuni	
Consumo energia elettrica periodo indicato in fattura - Quota 20% c... FT n.2794781 - 12/03/21 - ENE	
Consumo energia elettrica per periodo indicato in fattura - Quota 10% c... FT n.2795658 - 13/03/21 - ENE	
Consumo energia elettrica per periodo indicato in fattura - Quota 70% c... FT n.2795658 - 13/03/21 - ENE	
Crea spesa in Z - Illuminazione aree comuni	
Duplica spesa	
Cambia sottoconto	

**REGISTRO CONTABILITÀ - 30**

Ricerca

Condono: 30 | Esercizio: ORD21 | Conto/Cassa: 1 - Salvo condonato

Allegati

- Residuo: 0,00
- Mostra totali capitoli
- Salvo c/c de registro contabilità

File XML

PDF Cortesia

Aree di lavoro

Tutte le operazioni

Inclusi movimenti non confermati

Fornitore: Nessun nominativo...

Stampa

Stampa registro

Stampa totale

Stato movimenti

Cambia conto

**REGISTRO CONTABILITÀ'**

Banco operazioni - Condomino CONDOMINIO EMILIA

Inizio: € 530,13 - (ENTRATE € 54.860,83 - USCITE € 12.570,20 - S/)

Raggruppa per: Condomino, Conto, Nessun gruppo

Data validità	Condono	Esercizio	N.R.	CLPC	Descrizione
30 - CONDOMINIO EMILIA	30	ORD21	0		Saldo iniziale
31/12/2020	30	ORD21	85		Interesse e con...
01/01/2021	30	ORD21	86		Interesse e con...
01/01/2021	30	ORD21	22		GIOVANNI BE...
01/01/2021	30	ORD21	7		FLAVIO GUAF...
03/01/2021	30	ORD21	4		BIGNAMI MA...
03/01/2021	30	ORD21	87		Interesse e con...
05/01/2021	30	ORD21	6		GIOVANNI BE...
05/01/2021	30	ORD21	88		Interesse e con...
06/01/2021	30	ORD21	20		BIGNAMI MA...
07/01/2021	30	ORD21	19		GIORGIO FEF...
07/01/2021	30	ORD21	103		Interesse e con...
07/01/2021	30	ORD21	89		Interesse e con...
08/01/2021	30	ORD21	8		EDOARDO RI...
08/01/2021	30	ORD21	23		BIGNAMI MA...
09/01/2021	30	ORD21	90		Interesse e con...
10/01/2021	30	ORD21	9		GIOVANNI MASS...
11/01/2021	30	ORD21	10		BIGLIOTTI CC...
11/01/2021	30	ORD21	91		Interesse e con...
12/01/2021	30	ORD21	11		PAOLO TRAC...
12/01/2021	30	ORD21	92		Interesse e con...
13/01/2021	30	ORD21	93		Interesse e con...
15/01/2021	30	ORD21	12		PIERORGK...
15/01/2021	30	ORD21	94		Interesse e con...
16/01/2021	30	ORD21	5		GABRIELE RI...
17/01/2021	30	ORD21	21		EDOARDO RI...

# Cosa significa davvero cambiare strumento?

**Non te lo diciamo noi.**

**Te lo dice chi lo ha vissuto prima di te.**

“mi ha permesso di essere più rilassata, di avere più tempo e di avere comunque la certezza del dato corretto dall'inizio alla fine”

*Eleonora Belli  
Amministratrice di Ostia*

**All'inizio sembra complicato. Poi ti accorgi che è il modo giusto.**

E se a dirlo è chi ci è già passato, ha tutto un altro peso.



ELEONORA  
BELLi

Non c'è più l'intervento  
manuale su tantissime funzioni



*Ciao a tutti, mi chiamo Eleonora Belli, sono un'amministratrice di condominio di Ostia e la mia esperienza con il passaggio da un vecchio programma che utilizzavo al software più moderno è stato all'inizio psicologicamente traumatico. In realtà era soltanto il mio pensiero di dover cambiare il programma in corso, era la paura di non farcela. In realtà è stato semplicissimo.*

*Superato lo scoglio iniziale è cambiato il metodo di lavoro. L'assistenza fornisce una serie di metodi nuovi e più semplici. Il gestionale è ricco di automatismi e funzioni che riducono l'intervento manuale. Questo mi ha permesso di essere più rilassata, di avere più tempo e di avere comunque la certezza del dato corretto dall'inizio alla fine.*



# Ora vediamo come funziona davvero

## Installazione, configurazione e struttura del sistema

- Ogni studio è diverso: chi lavora da solo, chi con 5 collaboratori.
- Qui Condominio si adatta a te: puoi usarlo in cloud, in rete locale, o anche in versione ibrida.
- La configurazione iniziale è guidata e personalizzabile.
- In questa sezione vediamo **cosa serve, come si installa il gestionale e cosa puoi aspettarti. Capirai perché funziona così bene, sempre!**



# Installazione: l'inizio di un cambiamento

«LO STUDIO MODERNO HA TROVATO IL SUO ALLEATO»

# — Struttura e Modalità di Accesso al Software

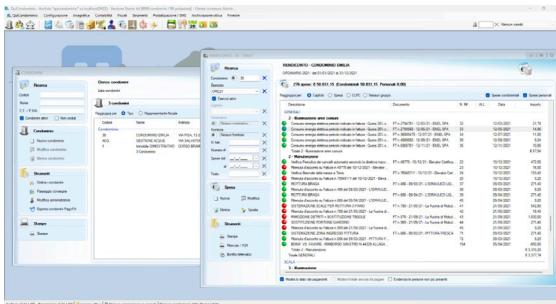
Il software è progettato per garantire **flessibilità, sicurezza e controllo**. Si basa su un'installazione **Server**, configurabile sia in locale sia in remoto, e su una o più installazioni **Client**.

L'accesso al sistema può avvenire anche tramite soluzioni online, grazie all'utilizzo di **VPN** o attraverso la **virtualizzazione del client via browser**.

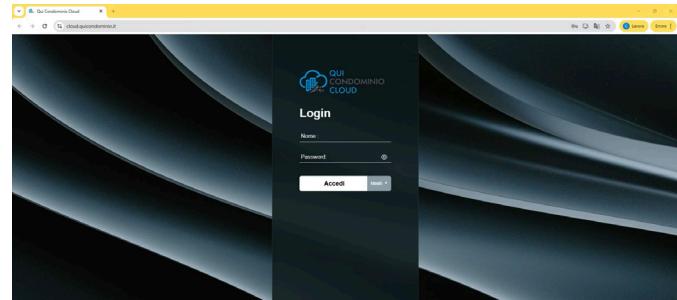
Questa architettura consente un'elevata **duttilità**, permettendo il passaggio da una modalità all'altra in modo **semplice** e adattabile alle esigenze dello studio.

In questo modo, è possibile mantenere il **massimo controllo sui dati trattati per conto di altri titolari**, nel pieno rispetto delle **linee guida dell'EDPB di luglio 2020** in materia di protezione dei dati personali.

Il sistema si appoggia a un database **PostgreSQL**, una delle soluzioni open source più potenti e affidabili sul mercato, che garantisce **prestazioni elevate, scalabilità e robustezza**. Il software sfrutta nativamente le potenzialità del database per offrire funzioni avanzate di gestione, ricerca e sicurezza delle informazioni.



Client locale



Client browser



# Requisiti minimi per l'Installazione

Per garantire prestazioni ottimali e piena compatibilità con tutte le funzionalità del software, è fondamentale che l'infrastruttura dello studio rispetti i requisiti minimi (o consigliati) indicati di seguito.

Qui Condominio è progettato per adattarsi a diversi scenari operativi, dal classico uso client/server, fino alle configurazioni in cloud o su dispositivi mobili.

È anche possibile adottare una configurazione semplificata, in cui client e server coincidano sulla stessa macchina: soluzione utile per studi di dimensioni ridotte o in fase di avvio, senza rinunciare a funzionalità e sicurezza.





## Client

### Sistema Operativo:

- Windows 10 o superiore
- Windows Server 2019 o superiore

**Schermo:** 1280×720 HD (minimo) 1920×1080 FullHD (consigliato)

Schermo Doppio monitor consigliato

**Ram:** 2Gb (minimo), 4Gb (consigliato)

**Hard Disk:** 2 Gb (minimo spazio libero), 10Gb (minimo spazio libero consigliato)

## Server

### Sistema Operativo:

- Windows 10 o superiore
- Windows Server 2019 o superiore
- Linux Debian 11 o superiore
- Ubuntu 22 o superiore

**Ram:** 4Gb (minimo), 8Gb (consigliato)

**Hard Disk:** 20 Gb (minimo spazio libero), 50 Gb (minimo spazio libero consigliato)

## Client virtuale | Qui Condominio

### Cloud

V-box

Qualsiasi sistema operativo purché dotato di browser web

### Cloud

**Connessione Internet:** 5Mbps (minima), 20Mbps (minima consigliata)

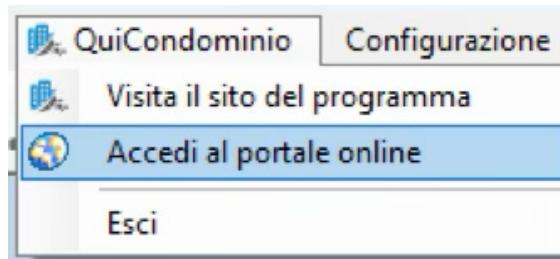
**Dispositivi mobili:** schermo di almeno 10" e connettività wi-fi o 4G



# Dashboard personale: Gestione, Comunicazioni e Formazione

Ogni utente dispone di un portale online personale, pensato per offrire il massimo controllo e autonomia.  
Da qui è possibile:

- **monitorare le scadenze,**
- **consultare e scaricare fatture e proforme,**
- **visionare e accettare i preventivi ricevuti,**
- **accedere a tutti i dati relativi ai condomini gestiti,**  
**e comunicare direttamente con l'assistenza**, senza passaggi intermedi.





Il pannello consente inoltre di visualizzare i **propri dati anagrafici**, l'**elenco dei condomini assegnati** e lo **stato aggiornato delle richieste inviate**.

È presente un'area dedicata alla **formazione professionale**, con **manuali pratici** e **corsi mirati**, pensata per supportare l'aggiornamento continuo degli amministratori e velocizzare l'adozione delle funzionalità del software.

La netta distinzione tra i dati propri dell'amministratore e quelli trattati per conto dei condomini consente, in caso di subentro, un trasferimento ordinato delle sole informazioni pertinenti garantendo continuità operativa.

Tutti i dati rimangono inoltre consultabili anche tramite Caronte (il software progettato appositamente per gli amministratori di condominio che desiderano colmare le lacune dei loro attuali strumenti), per una visione trasversale e sempre accessibile dell'attività svolta.

The screenshot displays the Qui Condominio software interface. On the left, a sidebar menu lists various modules: Dashboard, Notizie, Licenze, Coupon, Condomini, Dure, Privacy, Fatturazione, Vbox, Assistenza, Manuali, Video, and Download. The main area is divided into several sections:

- Dashboard:** Shows "Ultime Notizie" (Last News) with a message about new manuals and a link to YouTube. It also includes "Assistenza" (Assistance) sections for "Il tuo Partner" and "Richiedi Assistenza".
- Manuali:** A section titled "Manuali" containing "Configurazione" (Configuration) with links to "Installazione" (Installation), "Preventivo" (Estimate), and "Rendiconto" (Report); and "Utilizzo Software" (Software Use) with links to "Installazione", "Preventivo", "Rendiconto", and "Gestione Acqua" (Water Management).
- Video | Canale Youtube:** A section titled "Video | Canale Youtube" featuring a "Tutorial" section with links to "Installazione", "Preventivo", and "Rendiconto", and a "Un caffè col tuo software" (A coffee with your software) section with links to "Inserire un Condominio", "Inserire una scala o un edificio", "Aggiungere un servizio nel condominio", "Impostare un condominio per l'apertura delle maschere", and "Inserire unità immobiliare creando una nuova scheda anagrafica". It also includes a "Vedi altri video..." (See other videos...) link.



# Strategie di backup e gestione degli allegati

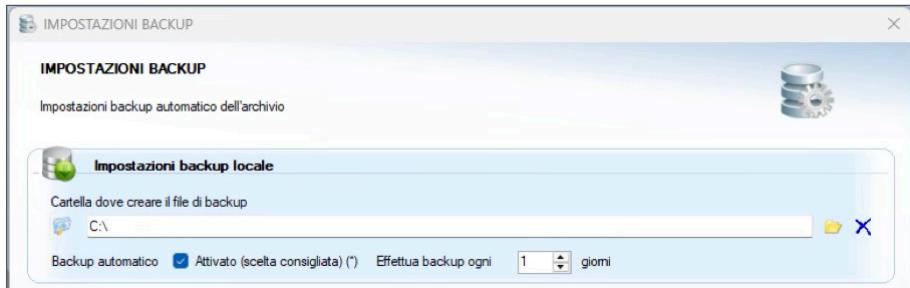
La sicurezza dei dati è un pilastro fondamentale del sistema. È prevista una configurazione automatica dei backup locali, eseguiti su ogni singola macchina, con la possibilità di attivare anche un backup remoto sui nostri server, per una protezione completa.

In caso di guasto al server, sarà sempre possibile ripristinare l'ultima copia aggiornata dei dati direttamente dai client locali, garantendo la continuità operativa. Allo stesso modo, è possibile

accedere a copie precedenti dei backup, utili per eventuali recuperi selettivi o verifiche.

L'intera architettura è progettata nel pieno rispetto del GDPR, per offrire

all'amministratore la tranquillità di operare su un sistema conforme e strutturato secondo le più recenti direttive in materia di protezione dei dati.





Si precisa che **l'archivio degli allegati non è incluso nei backup automatici**, in quanto la relativa cartella può essere gestita separatamente, secondo le esigenze dello studio.

Nel database viene conservata **solo l'estensione cifrata del file**, permettendo così **un ripristino più rapido in caso di necessità** e una **riduzione significativa delle dimensioni dei backup locali**.

**Lo spazio di storage dedicato agli allegati** è una **scelta configurabile direttamente dall'utente** nelle opzioni del programma, in base alle proprie esigenze operative e infrastrutturali.



#### NOTE

*Il backup dei dati (allegati, ecc.) presenti nella cartella condivisa (attualmente "C:\Users") dovrà essere effettuato manualmente dall'utilizzatore di QuiCondominio: il backup effettuato dall'interno del programma riguarda solamente i dati presenti in archivio (spese, tabelle, anagrafiche, ecc.).*

*(\*) l'attivazione delle funzioni di "backup automatico" va fatta sui PC in cui viene usato QuiCondominio in quanto la verifica dei giorni viene effettuata nel momento di chiusura del programma: se QuiCondominio rimane aperto ininterrottamente, o sul PC dove è attivata questa opzione il programma non viene aperto per molto tempo, questa verifica non verrà eseguita*



# Dal sistema al metodo

Hai visto com'è costruito. Ora guarda come lavora con te.

**Fin qui hai visto la struttura:** Qui Condominio è solido, sicuro, scalabile.

**Lavora su una base tecnica potente e ti offre la libertà di usarlo come preferisci:**

locale, cloud, desktop, web, mobile.

Hai un'unica base dati, ma più modi per interagirci.

Un solo motore, diverse interfacce.

Ma la vera forza non sta solo nella tecnologia.

La vera forza consiste in come questa tecnologia accompagna il tuo lavoro.

Nelle prossime pagine vedrai cosa significa, davvero, avere un software che fa il suo mestiere, che ti aiuta, ti alleggerisce, ti anticipa.

Perché un buon gestionale non è quello che ha mille funzioni, ma quello che fa bene le poche che servono ogni giorno.

Ora che sai cos'hai tra le mani, è il momento di vedere come può lavorare con te.



# Cosa significa per te? ...dallo strumento al metodo

**Non te lo diciamo noi.**

**Te lo dice chi lo ha vissuto prima di te.**

“Devo dire che con il nuovo metodo, con il nuovo gestionale che integra una serie di funzioni e automatismi, ho riacquistato il tempo che è la cosa più preziosa che c’è.”

*Francesca Antidormi,  
Amministratrice di Ostia*

UN CAFFÈ CON

**Francesca  
Antidormi**  
amministratrice  
di condominio

Raggiungi l'efficienza operativa | Innovazione proattiva | Comunicazione efficace



## FRANCESCA ANTIDORMI

**Ho riacquistato il tempo che è la cosa più preziosa che c'è!**



*Ciao a tutti, mi chiamo Francesca Antidormi, sono un'amministratrice di condominio e volevo darvi la mia testimonianza riguardo al passaggio dal vecchio al nuovo gestionale. Nonostante le paure iniziali di tutti i colleghi per il passaggio da un gestionale all'altro, per il trasferimento dati e quant'altro, devo dire che ad oggi ringrazio il vecchio gestionale per aver chiuso e avermi dato la possibilità di sperimentare questo nuovo metodo di lavoro.*

*Devo dire che con il nuovo gestionale che integra una serie di funzioni e automatismi ho riacquistato il tempo che è la cosa più preziosa che c'è!*

*Il tempo e la precisione nel lavoro, i meccanismi automatici, la verifica per tutta la parte della sicurezza dei documenti, una semplicità di utilizzo e precisione, ne fanno un gestionale di altissima qualità. Lo consiglio vivamente a tutti quanti.*





# Solo ciò che serve

Tutto ciò che ti serve, a portata di un click.

# — Qui Condominio: il tuo unico software. Oltre la contabilità.

Non solo contabilità condominiale.

Con Qui Condominio hai uno strumento completo, progettato per **gestire ogni aspetto dello studio** da un'unica interfaccia semplice e intuitiva.

Dalla **contabilità di studio** alla gestione dei **contatti**, dalle **comunicazioni con fornitori e condòmini** alla **pratiche interne**, dal **centralino digitale** all'**archiviazione documentale**, fino al **registro anagrafe sicurezza** e alla **tua agenda lavori e appuntamenti**.

Tutto ciò che ti serve, **davvero tutto**, è già lì a portata di click.

L'interfaccia pulita di Qui Condominio funziona come una scrivania ordinata: **ti permette di lavorare meglio, pensare con più chiarezza e avere tutto sotto controllo**.

Con Qui Condominio, sarà un gioco da ragazzi gestire ogni dettaglio del tuo studio, **senza stress e senza caos**.



# Ogni funzione al suo posto. Ogni strumento, subito visibile.



**Qui Condominio è il cuore pulsante del tuo studio.**

Pompa le informazioni giuste al posto giusto, nel momento giusto.

Ogni modulo riceve ciò che gli serve, senza attese, senza confusione.

Come un organismo perfettamente coordinato, il tuo studio lavora meglio quando ogni parte comunica in modo rapido, chiaro ed efficace.

**Qui Condominio: energia vitale. Precisione digitale.**



# Contabilità Condominiale

**“In pratica, non devi più fare il lavoro del software al posto del software.”**

**Tutto sotto controllo, senza sprechi di tempo.**

- Registra le spese con un click.**  
Fatture elettroniche o tracciati RH già pronti da importare.
- Registra gli incassi con un click.**  
Tracciati RH o CBI già pronti da importare. PagoPA integrato per gli incassi dei condomini.
- Rendiconti in automatico.**  
Tabelle millesimali già abbinate, errori impossibili.
- Rendiconti o riparti chiari e accessibili.**

Codice colore sempre presente.  
Chiari strumenti di ricerca e di controllo.



The screenshot shows the RENDICONTO software interface. On the left, there is a search panel with fields for 'Ricerca' (Search), 'Condominio' (Building) set to 30, 'Esercizio' (Exercise) set to ORD21, and 'Esercizi attivi' (Active exercises). Below these are sections for 'Capitolo' (Chapter), 'Nominativo' (Name), 'Fornitore' (Supplier), 'N. fatt.' (Invoice number), 'Numero rif.' (Reference number), 'Spese dal' (Expenses from), 'al' (to), and 'Testo' (Text). To the right of the search panel is a main grid titled 'RENDICONTO - CONDOMINIO EMILIA' for the period 'ORDINARIO 2021 - dal 01/01/2021 al 31/12/2021'. The grid displays 297 expenses totaling € 55.081,59, categorized by 'Capitolo' (Chapter). The columns in the grid are 'Descrizione' (Description), 'Documento' (Document), 'N. Rif.' (Ref.), 'ALL', 'Data' (Date), and 'Importo' (Amount). A legend at the top right indicates that green dots represent 'Spese condominali' (Condominal expenses) and blue dots represent 'Spese personali' (Personal expenses). At the bottom of the grid, there are checkboxes for 'Mostra lo stato dei pagamenti' (Show payment status), 'Mostra il totale ancora da pagare' (Show total still to pay), and 'Evidenza le persone non più presenti' (Highlight people no longer present).

Capitolo	Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
1 - Compenso amministratore	Compenso Amministratore - Quota 70% per il periodo indicato nell'e...	FTn 30 - 02/12/21 - STUDIO GEOC - d ...	79	02/12/2021	908,60	
	Ritirata d'accordo su Fattura n.30 del 02/12/2021 - STUDIO GE...		80	02/12/2021	30,80	
	Totali 1 - Compenso amministratore					€ 939,40
1 - Spese C/C						
	Interessi e competenze bancarie		85	01/01/2021	7,50	
	Interessi e competenze bancarie		86	01/01/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		87	01/01/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		88	05/01/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		89	07/01/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		90	09/01/2021	1,50	
	Interessi e competenze bancarie		91	11/01/2021	1,50	
	Interessi e competenze bancarie		92	12/01/2021	1,50	
	Interessi e competenze bancarie		93	13/01/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		94	15/01/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		95	17/01/2021	1,50	
	Interessi e competenze bancarie		96	19/01/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		97	20/01/2021	1,50	
	Interessi e competenze bancarie		98	21/01/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		99	23/01/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		100	24/01/2021	1,50	
	Interessi e competenze bancarie		101	25/01/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		102	26/01/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		103	30/01/2021	1,50	
	Interessi e competenze bancarie		104	03/02/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		105	05/02/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		106	05/02/2021	0,75	
	Interessi e competenze bancarie		107	05/02/2021	7,50	
	Interessi e competenze bancarie		108	06/02/2021	0,75	

**Condominio CONDOMINIO EMILIA**  
 c.f. 11122333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI  
 c/o Bignamico del Condominio - Via Mozart 1, 20036 Dairago MI

martedì 15 aprile 2025

### RENDICONTO ORDINARIO 2021

#### 1 - PROPRIETA'

Riporto ai preavvisi di € 4.080,10 sono stati spesi € 1.726,83 in meno

Data	n. rif.	Descrizione	Importo
02/12/2021	79	(* Compenso Amministratore Quota 70% per il periodo indicato nell'esercizio FT n. 30 del 02/12/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	939,40
		<b>Totale 2 - Compenso amministratore</b>	<b>939,40</b>
		3 - Spese C/C	285,75
02/03/2021	73	Servizio Gestione Ed Invio Certificazioni Uniche ai Fornitori Quota 50% Invio file all'Agenzia delle Entrate	61,00
		FT n. 60 del 02/03/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	
09/03/2021	14	Servizio Condominio Sicuro Quota 50% Gestione fatturazione elettronica e Verifica DURC FT n. 1234 del 09/03/2021 - CONDOMINIO SICURO SRLS	181,04
21/03/2021	16	Gestione invio FT n. 9870 del 21/03/2021 - CONDOMINIO SICURO SRLS	91,50
02/04/2021	75	Gestione pratica detrazioni fiscali FT n. 90 del 02/04/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	122,00
02/09/2021	77	(* Gestione invio FT n. 10 All'Agenzia delle Entrate Quota 50% Spedizione ed Invio File Formato ministeriale FT n. 300 del 02/09/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	81,00
02/12/2021	79	(* Compenso Amministratore Quota 10% relativa alla predisposizione della documentazione per le pratiche fiscali FT n. 30 del 02/12/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	402,60
		<b>Totale 4 - Gestione fiscale</b>	<b>899,14</b>
02/03/2021	73	Servizio Gestione Ed Invio Certificazioni Uniche ai Fornitori Quota 50% Messa a disposizione del fornitore tramite posta FT n. 60 del 02/03/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	61,00
09/03/2021	14	Servizio Condominio Sicuro Quota 50% Archiviazione Privacy FT n. 1234 del 09/03/2021 - CONDOMINIO SICURO SRLS	107,58
02/09/2021	77	(* Gestione invio FT n. 10 All'Agenzia delle Entrate Quota 50% Archiviazione documentale FT n. 300 del 02/09/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	81,00
		<b>Totale 5 - Postali e cancelleria</b>	<b>229,36</b>
		<b>Totale 1 - PROPRIETA'</b>	<b>2.353,65</b>

#### 2 - GENERALI

Riporto ai preavvisi di € 1.230,00 sono stati spesi € 3.786,94 in più

Data	n. rif.	Descrizione	Importo
09/03/2021	2	Servizio di Debiturizzazione FT n. 124 del 09/03/2021 - BASTA RODITORI SRL	341,60
		<b>Totale 1 - Pulizia aree verdi</b>	<b>341,60</b>
12/03/2021	32	Consumo energia elettrica periodo indicato in fattura Quota 20% come da regolamento FT n. 2794781 del 12/03/2021 - ENEL SPA	21,78
12/05/2021	33	Consumo energia elettrica periodo indicato in fattura Quota 20% come da regolamento FT n. 2793638 del 12/05/2021 - ENEL SPA	14,98

Bignamico del Condominio

Pag.

### Condominio CONDOMINIO EMILIA

c.f. 11122333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI  
 c/o STUDIO GEKO - DEMO - Via degli Amministratori 1, Roma RM

mercoledì 16 aprile 2025

### RIPARTO RENDICONTO ORDINARIO 2021

Edificio	PROPRIETA'		GENERALI		SCALA		ASCENSORE		ACQUA- CONSUNTIVO	
	Mill.	importo	Mill.	importo	Mill.	importo	Mill.	importo	Mill.	importo
<b>Scala A</b>										
2 - (PR) BIGNAMI MATTEO MARI	10,00	19,22	10,00	21,18	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00	4,51
3 - (PR) GABRIELE RONCINI	82,00	157,59	82,00	173,64	34,00	38,79	34,00	28,37	57,00	36,68
4 - (PR) GIOVANNI BERNABEO	55,00	105,70	55,00	116,47	24,00	27,38	24,00	20,03	142,00	91,39
5 - (PR) FLAVIO GUARNINI	59,00	113,59	59,00	124,94	25,00	28,52	25,00	20,86	73,00	46,98
6 - (PR) EDOARDO RICCI	85,00	163,36	85,00	180,00	60,00	68,43	60,00	50,07	177,00	113,92
7 - (PR) GIANNI MASSARO	56,00	107,62	56,00	118,58	41,00	46,78	41,00	34,21	4,00	2,57
8 - (PR) GIANFRANCO BATTINI	60,00	115,31	60,00	127,06	42,00	47,92	42,00	35,05	0,00	0,00
9 - (PR) PAOLO TRACINO	84,00	161,43	84,00	177,88	85,00	96,98	85,00	70,93	137,00	88,17
10 - (PR) PIERGIORGIO GENNARI	56,00	107,62	56,00	118,58	58,00	66,17	58,00	48,40	31,00	19,95
11 - (PR) DAVIDE GATTI	60,00	115,31	60,00	127,06	60,00	68,43	60,00	50,07	0,00	0,00
<b>Totale Scala A</b>	<b>607,00</b>	<b>1.166,56</b>	<b>607,00</b>	<b>1.283,38</b>	<b>429,00</b>	<b>489,44</b>	<b>429,00</b>	<b>337,97</b>	<b>628,00</b>	<b>404,78</b>
<b>Scala B</b>										
2 - (PR) WALTER MARIANI	85,00	163,36	85,00	180,00	111,00	126,64	111,00	92,62	102,00	65,65
3 - (PR) OTTAVIO SANTORO	56,00	107,62	56,00	118,58	75,00	85,57	75,00	62,58	173,00	111,34



# Agenda lavori e appuntamenti

**“Il gestionale ti avvisa. Smetti di essere il segretario di te stesso.”**

Scadenze e impegni sempre organizzati, condivisi e sotto controllo.

- Tieni tutto in vista.**  
Appuntamenti, sopralluoghi, interventi: tutto in agenda.
- Collega ogni evento al condominio o alla pratica.**  
Sai sempre dove devi essere, con chi e perché.
- Ricevi o invia promemoria automatici.**  
Niente più post-it, niente più dimenticanze.
- Condividi il calendario con i collaboratori.**  
Tutti sanno cosa fare e quando, senza telefonate.

The screenshot shows the AGENDA software interface. On the left, there's a sidebar with sections for 'Ricerca' (Search), 'Agenda' (Calendar), 'Strumenti' (Tools), and 'Stampa' (Print). The main area is titled 'SCADENZE AGENDA' and contains a search form with fields for 'Condono' (Condo), 'Esercizi' (Exercises), 'Tipo' (Type), 'Dal' (From), 'al' (to), and checkboxes for 'Se indicato, mostra elementi scaduti' (If indicated, show expired items) and 'Mostra le scadenze di altri utenti (\*)' (Show the deadlines of other users (\*)). Below the search form is a table titled 'Opzioni di ricerca' (Search options) with columns 'Codice' (Code) and 'Nome' (Name). The table lists various task codes and their descriptions. At the bottom right are 'OK' and 'Annulla' (Cancel) buttons.

Codice	Nome
ALLCONF	Allegato a Non Conformità
ASCCO	Ascensori - manutenzioni
ASCRE	Ascensori - revisioni
CPI	Certificati prevenzione incendio
ESE	Chiusura esercizio
CONT	Contratti
CONV	Convocazione assemblea
DERAT	Deratizzazione - disinfezione
PAGFATT	Fatture - pagamenti
PASSOC	Passo carriola
POLI	Polizza assicurazione
RSOLL	Registro solleciti
DURC	Scadenza DURC
GEN	Scadenza generica



## Promemoria scadenza rate

Unico click per inviare a ciascun condomino l'importo della rata da pagare

Ricerca

Condominio

Solo condomini ed esercizi attivi

Esercizi

Tipo Scadenza rate

Dal    
al

Se indicato, mostra elementi scaduti

Mostra le scadenze di altri utenti (\*)

Priorità

[Mostra filtri aggiuntivi](#)

Agenda

26

Strumenti

Stampe

### AGENDA - Admin (STUDIO GECO - DEMO)

Lista scadenze dal 16/04/2020

26 13 scadenze (3 selezionate)

Raggruppa per mese  Per giorno  Per tipo

	Data	Ora	Cond.	Tipo
	Gennaio 2021			
<input checked="" type="checkbox"/>	10/01/2021		30	RAT
<input checked="" type="checkbox"/>	30/01/2021		30	RAT
	Febbraio 2021			
<input checked="" type="checkbox"/>	28/02/2021		30	RAT
	Marzo 2021			
<input type="checkbox"/>	30/03/2021		30	RAT
	Aprile 2021			
<input type="checkbox"/>	30/04/2021		30	RAT
	Maggio 2021			
<input type="checkbox"/>	30/05/2021		30	RAT
	Giugno 2021			
<input type="checkbox"/>	30/06/2021		30	RAT
	Luglio 2021			
<input type="checkbox"/>	30/07/2021		30	RAT
	Agosto 2021			
<input type="checkbox"/>	30/08/2021		30	RAT
	Settembre 2021			
<input type="checkbox"/>	30/09/2021		30	RAT

Capitolo 2: solo ciò che serve | 29

## Promemoria scadenza lavori

Unico click per sollecitare a ciascun fornitore lo stato lavori.

**Ricerca**

Condominio

Solo condomini ed esercizi attivi

Esercizi

Tipo Scadenza lavoro -

Dal  16/04/2020

al

Se indicato, mostra elementi scaduti

Mostra le scadenze di altri utenti (\*)

Priorità

[Mostra filtri aggiuntivi](#)

**Agenda**

26

Nuovo  Elimina

**Strumenti**

Invia comunicazione

**AGENDA - Admin (STUDIO GECO - DEMO)**

Lista scadenze dal 16/04/2020

**26** 1 scadenze (1 selezionate)

Raggruppa per mese  Per giorno  Per tipo

Data	Ora	Cond.	Tipo
MAGGIO 2021			
<input checked="" type="checkbox"/> 05/05/2021	30		SINC



# Contabilità di studio

**“Fai contabilità anche per gli altri. Ora è il momento di farla bene anche per te.”**

**Compensi, incassi e scadenze sempre aggiornati, senza perdite di tempo.**

- Emetti fatture e parcelli con pochi click.**  
Compensi ordinari, straordinari, consulenze: tutto in ordine.
- Monitora incassi e sollecita i pagamenti.**  
Sai chi ha pagato e chi no, senza controllare manualmente.
- Registra spese, costi e compensi.**  
Contabilità separata da quella condominiale, ma nello stesso sistema.
- Gestisci scadenze e notifiche.**  
Non serve un file Excel a parte: è tutto integrato.

The screenshot shows the 'FATTURE DI STUDIO' application window. On the left, a sidebar contains search fields for 'Emesse da' (STUDIO GECO - DEMO), 'Intestate a' (empty), 'Dal' (empty), 'Al' (empty), and 'Tipi' (empty). Below these are buttons for 'Documento' (Nuovo documento, Elimina documento) and 'Strumenti' (Duplica documento, Modifica tipo documento, File telematico, Pannello utente). The main area is titled 'FATTURE DI STUDIO' and displays a table of '10 documenti'. The table has columns: E-FATT, Tipo, Numero, Data, Nominativo, and Non sogg. S. The data is as follows:

E-FATT	Tipo	Numero	Data	Nominativo	Non sogg. S.
STUDIO GECO - DEMO - FT					
-	FT	10	16/04/25	GIANNI MASSARO	1.500,00
-	FT	9	16/04/25	EDOARDO RICCI	1.500,00
-	FT	8	16/04/25	Ditta Idraulico Liquido di Oscar Da...	1.500,00
-	FT	7	16/04/25	ENEL SPA	1.500,00
-	FT	6	16/04/25	CONDONIUM SICURO SRLS	1.500,00
-	FT	5	16/04/25	DAVIDE GATTI	1.500,00
-	FT	4	16/04/25	AGESP SPA	1.500,00
-	FT	3	16/04/25	ASSICURA CONDOMINI	1.500,00
-	FT	2	16/04/25	BIGNAMI MATTEO MARIO	1.500,00
-	FT	1	16/04/25	CONDONIUM SICURO SRLS	15.000,00



## Copia Cortesia

Unico click per generare la copia cortesia.

STUDIO GECO - DEMO  
P.IVA / C.F. 09715880969 - Via degli Annunziatini, 1, Roma 00131

mercoledì 4 aprile 2012

Regime fiscale: RF19 - Forfettario (art.1, c. 54-59, L. 190/2014)

**CONDOMINIO SICURO SRLS**  
Via Mazzini 1  
20020 Daverio MI  
P.IVA / C.F. 09715880969

Fattura n. 1/2015 del 16/04/2012

DESCRIZIONE	IVA	IMPORTO
Gestione	€	1.500,00

Totali:  
Iva esclusa: € 1.500,00  
Iva compresa: € 1.500,00  
Tasse e imposte: € 0,00  
Totale IVA: € 0,00  
**TOTALE Fattura** € 1.500,00  
Totale ritenuta d'acconto: € 0,00  
**TOTALE NETTO** € 1.500,00

Dati di versamento per aliquota IVA esclusa:  
Aliquota IVA: 0,00% - IVA: 1.500,00 - Imposta: 0,00

AVVISO DEL CONDOMINIO -

## Tracciato xml

Unico click per generare il tracciato xml.



# Contatti e comunicazioni

**“Stampare, imbustare e fare la fila in posta: una volta era il tuo lavoro. Ora c’è Qui Condominio.”**

Ogni relazione tracciata, ogni messaggio al posto giusto.

- Tutti i contatti in un’unica rubrica intelligente.**  
Fornitori, condòmini, tecnici: tutto organizzato per condominio e ruolo.
- Invii centralizzati via email, PEC e raccomandata.**  
Scegli come inviare, Qui Condominio fa il resto.
- Cronologia sempre visibile.**  
Sai chi ha ricevuto cosa e quando, senza cercare tra le mail.
- Comunicazioni automatiche e personalizzate.**  
Avvisi, solleciti, verbali e documenti inviati in blocco ma su misura.

Nome	Cognome	Compagnia	Indirizzo postale
A	AGESP SPA	ANNA DE LUCA	VIA Mozart 1, 20200 Darago MI
		ASSCURA CONDOMINI	VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI
B	BASTA ROTATORI SRL	BIGNAMI MATTEO MARIO	VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI
		BMS SRL	Via Mozart 1, 20200 Darago MI
C	CERTIFICA MI	CONDOMINIO SICURO SRLS	Via Mozart 1, 20200 Darago MI
D	Ditta Idraulico Luiardo di Oscar Dabbagno	DAVIDE GATTI	VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI
E	EDOARDO RICCI	Elevator Confessioni S.P.A.	VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI
		Elevator S.P.A.	Via Mozart 1, 20200 Darago MI
		ENEL SPA	Via Mozart 1, 20200 Darago MI



## Unico Sistema di invio

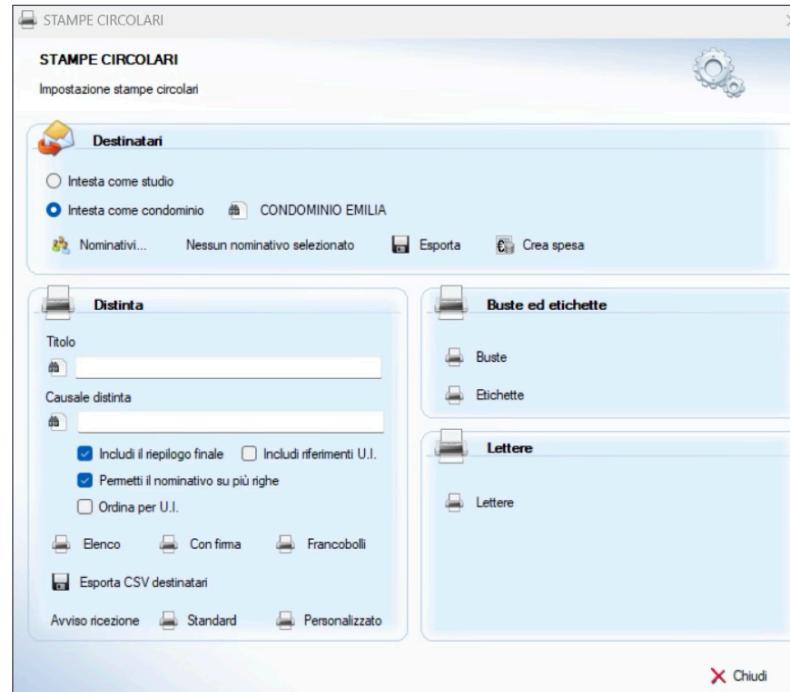
Unico click per inviare, mail, PEC, SMS o raccomandate cartacee.

The screenshot shows the 'POSTALIZZAZIONE - FLUSSO' application window. On the left, there are three vertical panels: 'Russo' (with Save, Save & Close, and Cancel buttons), 'Strumenti' (with Add documents, Add recipients, and two more 'Strumenti' options), and 'Accedi al sito'. The main central area is titled 'Dati flusso' and contains fields for License (DP - ddfgd (ddafdd)), Type of delivery (Email), and Delivery date (16/04/2025). It also includes a note about not proposing reimbursement and a description field ('Chiusura strada'). Below this are sections for 'Flusso Postale' (0 recipients), 'Flusso E-mail' (20 recipients), 'Flusso SMS' (0 recipients), and 'Boletini' (896). The 'Flusso email' section is expanded, showing an '@' icon, recipient details (Oggetto: Chiusura strada, Testo email: Si ricorda che a causa dei lavori), and a message body. At the bottom, there are radio buttons for 'Raggruppa per nominativo' (selected) and 'Raggruppa per documento'. A table lists recipients with their names, emails, and a preview of the email content. The table includes rows for ANNA DE LUCA, BIGNAMI MATTEO MARIO, DAVIDE GATTI, EDOARDO RICCI, and ENRICA D'URSO.

Documento	Recapito
ANNA DE LUCA (0 documenti) - annadeluca@tim.it "testo dell'email"	annadeluca@tim.it
BIGNAMI MATTEO MARIO (0 documenti) - bignamimatteomario@tim.it "testo dell'email"	bignamimatteomario@tim.it
DAVIDE GATTI (0 documenti) - davidegatti@tim.it "testo dell'email"	davidegatti@tim.it
EDOARDO RICCI (0 documenti) - edoardoricci@tim.it "testo dell'email"	edoardoricci@tim.it
ENRICA D'URSO (0 documenti) - enricond'urso@tim.it "testo dell'email"	

## Stampe Circolari

Sistema di stampe circolari per gestire ogni tipo di comunicazione



# Pratiche interne

**“Organizzare tutto a mente è il primo passo per non poter delegare.”**

Organizzazione interna chiara, attività assegnate e monitorate in tempo reale.

- Crea, assegna e traccia ogni pratica.** Dal guasto all'autorizzazione: tutto schedato e gestibile.
- Monitora lo stato di avanzamento.** Sai sempre chi sta facendo cosa, e cosa manca.
- Associa ogni pratica a un condominio o a un fornitore.** Basta foglietti, telefonate e info perse.
- Storico sempre consultabile.** Ogni intervento ha la sua “storia”, visibile in qualsiasi momento.

The screenshot shows a software application window titled "SCHEDA LAVORO". On the left is a "Ricerca" (Search) panel with fields for Condominio, Fornitore, Segnalatore, Date (From and To), Type of schedule, Priority, and Denuncia. There are also checkboxes for "Mostra solo lavori non archiviati" and "Mostra solo schede senza fornitore". Below the search panel is a "Schede lavoro" (Work Schedules) section with buttons for "Nuova" (New) and "Elimina" (Delete). The main right area is titled "SCHEDE LAVORI" and displays a list of "4 schede" (4 schedules) with columns: Data, Num., ARC, Priorità, Cond., Nominativo, and Descrizione. The data table includes rows for GIUGNO 2021, MAGGIO 2021, MARZO 2021, GENNAIO 2021, and a summary row for Comunicazione c.

Data	Num.	ARC	Priorità	Cond.	Nominativo	Descrizione
GIUGNO 2021	06/06/21 - 17:07	3	N	Alta	30	GABRIELE RONCINI
MAGGIO 2021	04/05/21 - 16:50	2	N	Alta	30	EDOARDO RICCI
MARZO 2021	01/03/21 - 15:18	1	N	Media	30	ANNA DE LUCA
GENNAIO 2021	07/01/21 - 10:00	4	N		30	Comunicazione c.



## Comunicazioni automatiche

Invio automatico della presa in carico  
o dell'assegnazione della pratica

SCHEDA LAVORO n. 3

**SCHEDA LAVORO**

Salva  
Salva & Chiudi  
Annulla

**Strumenti**

Apertura (segnalatore)  
Apertura (fornitore)  
Chiusura scheda

**STAMPA**

Scheda

**SCHEDA LAVORO n. 3**

Impostazione dati scheda di lavoro - Condominio CONDOMINIO EMILIA

Dati generali Interventi e sinistri Esito Allegati

**Creazione scheda**

Data 06/06/2021 Ora 17:07 Scheda n. 3

**Dettagli**

Priorità scheda lavoro Alta Condominio Segnalato da

Descrizione CADUTA TEGOLE TETTO

Note aggiuntive





## Gestione Integrata con Agenda

Creazione automatica segnalazione in agenda per fine lavori previsti con gestione dei singoli interventi effettuati o da effettuare.

SCHEDA LAVORO - INCARICO

Incarico di lavoro a SISTEMIAMO TUTTO SRL

Allegati

**Incarico al fornitore**

Fornitore: [SISTEMIAMO TUTTO SRL](#)

Incaricato il: 06/06/2021  Termine lavori previsto il: 06/06/2021   
Sollecitato il:

Note:

Assegna alle note in agenda le note di questo incarico

**Interventi effettuati**

Data	Ora	Annotazioni
06/06/2021	17.30	RIMOZIONE DETRITI DOPO CADUTA TEGLIE + SOSTITUZIONE E SISTE...

Esito: Completato con successo

Note esito:



# Centralino digitale

**“Smetti di rispondere al telefono. Inizia a gestire il problema.”**

Ogni chiamata diventa un'occasione per risolvere, non solo per rispondere.

- Interfaccia con il centralino già presente in studio.**  
Non sostituisce: potenzia ciò che già usi.
- Riconosce automaticamente il condomino che chiama.**  
Vedi subito chi è, dove abita e che problemi ha aperti.
- Visualizzi le pratiche in corso e la situazione contabile.**  
Entri nella chiamata già pronto, senza perdere tempo.
- Apri una nuova pratica in tempo reale.**  
Tutto registrato, tracciato, gestibile.

The screenshot displays the 'ANAGRAFICHE' (Registers) module of the software. On the left, a search panel titled 'Ricerca' contains fields for 'Nominaivo' (Name), 'Solo attivi' (Active only), 'Per somiglianza' (Similarity), 'Tipo' (Type), 'Categoria' (Category), 'Recapito' (Phone number) set to '3.92591E', and 'CF / PIVA'. Below it is another search section for 'Altre opzioni di ricerca' (Other search options) with fields for 'Codice', 'Città (postale)', 'Titolo', 'Condominio\*', and a note '(\*) Ricerca all'interno del registro anagrafe' (Search within the registration register). On the right, a main window shows a list of '1 nominativi' (1 contacts) under the heading 'ANAGRAFICHE'. It includes a table with columns 'Titolo', 'Codice', 'ALL', and 'Nominativo'. A contact for 'EDOARDO RICCI' is selected, showing a dropdown menu with options: 'Recapiti', 'Allegati', 'Schede lavoro' (which is highlighted in blue), 'Conti correnti', 'Compleanni', and 'Postalizzazione'.



## Pratiche aperte

Visualizzi immediatamente le pratiche aperte dal condòmino.

The screenshot displays two windows of the Qui Condominio software:

**ANAGRAFICHE (Left Window):**

- Titolo:** Spettabile
- Codice:** EDOARDO RICCI
- Indirizzo postale:** VIA PISA 13, 20026 LECCANO MI
- Raggruppa per:** Iniziale (radio button selected)
- Icone:** Lista nominativi, 1 nominativi, Gruppi, Nessun gruppo, Servizio "compleanno".

A context menu is open on the right side of the window, listing options: Recapiti, Allegati, Schede lavoro (selected), Conti correnti, Compleanni, and Postalizzazione. A "Nuova" option is also visible.

**SCHEDE LAVORO (Right Window):**

- Ricerca:** Condominio: EDOARDO RICCI, Solo condomini attivi checked.
- Filtraggio:** Fornitore: EDOARDO RICCI, Segnalatore: EDOARDO RICCI, Dal: 01/01/2021, Al: 31/05/2021, Tipo schede: dropdown, Priorità: dropdown, Mostra solo lavori non archiviati checked, Mostra solo schede senza fornitore unchecked.
- SCHEDE LAVORI:** Elenco delle schede lavori, 1 scheda found.
- Raggruppa per:** Data (radio button selected)
- Table:** Data: MAGGIO 2021, Num.: 04/05/21 - 16:50, ARC: 2, Priorità: Alta, Cond.: 30, Nominativo: EDOARDO RICCI.



## Situazione personale

Visualizzi immediatamente la situazione contabile del condòmino.

**SITUAZIONE PERSONALE - 30 - ORD21**

**SITUAZIONE PERSONALE - CONDOMINIO EMILIA**

Dettagli situazione personale

**Parametri di ricerca**

Condominio	CONDOMINIO EMILIA	Esercizio/i	ORD21	Esercizi attivi
Nominativo	EDOARDO RICCI int. 6	Situazione dal	/ /	al 16/04/2025
<input type="checkbox"/> Includi rate e registrazioni da ignorare nei solleciti				

**Total rate al 16/04/2025: € 4.768,85**

Descrizione	Importo	Versato	Saldo
30/12/2021 n. 12 - Ordinarie 2021	341,00	0,00	341,00
<input type="checkbox"/> ed.A sc.A int. 6	341,00	0,00	341,00
30/11/2021 n. 11 - Ordinarie 2021	341,00	0,00	341,00
<input type="checkbox"/> ed.A sc.A int. 6	341,00	0,00	341,00
30/10/2021 n. 10 - Ordinarie 2021	341,00	0,00	341,00
<input type="checkbox"/> ed.A sc.A int. 6	341,00	0,00	341,00
30/09/2021 n. 9 - Ordinarie 2021	341,00	0,00	341,00
<input type="checkbox"/> ed.A sc.A int. 6	341,00	0,00	341,00
30/08/2021 n. 8 - Ordinarie 2021	341,00	0,00	341,00
<input type="checkbox"/> ed.A sc.A int. 6	341,00	0,00	341,00
30/07/2021 n. 7 - Ordinarie 2021	341,00	0,00	341,00
<input type="checkbox"/> ed.A sc.A int. 6	341,00	0,00	341,00
30/06/2021 n. 6 - Ordinarie 2021	341,00	0,00	341,00

Mostra cause  Evidenza non saldata  Apri situazioni personali

**Saldo (da versare) € 4.768,85**

Stampa  Modalità di incasso delle rate  A scalare sui debiti  In proporzione al debito Importo da incassare  Crea incasso

**1 unità immobiliare**

Raggruppa per  Scala  Unità principale / pertinenze  Mostra colonne nominativi

30 - CONDOMINIO EMILIA - Edificio

A - Scala A

EDOARDO RICCI

ALL	Codice	Piano	Interno	Subalbero	Tipo	Abit.	P.
-----	--------	-------	---------	-----------	------	-------	----

**Nominativi attuali**

EDOARDO RICCI (\*): 100,00% 100,00% 100,00%

**Allegati**

**Schede lavoro**

**Pertinenze**

Modifica "Abitativa"  
Modifica tipo  
Azzera percentuali bilancio  
Annulla "includi in comunicazioni"

**Recapiti**

**Cambia edificio/scala**



# Archiviazione documentale



**“Archiviare in cartelle non ti rende digitale. Ti dà solo l’illusione di avere il controllo.”**

Ogni documento al suo posto.  
Sempre.

- Organizzazione automatica per condominio, fornitore e pratica.**  
Trovi tutto senza dover ricordare dove l'hai salvato.
- Accesso immediato da qualsiasi postazione.**  
Anche in assemblea, anche fuori ufficio.
- Backup separato per allegati e documenti.**  
Dati sicuri, recuperabili, sempre protetti.
- Spazio configurabile in base alle tue esigenze.**  
Solo ciò che ti serve, senza sprechi né limiti.

Data	Tipo	Riferimento	Codice	Descrizione	Online
30/12/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 55	PDF Cortesia		
10/12/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 22	PDF Cortesia		
10/12/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 18	PDF Cortesia		
10/12/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 20	PDF Cortesia		
02/12/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 63	PDF Cortesia		
01/12/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 53	PDF Cortesia		
12/11/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 32	PDF Cortesia		
01/11/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 51	PDF Cortesia		
01/10/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 49	PDF Cortesia		
28/09/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 26	PDF Cortesia		
18/09/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 10	PDF Cortesia		
12/09/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 31	PDF Cortesia		
02/09/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 61	PDF Cortesia		
01/09/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 8	PDF Cortesia		
01/09/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 47	PDF Cortesia		
10/08/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 16	PDF Cortesia		
01/08/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 45	PDF Cortesia		
12/07/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 30	PDF Cortesia		
01/07/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 43	PDF Cortesia		
25/06/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 1	PDF Cortesia		
01/06/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 41	PDF Cortesia		
12/05/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 29	PDF Cortesia		
08/05/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 24	PDF Cortesia		
01/05/2021	Fattura	30 - ORD21 n. rif. 39	PDF Cortesia		



## Chiare indicazioni di allegati

Visualizzi immediatamente le informazioni che hanno allegati.

RENDICONTO - CONDOMINIO EMILIA						
ORDINARIO 2021 - dal 01/01/2021 al 31/12/2021						
 82 spese: € 8.376,24 (Condominiali 8.376,24 Personali 0,00)						
Raggruppa per	<input checked="" type="checkbox"/> Capitolo	<input type="checkbox"/> Spesa	<input type="checkbox"/> CLPC	<input type="checkbox"/> Nessun gruppo	<input checked="" type="checkbox"/> Spese condominiali	<input checked="" type="checkbox"/> Spese personali
Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo	
<b>PROPRIETA'</b>						
<b>1 - Compenso amministratore</b>						
Compenso Amministratore - Quota 70% per il periodo indicato nell'esercizio.	FT n.30 - 02/12/21 - STUDIO GECO - di Luca Pitone	63	X	02/12/2021	908,60	
Ritenuta d'acconto su Fattura n.30 del 02/12/2021 - STUDIO GECO - di Luca Pito...		64		02/12/2021	30,80	
Totale 1 - Compenso amministratore					€ 939,40	
<b>1 - Gestione fiscale</b>						
Servizi Condomino Sicuro - Quota 60% Gestione fatturazione elettronica e Verifica ...	FT n.1234 - 09/03/21 - CONDOMINIO SICURO SR...	12	X	09/03/2021	155,76	
Ritenuta d'acconto su Fattura n.1234 del 09/03/2021 - CONDOMINIO SICURO S...		13		09/03/2021	5,28	
Gestione pratica detrazione fiscale	FT n.9870 - 21/03/21 - CONDOMINIO SICURO SR...	14	X	21/03/2021	88,50	
Ritenuta d'aconto su Fattura n.3870 del 21/03/2021 - CONDOMINIO SICURO S...		15		21/03/2021	3,00	
Servizio Gestione Ed Invio Certificazioni Uniche ai Fornitori - Quota 50% Invio file all'...	FT n.60 - 02/03/21 - STUDIO GECO - di Luca Pitone	57	X	02/03/2021	59,00	
Ritenuta d'acconto su Fattura n.60 del 02/03/2021 - STUDIO GECO - di Luca Pito...		58		02/03/2021	2,00	
Gestione pratica detrazione fiscale	FT n.90 - 02/04/21 - STUDIO GECO - di Luca Pitone	59	X	02/04/2021	118,00	
Ritenuta d'aconto su Fattura n.90 del 02/04/2021 - STUDIO GECO - di Luca Pito...		60		02/04/2021	4,00	
Gestione invio 770 all'Agenzia delle Entrate - Quota 50% Spedizione ed Invio File F...	FT n.300 - 02/09/21 - STUDIO GECO - di Luca Pito...	61	X	02/09/2021	59,00	
Ritenuta d'aconto su Fattura n.300 del 02/09/2021 - STUDIO GECO - di Luca Pito...		62		02/09/2021	2,00	
Compenso Amministratore - Quota 30% relativa alla predisposizione della document...	FT n.30 - 02/12/21 - STUDIO GECO - di Luca Pitone	63	X	02/12/2021	389,40	
Ritenuta d'aconto su Fattura n.30 del 02/12/2021 - STUDIO GECO - di Luca Pito...		64		02/12/2021	13,20	
Totale 1 - Gestione fiscale					€ 899,14	
<b>1 - Postali e cancelleria</b>						
Servizi Condomino Sicuro - Quota 40% Servizio di pubblicazione Privacy	FT n.1234 - 09/03/21 - CONDOMINIO SICURO SR...	12	X	09/03/2021	103,84	
Ritenuta d'acconto su Fattura n.1234 del 09/03/2021 - CONDOMINIO SICURO S...		13		09/03/2021	3,52	
Servizio Gestione Ed Invio Certificazioni Uniche ai Fornitori - Quota 50% Messa a di...	FT n.60 - 02/03/21 - STUDIO GECO - di Luca Pitone	57	X	02/03/2021	59,00	
Ritenuta d'aconto su Fattura n.60 del 02/03/2021 - STUDIO GECO - di Luca Pito...		58		02/03/2021	2,00	
Gestione invio 770 all'Agenzia delle Entrate - Quota 50% Archiviazione documentale	FT n.300 - 02/09/21 - STUDIO GECO - di Luca Pito...	61	X	02/09/2021	59,00	
Ritenuta d'aconto su Fattura n.300 del 02/09/2021 - STUDIO GECO - di Luca Pito...		62		02/09/2021	2,00	
Totale 1 - Postali e cancelleria					€ 229,36	
Totale PROPRIETA'					€ 2.067,90	



## Recupero allegati funzionale

Facile accesso agli allegati in qualsiasi maschera.

Come ad esempio per il Registro Anagrafe Sicurezza

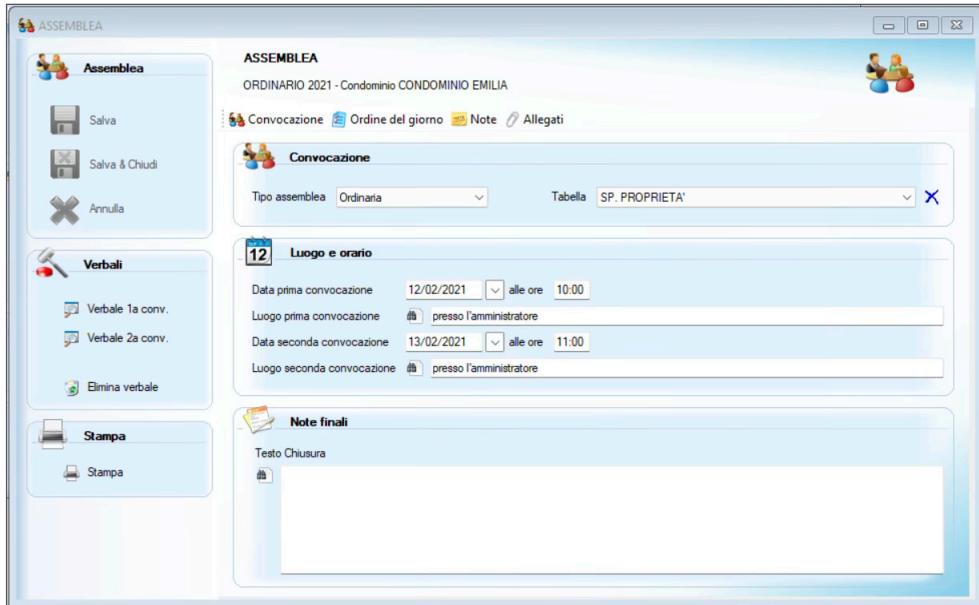
The screenshot shows the 'RAS - Registro Anagrafe Sicurezza' application window. On the left, there is a search panel with fields for 'Condominio' (set to 30), 'Tipi' (empty), 'Codice' (empty), and several checkboxes: 'Mostra beni conformi' (checked), 'Mostra beni "non" conformi' (checked), 'Mostra beni attuali' (checked), and 'Mostra beni "scaduti"' (unchecked). Below these is a 'R.A.S.' button. The main area is titled 'RAS - Registro Anagrafe Sicurezza' and 'Condominio CONDOMINIO EMILIA'. It displays a table with one row labeled '1 beni comuni'. The table has columns: Tipo, Dal, Al, Condominio, Codice, Descrizione, Conforme, and ALL. The row shows 'CONDOMINIO EMILIA', 'CANCA...', '01/01/2000', '30', 'Cancella', 'Cancella Carraio', and 'X'. A tooltip 'Allegati' is shown over the 'Cancella' button, and another tooltip 'Lista completa allegati' is shown over the 'Cancella Carraio' button.

# Gestione assemblea

**“Se scrivi ancora il verbale a fine serata... stai perdendo tempo da trent’anni.”**

Dalla convocazione al verbale, tutto nello stesso flusso.

- Crea l’ordine del giorno e invialo automaticamente.**  
Niente più stampa, firma e corsa alle Poste.
- Gestisci presenze, deleghe e quorum in tempo reale.**  
Sai subito se l’assemblea è valida, senza calcoli a mano.
- Redigi il verbale direttamente nel sistema.**  
Allegati, votazioni, note: tutto ordinato e tracciato.
- Invia il verbale ai presenti in un click.**  
Nessuna perdita di tempo, nessun documento mancante.



# Convocazione chiara e facile da leggere, per tutti

Strutturata per essere letta, non  
solo ricevuta.



## Condominio CONDOMINIO EMILIA

c.f. 111222333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI  
c/o STUDIO GEKO - DEMO - P.IVA / C.F. 09718860969 - Via degli Amministratori 1, Roma RM

giovedì 17 aprile 2025

Spettabile  
ANNA DE LUCA  
VIA PISA 13  
20025 LEGNANO MI

Indirizzo e-mail associato al nominativo  
[anna.deluca@tim.it](mailto:anna.deluca@tim.it)

## OGGETTO: CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA

I Signori condomini sono invitati ad intervenire all'assemblea Ordinaria del Condominio CONDOMINIO EMILIA che si terrà in presso l'amministratore il giorno venerdì 12 febbraio 2021 alle ore 10.00 in prima convocazione e, nell'eventualità di insufficienza del numero legale, in SECONDA CONVOCAZIONE presso l'amministratore il giorno sabato 13 febbraio 2021 alle ore 11.00, per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

- 01 Conferma dell'amministratore
- 02 Preventivo di gestione, ripartizione e piano rate 2021
- 03 Approvazione Consuntivo 2020 - Approvazione del debito e del credito derivante per i proprietari
- 04 Decisioni in merito al preventivo dell'impresa di pulizia come richiesto dalla compagine condominiale
- 05 Creazione fondo accantonato per approntare i lavori, da valutare possibilità di accesso al SUPERBONUS
- 06 Installazione fioniere
- 07 Approvazione uso Sito Internet condominiale nel rispetto del codice civile e della normativa del GDPR
- 08 Sostituzione portoncino

Distinti saluti

l'Amministratore

## Verbale chiaro e pronto da condividere

Non serve riscriverlo dopo. Non  
serve spiegarlo dopo.

### Condominio CONDOMINIO EMILIA

c.f. 111222333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI  
c/o STUDIO GECO - DEMO - P.IVA / C.F. 09718860969 - Via degli Amministratori 1, Roma RM

giovedì 17 aprile 2025

### VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL GIORNO 12/02/2021

Il giorno 12/02/2021 alle ore 10:00 si riunisce in prima convocazione presso l'amministratore l'assemblea Ordinaria dei condomini del Condominio CONDOMINIO EMILIA.

Poichè alle ore 00:00 nessun condomino è ancora intervenuto, l'Amministratore dichiara deserta la seduta.

### VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL GIORNO 13/02/2021

Il giorno 13/02/2021 alle ore 11:00 si riunisce in seconda convocazione presso l'amministratore l'assemblea Ordinaria dei condomini del Condominio CONDOMINIO EMILIA per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

- 01 Conferma dell'amministratore
- 02 Preventivo di gestione, ripartizione e piano rate 2021
- 03 Approvazione Consuntivo 2020 - Approvazione del debito e del credito derivante per i proprietari
- 04 Decisioni in merito al preventivo dell'impresa di pulizie come richiesto dalla compagnie condominiale
- 05 Creazione fondo accantonato per approntare i lavori, da valutare possibilità di accesso al SUPERBONUS
- 06 Installazione fioriere
- 07 Approvazione uso Sito Internet condominiale nel rispetto del codice civile e della normativa del GDPR.
- 08 Sostituzione portoncino

Sono presenti o rappresentati per delega:

Orario	Mil.	Nominativo (delega)	Orario	Mil.	Nominativo (delega)
11:00-13:10	59,00000	ANNADE LUCA	11:00-13:10	10,00000	BIGNAMI MATTEO MARIO
11:00-13:10	85,00000	EDOARDO RICCI	11:00-13:10	11,00000	FLAMINIA COSTA
11:00-13:10	82,00000	GABRIELE RONCINI	11:00-13:10	60,00000	GIANFRANCO BATTINI
11:00-13:10	56,00000	GIANNI MASSARO	11:00-13:10	82,00000	GIOVANNAMORELLI
11:00-13:10	55,00000	GIOVANNI BERNABEO	11:00-13:10	56,00000	OLIVIERO SANTORO (GABRIELE RONCINI)
11:00-13:10	84,00000	PAOLO TRACINO (BIGNAMI MATTEO MARIO)	11:00-13:10	56,00000	PIERGIORGIO GENNARI



# Qui Condominio è solo l'inizio.

**“Sostituisci il tuo software. Ma fallo con un'idea più grande.”**

Ma non spaventarti: ti mostro solo dove puoi arrivare!

- **Hai appena visto il cuore dello studio:**  
Rendiconti, assemblee, comunicazioni, pratiche... tutto in Qui Condominio.
- **Ma c'è un ecosistema attorno, progettato per te:**  
Qui Condominio HUB è la visione completa di uno studio digitale, dove anche ciò che oggi gestisci fuori (catasto, DURC on line, guasti H24 integrato, Alexa, spedizione dei fiscali...) vive già dentro il sistema.

**Nessuna corsa, nessun vincolo:**

Parti da ciò che usi ogni giorno.  
Poi decidi se e quando evolvere.  
Nella consapevolezza di poterlo fare!



# Perché scegliere solo il software?

**“Non ti serve tutto ora. Ma sapere che puoi averlo, cambia tutto.”**

- Il software base è già sufficiente.**  
Gestisce tutto: contabilità, anagrafiche, documenti, assemblee, comunicazioni, agenda.  
Nessuna funzione limitata, nessuna sorpresa.
- Ma puoi espandere il sistema in modo nativo.**  
Con moduli specifici dedicati ai condomini, attivabili solo quando servono.  
Zero installazioni, zero complicazioni.
- Molte attività oggi le gestisci esternamente.**  
Verifica DURC, raccolta dati catastali, gestione guasti...  
O le fai a mano, o le deleghi — ma il tempo lo perdi tu.
- Con i moduli integrati di Qui Condominio guadagni performance.**  
Più automazione, meno errori, tutto dentro un unico flusso operativo.

## Servizi attivi



Il condominio spende gli stessi soldi. Tu lavori meglio.



# Qui Condominio lavora.

# Qui Condominio HUB espande.



**“Manuale, automatico o integrato? A te la scelta.”**

Ecco come puoi costruire il tuo studio intorno a te, un modulo alla volta.

**Hai già tutto ciò che ti serve per lavorare.**

Ma se vuoi **aumentare performance, risparmiare tempo ed evitare errori**, Qui Condominio HUB ti permette di automatizzare attività che oggi fai manualmente o esternamente.



## Qui Condominio VS Qui Condominio HUB - Tabella esempi pratici

Situazione	con Qui Condominio	con Qui Condominio HUB
1. Verifica DURC fornitori	Richiesta manuale e archiviazione nel gestionale	Verifica automatica con controllo scadenze e storico sempre aggiornato
2. Fatture da ADE / SDI	Import manuale da portale ADE o da email SDI	Scarico automatico dal cassetto fiscale e import diretto in contabilità
3. Telefonata del condomino per la propria situazione	Risponde la segreteria, cerca i dati e li comunica	Alexa risponde direttamente a casa del condomino, comprende la richiesta e invia una mail riepilogativa se necessario
4. Verifica dati catastali dei condomini	Consultazione manuale del catasto da sito esterno	Allerta automatico in caso di variazione rispetto al Registro Anagrafe
5. Segnalazione problematica minore (es. lampadina)	Risponde la segreteria, raccoglie la segnalazione	Il modulo TPhone riceve la chiamata H24 e apre automaticamente la segnalazione al fornitore

Questi sono solo alcuni esempi.

Il vero valore sta nella possibilità di evolvere con il tuo ritmo, senza cambiare metodo: **solo migliorandolo.**



# Guarda. Sfoglia. Scopri.

Da qui **Qui Condominio** si mostra. E parla da solo.

Hai letto la filosofia. Hai capito cosa rende Qui Condominio diverso.

Ora iniziamo a vedere concretamente come questo metodo prende forma, ogni giorno, nel lavoro reale.

Non ti sommergeremo di spiegazioni. Quello che serve adesso è vedere, non leggere.

**Per ogni funzione troverai:**

- Una breve descrizione del contesto.
- Le schermate reali del software.
- Le stampe prodotte (dove presenti).
- Un QR code che ti porta direttamente a una dimostrazione video pratica:  
clic reali, voce reale, tempo reale.

**Perché la semplicità si vede. Non si racconta.**

**Sfoglia, guarda e immagina quanto tempo potresti risparmiare ogni giorno.**





# Qui Condominio al lavoro:

casi concreti, tempi risparmiati, errori evitati.

# Rendiconto delle spese passive

**“Se la spesa è certa, reale e documentata... Qui Condominio l'ha già rendicontata.”**



[https://youtu.be/G\\_HxFON1oDE](https://youtu.be/G_HxFON1oDE)

Tutte le spese passive realmente documentate.

**Nessuna dimenticanza. Nessuna fatica.**

Con Qui Condominio rendiconti tutte le spese passive realmente documentate e di competenza del condominio.

I documenti automaticamente vengono recuperati da fonti ufficiali (sia tramite lo SDI sia tramite il cassetto fiscale) e classificati grazie a un motore intelligente addestrato sulle tue modalità di lavoro.

- Niente più errori di omissione.
- Niente più tempo perso a rincorrere le fatture.
- Dove possibile, il rendiconto si scrive da solo.



The screenshot shows a software window titled "IMPORTAZIONE AUTOMATICA FATTURE E PAGAMENTI". The main area displays a list of transactions under the heading "Resconto operazione". Each transaction entry includes a date, amount, and a brief description. The entries are:

- 02 - CONDOMINIO EMILIA - CERTIFICA-MI - flusso LEGIONELLA  
€ 178,93 - FT n. 823/L del 17/09/2021 - VERIFICA LEGIONELLA: Punti prelievo 3. Esami disponibili on line:
  - FT memorizzata in ORDINARIO 2021 - rf. spesa 74
  - R.A. memorizzata in ORDINARIO 2021 - rf. spesa 75
- 02 - CONDOMINIO EMILIA - CERTIFICA-MI - flusso ANTINCENDIO  
€ 536,80 - FT n. 9867 del 18/09/2021 - VERIFICA ANTINCENDIO: verifica estintori e maniciotti compilazione
  - FT memorizzata in ORDINARIO 2021 - rf. spesa 76
  - R.A. memorizzata in ORDINARIO 2021 - rf. spesa 77
- 02 - CONDOMINIO EMILIA - Elevator Certificazioni S.P.A. - flusso VERIFICA CANCELLI  
€ 488,00 - FT n. 49775 del 10/12/2021 - VERIFICA CANCELLI COME DA NORMATIVA MACCHINE
  - FT memorizzata in ORDINARIO 2021 - rf. spesa 78
  - R.A. memorizzata in ORDINARIO 2021 - rf. spesa 79
- 02 - CONDOMINIO EMILIA - Elevator Certificazioni S.P.A. - flusso VERIFICA BIENNALE MESSA A TERRA  
€ 158,60 - FT n. 789457/Y del 10/12/2021 - VERIFICA BIENNALE MESSA A TERRA
  - FT memorizzata in ORDINARIO 2021 - rf. spesa 80
  - R.A. memorizzata in ORDINARIO 2021 - rf. spesa 81
- 02 - CONDOMINIO EMILIA - Elevator Certificazioni S.P.A. - flusso LINEE VITA  
€ 188,00 - FT n. 9775/L del 10/12/2021 - VERIFICA BIENNALE E VERIFICA QUADRINNALE LINEE VITA

At the bottom right of the window are buttons for "Stampa" (Print) and "OK".

**REGISTRAZIONE AUTOMATICA SPESE / PAGAMENTI**

**REGISTRAZIONE AUTOMATICA SPESE / PAGAMENTI - Fatturazione elettronica**

Impostazioni spese e pagamenti da creare

19 documenti(0 selezionati)

Condominio	DURC	Fornitore	Fattura	Allegati	Importo	R.A.	Descrizione	Esercizio	Riparto cond.	Riparto pers.	Pagamenti	CLPC
CONDOMINIO ...	⚠	Maistro Lindo Srl	FT. 185 - 30/12/21	2 allegati	118,00	4,00	PULIZIA SCALE MESE...	ORD21	€ 118,00 - SCALA - Pulizia		2 € 118,00 - 16/12/...	
CONDOMINIO ...	✗	Elevator Certific...	FT. 9775/LV - 10/...	2 allegati	472,00	16,00	VERIFICA BIENN...				2 € 472,00 - 16/01/...	
CONDOMINIO ...	✗	Elevator Certific...	FT. 789457/Y - 10/...	2 allegati	153,40	5,20	VERIFICA CANC...					
CONDOMINIO ...	✗	Elevator Certific...	FT. 49775 - 10/12/...	2 allegati	472,00	16,00	VERIFICA CANC...					
CONDOMINIO ...	✗	STUDIO GEC...	FT. 30 - 02/12/21	2 allegati	1.298,00	44,00	Compenso ammin...					
CONDOMINIO ...	⚠	Maistro Lindo Srl	FT. 145 - 01/12/21	2 allegati	118,00	4,00	PULIZIA SCALE...					
CONDOMINIO ...	⚠	Maistro Lindo Srl	FT. 121 - 01/10/21	2 allegati	118,00	4,00	PULIZIA SCALE...					
CONDOMINIO ...	✗	Elevator S.P.A.	FT. 47998 - 28/09/...	2 allegati	236,00	8,00	MANUTENZION...					
CONDOMINIO ...	✗	La Fucina di M...	FT. 989 - 21/09/21	2 allegati	271,40	9,20	SOSTITUZIONE...					
CONDOMINIO ...	✗	CERTIFICA-MI	FT. 9867 - 18/09/21	2 allegati	519,20	17,60	VERIFICA ANTIN...					
CONDOMINIO ...	✗	CERTIFICA-MI	FT. 823/L - 17/09/...	2 allegati	173,04	5,89	VERIFICA LEGIO...					
CONDOMINIO ...	✗	ENEL SPA	FT. 4589652 - 12/...	2 allegati	46,20	0,00	ENERGIA ELET...					
CONDOMINIO ...	✗	STUDIO GEC...	FT. 300 - 02/09/21	2 allegati	118,00	4,00	Assistenza 770...					
CONDOMINIO ...	⚠	Maistro Lindo Srl	FT. 121 - 01/09/21	2 allegati	118,00	4,00	PULIZIA SCALE...					
CONDOMINIO ...	✗	ENEL SPA	FT. 2799568 - 12/...	2 allegati	74,80	0,00	ENERGIA ELET...					
CONDOMINIO ...	✗	SISTEMIAMO ...	FT. 788 - 11/05/21	2 allegati	541,80	18,40	SISTEMAZIONE...					
CONDOMINIO ...	✗	Elevator S.P.A.	FT. 33698 - 08/05/...	2 allegati	236,00	8,00	MANUTENZION...					

Tutti     Nessuno



# ■ Qui Condominio al lavoro: rendicontazione spese

**“Ti abbiamo mostrato cosa può fare. Ora vediamo cosa fa davvero... quando ne hai bisogno.”**

Condominio CONDOMINIO EMILIA			
c.f.11122333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI c/o Matteo Bigianni - n.d. ?? E-mail: m.bigianni@msn.it E-mail: informativa privacy su privacy.quicondominio.it			
venerdì 18 aprile 2025			
<b>RENDICONTO ORDINARIO 2021</b>			
<b>1 - PROPRIETÀ</b>			
Riporto al preventivo di € 4.080,50 sono stati spesi € 1.961,60 in meno			
Data	n. rif.	Descrizione	Importo
2 - Compenso amministratore			
02/12/2021	102	(*) Compenso amministrazione + cancelleria e varie Quota 70% per il periodo indicato nell'esercizio	939,40
		FTn. 60 del 02/12/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	
			<b>Totale 2 - Compenso amministratore</b>
			939,40
3 - Spese C/C			51,00
4 - Gestione fiscale			
02/03/2021	33	Servizio Gestione Ed Invio Certificazioni Uniche ai Fornitori Quota 50% Invio file all'Agenzia delle Entrate	61,00
		FTn. 60 del 02/03/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	
09/03/2021	26	Servizi Condominio Sicuro Quota 60% Gestione fatturazione elettronica e Verifica DURC	161,04
		FTn. 1234 del 09/03/2021 - CONDOMINIO SICURO SRLS	
21/03/2021	28	(*) GESTIONE FISCALE QUOTA 50% DEL 21/03/2021	91,50
		FTn. 90 del 21/03/2021	
02/04/2021	41	(*) Gestione pratica detrazione fiscale	122,00
		FTn. 90 del 02/04/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	
02/09/2021	100	(*) Assistenza 770 Quota 50% Spedizione ed Invio File Formato ministeriale	61,00
		FTn. 300 del 02/09/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	
02/12/2021	102	(*) Compenso amministratore + cancelleria e varie Quota 30% relativa alla predisposizione della documentazione per le pratiche fiscali	402,60
		FTn. 30 del 02/12/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	
			<b>Totale 4 - Gestione fiscale</b>
			899,14
5 - Postali e cancelleria			
02/03/2021	33	Servizio Gestione Ed Invio Certificazioni Uniche ai Fornitori Quota 50% Messa a disposizione del fornitore tramite posta	61,00
		FTn. 60 del 02/03/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	
09/03/2021	26	Servizi Condominio Sicuro Quota 40% Servizio di pubblicazione Privacy	107,36
		FTn. 1234 del 09/03/2021 - CONDOMINIO SICURO SRLS	
02/09/2021	100	(*) Assistenza 770 Quota 50% Archiviazione documentale	61,00
		FTn. 300 del 02/09/2021 - STUDIO GEKO - di Luca Pitone	
			<b>Totale 5 - Postali e cancelleria</b>
			229,36
		<b>Totale 1 - PROPRIETÀ</b>	2.118,90
<b>2 - GENERALI</b>			
Riporto al preventivo di € 1.250,00 sono stati spesi € 2.209,14 in più			
Data	n. rif.	Descrizione	Importo
1 - Pulizia aree verdi			
09/03/2021	20	(*) Servizio di Debellizzazione	341,60
		FTn. 124 del 09/03/2021 - BASTA RODITORI SRL	

Condominio CONDOMINIO EMILIA			
c.f.11122333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI c/o Matteo Bigianni - n.d. ?? E-mail: m.bigianni@msn.it E-mail: informativa privacy su privacy.quicondominio.it			
venerdì 18 aprile 2025			
<b>SCHEDA PERSONALE RENDICONTO ORDINARIO 2021</b>			
<b>Spettabile ANNA DE LUCA</b> Ed. A sc. B int. 7			
<b>SPESA COMUNI</b>			
PROPRIETA'			
		TOTALE	MILL.
		2.118,90	59,00000
		59,00000	116,19
GENERALI			
		3.459,14	59,00000
		59,00000	165,12
SCALA			
		1.565,31	93,00000
		93,00000	106,10
ASCENSORE			
		1.144,85	93,00000
		93,00000	77,60
ACQUA - CONSUNTIVO			
		980,83	69,00000
		69,00000	88,82
		<b>TOTALE SPESA COMUNI</b>	€ 553,83
<b>SPESA PERSONALI</b>			
TOTALE SPESE PERSONALI			
		€ 0,00	
SALDO INIZIALE			
		€ ,58,00	
<b>TOTALE DA VERSARE</b>			
		€ 495,83	
<b>VERSAMENTI EFFETTUATI</b>			
27/01/2021 Ordinanza 2021 n. 2 - ORD21 - Data n. 2 - febbraio 2021			
			324,00
09/02/2021 Accantonamento fondo portoncino n. 1 -STR - Fondo Portoncino			
			76,00
<b>TOTALE VERSAMENTI</b>			
		400,00	
<b>SALDO FINALE</b>			
		€ 95,83	
Conti correnti del condominio			
- BANCA - BANCA - IBAN IT 00 X 99999 99999 000000123456			



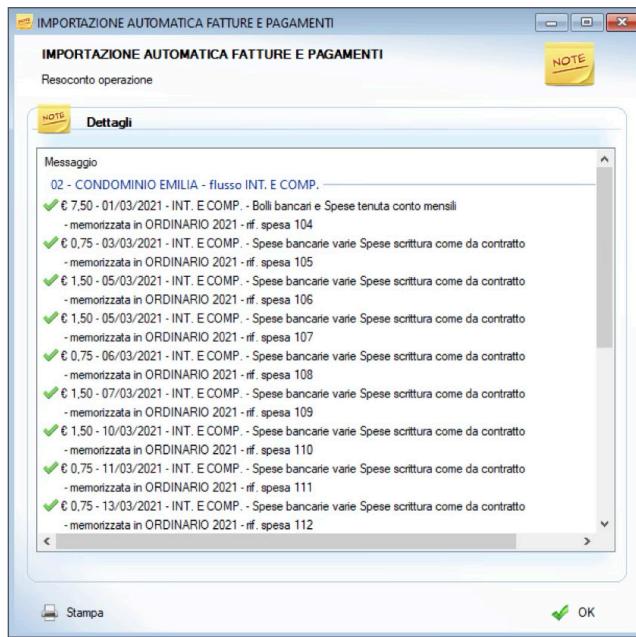
# Spese bancarie: certe, automatizzate, rendicontate.

**“Se è sulla banca, è certa. Se è certa, è già nel rendiconto.”**

Quando una spesa è certa, documentata e tracciabile, non serve più lavorarci manualmente.

Qui Condominio integra il **flusso RH** direttamente dalla banca, riconosce le voci di spesa e le classifica automaticamente nel rendiconto.

- Spese di tenuta conto, bonifici, MAV, RID: tutto viene assegnato in automatico.
- Nessuna digitazione. Nessun errore. Nessuna perdita di tempo.
- E ovviamente: sempre nel rispetto dei criteri di competenza e tracciabilità.



**FLUSSO Rendicontazione RH - Ritorno**

Dati flusso Disposizioni

**42 disposizioni - Totale € 6.157,04 - 0 selezionate - 39 ancora da elaborare**

Raggruppa per tipo  Per condominio  Per riferimento  Per data valuta  Per data operazione  Nessun gruppo

Valuta	Operazione	Tipo	Identificativo	Cond.	Riferimento	Descrizione	Importo
<b>16 - Commissioni</b>							
01/03/2021	01/03/2021	16 - Commissioni	02	Bolli bancari e Spese ten...	INT. E COMP.	-7,50	
05/03/2021	05/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
06/03/2021	06/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
07/03/2021	07/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
10/03/2021	10/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
13/03/2021	13/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
11/03/2021	11/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
17/03/2021	17/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
18/03/2021	18/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
20/03/2021	20/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
21/03/2021	21/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
23/03/2021	23/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
25/03/2021	25/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
27/03/2021	27/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
30/03/2021	30/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
03/03/2021	03/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
05/03/2021	05/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
						€ -24,00	
<b>26 - Vostra disposizione a favore di</b>							
20/03/2021	20/03/2021	26 - Vostra disp...	4/9/9/609	02	4/9/9/609 - Disposizione ...	VOSTRA DISPOSIZIONE	-118,00
20/03/2021	20/03/2021	26 - Vostra disp...	4/8/8/608	02	4/8/8/608 - Disposizione ...	VOSTRA DISPOSIZIONE	-118,00
✓ 20/03/2021	20/03/2021	26 - Vostra disp...	4/10/10/610	02	4/10/10/610 - Dispositio...	VOSTRA DISPOSIZIONE	-259,60
						€ -495,60	
<b>48 - Bonifico a Vostro favore (per ordine e conto)</b>							
21/03/2021	21/03/2021	48 - Bonifico a V...	02	* ERICA DI VARO VI...	BONIF. VS FAVORE	194,00	
31/03/2021	31/03/2021	48 - Bonifico a V...	02	* FLAMINIA COSTA ...	BONIF. VS FAVORE	166,00	
14/03/2021	14/03/2021	48 - Bonifico a V...	02	? INCOLUMITETTO MAD...	BONIF. VS FAVORE	200,00	

Evidenzia C/C  Tutti  Nessuno



# Qui Condominio al lavoro: rendicontazione spese bancarie

**“Basta teoria. Ecco cosa succede davvero quando usi Qui Condominio.”**

Condominio CONDOMINIO EMILIA			
c.f. 111222333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI			
c/o Matteo Bignami - n.d. ??			
E-mail m.bignami@maxlab.it Informativa privacy su privacy.iltuositot.it			
venerdì 18 aprile 2025			
<b>RENDICONTO ORDINARIO 2021</b>			
<b>1 - PROPRIETA'</b>			
Rispetto al preventivo di € 4.080,50 sono stati spesi € 1.937,60 in meno			
<b>Data</b>	<b>n. rif.</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
02/12/2021	102	(*) Compenso amministrazione + cancelleria e varie Quota 70% per il periodo indicato nell'esercizio. FT n. 30 del 02/12/2021 - STUDIO GECO - di Luca Pitone	939,40
<b>Totale 2 - Compenso amministratore</b>			<b>939,40</b>
<b>3 - Spese C/C</b>			<b>75,00</b>
<b>4 - Gestione fiscale</b>			
02/03/2021	33	Servizio Gestione Ed Invio Certificazioni Uniche ai Fornitori Quota 50% Invio file all'Agenzia delle Entrate FT n. 60 del 02/03/2021 - STUDIO GECO - di Luca Pitone	61,00
09/03/2021	26	Servizi Condominio Sicuro Quota 60% Gestione fatturazione elettronica e Verifica DURC FT n. 1234 del 09/03/2021 - CONDOMINIO SICURO SRLS	161,04
21/03/2021	28	(*) Gestione pratica detrazione fiscale FT n. 9870 del 21/03/2021 - CONDOMINIO SICURO SRLS	91,50
02/04/2021	41	(*) Gestione pratica detrazione fiscale	122,00

Condominio CONDOMINIO EMILIA  
c.f. 111222333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI  
c/o Matteo Bignami - n.d. ??  
Email m.bignami@maxlab.it Informativa privacy su privacy.iltuositot.it

venerdì 18 aprile 2025

REGISTRO DI CONTABILITA'					
DATIOP	VALUTA	RIF/MOV OPERAZIONE	ENTRATE	USCITE	SALDO
<b>1 - CONDOMINIO EMILIA</b>					
31/12/2020	31/12/2020	0 Saldo iniziale			\$30,13
01/01/2021	01/01/2021	1 BANCA BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	7,50		\$22,63
01/01/2021	01/01/2021	2 BANCA BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	0,75		\$21,88
02/01/2021	02/01/2021	13 BANCA BANCA - ORD21 - B - IMPO3 - Ordinante 2021 n. 7 - GIORGIO FERRARO	89,00		\$10,88
03/01/2021	03/01/2021	17 BANCA BANCA - ORD21 - B - IMPO3 - Accantonamento fondo pertinente n. 1 - FLAVIO GUARNINI	112,00		722,88
03/01/2021	03/01/2021	4 BANCA BANCA - ORD21 - B - IMPO3 - Accantonamento fondo pertinente n. 1 - BIGNAMI MATTEO MARIO	110,33		\$83,21
03/01/2021	03/01/2021	3 BANCA BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	0,75		\$82,46
05/01/2021	05/01/2021	16 BANCA BANCA - ORD21 - B - IMPO3 - Accantonamento fondo pertinente n. 1, Ordinante 2021 n. 1 - FLAMMINA COSTA	387,00		1.219,46
05/01/2021	05/01/2021	4 BANCA BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	0,75		1.218,71
01/06/2021	06/01/2021	12 BANCA BANCA - ORD21 - B - IMPO3 - Ordinante 2021 n. 7 - BIGNAMI MATTEO MARIO	122,33		1.341,04
07/01/2021	07/01/2021	11 BANCA BANCA - ORD21 - B - IMPO3 - Accantonamento fondo pertinente n. 1 - GIORGIO FERRARO	89,00		1.430,04
07/01/2021	07/01/2021	5 BANCA BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	0,75		1.429,29
30/01/2021	07/01/2021	18 BANCA BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	1,50		1.427,79
08/01/2021	08/01/2021	18 BANCA BANCA - ORD21 - B - IMPO3 - Accantonamento fondo pertinente n. 1 - EDOARDO RICCI	211,00		1.638,79
01/08/2021	08/01/2021	14 BANCA BANCA - ORD21 - B - IMPO3 - Ordinante 2021 n. 8 - BIGNAMI MATTEO MARIO	122,33		1.761,12
09/01/2021	09/01/2021	6 BANCA BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	1,50		1.759,62
10/01/2021	10/01/2021	19 BANCA BANCA - ORD21 - B - IMPO3 - Accantonamento fondo pertinente n. 1 - GIANNI MASARO	93,00		1.832,62
11/01/2021	11/01/2021	20 BANCA BANCA - ORD21 - B - IMPO3 - Accantonamento fondo pertinente n. 1, Ordinante 2021 n. 1 - GIANFRANCO BATTINI	300,00		2.152,62
11/01/2021	11/01/2021	7 BANCA BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	1,50		2.151,12



# Dove finisce davvero il tuo tempo?

**Non ti manca il tempo. Lo stai solo spendendo in ciò che non dovresti fare tu.**

Quante volte ti sei lamentato di non avere tempo?

Il tempo non lo perdi nei grandi problemi...

Lo perdi **qui**, in **piccole operazioni ripetitive** che sembrano insignificanti.

Ma se le sommi, scopri che sono una **montagna invisibile**.

## ESEMPIO CONCRETO:

- 46 registrazioni di spesa
- 46 bonifici da rendicontare
- 6 spese bancarie

## 98 operazioni per condominio

- Se ne gestisci 50, stai facendo **4.900 micro-operazioni** l'anno.
- E anche solo un minuto per ciascuna...

**sono 81 ore e mezza l'anno.**



Quel ponte lungo con i tuoi cari che hai rimandato ogni settimana?  
Era sepolto sotto 4.900 operazioni da un minuto.



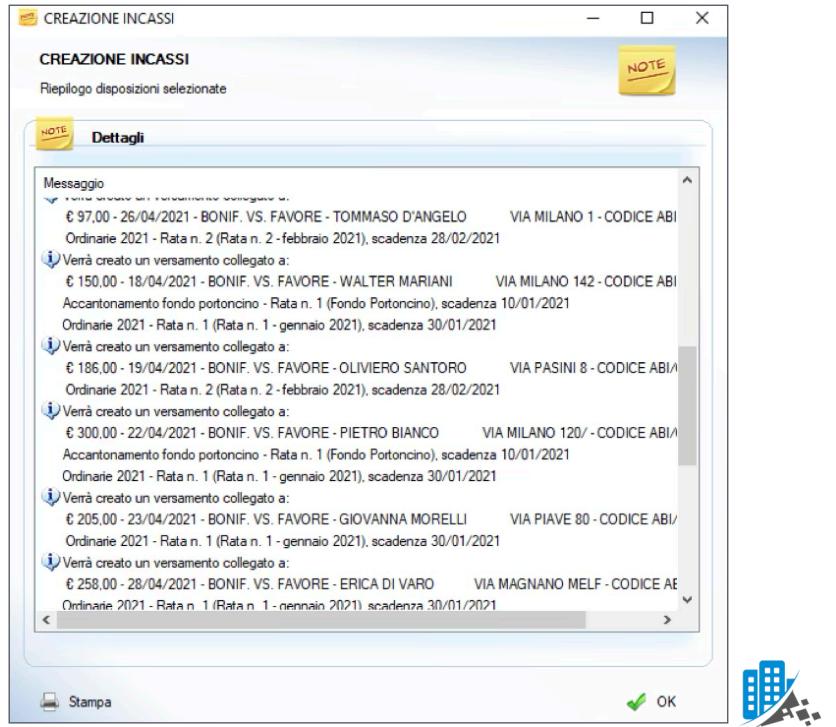
# — Le entrate del condominio – Gestione incassi ➔

**“Ogni euro incassato è tempo che perdi... se lo devi trovare a mano.”**

Con Qui Condominio monitori e gestisci le entrate del condominio in modo strutturato, automatico e tracciabile.

I pagamenti vengono riconosciuti, assegnati e verificati, riducendo i tempi di riconciliazione.

- Import dei flussi bancari per rendicontare i bonifici
- Integrazione con PagoPA
- Assegnazione automatica delle rate
- Alert per rate scadute
- Situazione contabile sempre aggiornata
- Gestioni solleciti integrata



**FLUSSO Rendicontazione RH - Ritorno**

Dettagli del flusso - Condominio CONDOMINIO EMILIA

**Dati flusso** **Disposizioni**

Raggiunge per tipo  Per condomino  Per riferimento  Per data valuta  Per data operazione  Nessun gruppo

Valuta	Operazione	Tipo	Identificativo	Cond.	Riferimento	Descrizione	Importo
30/04/2021	30/04/2021	26 - Vostro dispo...		02	Disposizione bonifico SC...	VOSTRA DISPOSIZIONE	-330,40
30/04/2021	30/04/2021	26 - Vostro dispo...		02	Disposizione bonifico SC...	VOSTRA DISPOSIZIONE	-519,20
							€ -958,50
<b>48 - Bonifico a Vostro favore (per ordine e conto)</b>							
<input checked="" type="checkbox"/>	05/04/2021	(05/04/2021)	48 - Bonifico a V...		Rendi nuovamente elaborabili	VS. FAVORE	152,00
<input checked="" type="checkbox"/>	04/04/2021	04/04/2021	48 - Bonifico a V...		Ignora le disposizioni selezionate	VS. FAVORE	130,44
<input checked="" type="checkbox"/>	07/04/2021	07/04/2021	48 - Bonifico a V...		Ignora sempre queste causal...	VS. FAVORE	327,00
<input checked="" type="checkbox"/>	08/04/2021	08/04/2021	48 - Bonifico a V...		Ignora sempre queste causal... / descrizioni	VS. FAVORE	88,00
<input checked="" type="checkbox"/>	11/04/2021	11/04/2021	48 - Bonifico a V...		Modifica impostazioni di scarto	VS. FAVORE	211,00
<input checked="" type="checkbox"/>	08/04/2021	08/04/2021	48 - Bonifico a V...		Associa anagrafica	VS. FAVORE	93,00
<input checked="" type="checkbox"/>	26/04/2021	26/04/2021	48 - Bonifico a V...		Rendiconta spesa	VS. FAVORE	97,00
<input checked="" type="checkbox"/>	15/04/2021	15/04/2021	48 - Bonifico a V...		Registra versamenti (automatici)	VS. FAVORE	300,00
<input checked="" type="checkbox"/>	15/04/2021	15/04/2021	48 - Bonifico a V...		Situazione personale	VS. FAVORE	163,00
<input checked="" type="checkbox"/>	16/04/2021	16/04/2021	48 - Bonifico a V...		Registra pagamento F24	VS. FAVORE	94,00
<input checked="" type="checkbox"/>	18/04/2021	18/04/2021	48 - Bonifico a V...		Registra movimento generico	VS. FAVORE	150,00
<input checked="" type="checkbox"/>	19/04/2021	19/04/2021	48 - Bonifico a V...		Conferma ordini di pagamento (automatico)	VS. FAVORE	132,00
<input checked="" type="checkbox"/>	22/04/2021	22/04/2021	48 - Bonifico a V...		Aggiorna manualmente un pagamento esistente	VS. FAVORE	89,00
<input checked="" type="checkbox"/>	23/04/2021	23/04/2021	48 - Bonifico a V...		Crea manualmente un nuovo pagamento	VS. FAVORE	149,00
<input checked="" type="checkbox"/>	28/04/2021	28/04/2021	48 - Bonifico a V...		Stampa le disposizioni selezionate	VS. FAVORE	127,00
<input checked="" type="checkbox"/>	26/04/2021	26/04/2021	48 - Bonifico a V...		Mostra la registrazione collegata	VS. FAVORE	324,00
<input checked="" type="checkbox"/>	22/04/2021	22/04/2021	48 - Bonifico a V...		Lista registrazioni collegate	MENTO CONTANTI	500,00
<input checked="" type="checkbox"/>	20/04/2021	20/04/2021	48 - Bonifico a V...		Schede lavoro		
<input checked="" type="checkbox"/>	13/04/2021	13/04/2021	48 - Bonifico a V...				
<input checked="" type="checkbox"/>	25/04/2021	25/04/2021	48 - Bonifico a V...				
<input checked="" type="checkbox"/>							
<b>78 - Versamento di contante o valori assimilati</b>							
<input checked="" type="checkbox"/>	30/04/2021	30/04/2021	78 - Versamento...				
<input type="checkbox"/>							
<b>Evidenza C/C</b>							

Tutti  Nessuno



## — Rendicontazione incassi: trasparenza e controllo ➔

**“Ogni euro ha un nome, una data, una rata. E tu non hai dovuto cercarlo.”**

AVVISO DI PAGAMENTO	
Rata n. 2 - RATE FINANZIAMENTO<UI>Ed.A, sc.A, int. 1	
 	
ENTE CREDITORE	DESTINATARIO
Buffetti Finance S.p.A.	Ing. Franco Rossi Viale XX settembre, 54033 Carrara (MS)
QUANTO E QUANDO PAGARE?	
Importo <b>0,69 Euro</b>	entro il <b>01/02/2025</b>
<p><input checked="" type="checkbox"/> In fase di pagamento, se previsto dall'ente, l'importo potrebbe essere reaggravato automaticamente e subire variazioni in diminuzione (per sgravi, note di credito) o in aumento (per sanzioni, interessi, ecc.).</p>	
DOVE PAGARE?	
<a href="#">Vai su pagopa.gov.it</a>	
<b>PAGA CON L'APP IO</b> oppure dal tuo Home Banking, con la tua app di pagamento e con gli altri canali abilitati.	
<b>PAGA SUL TERRITORIO</b> Banche, Poste, Casinò, ATM, negli Uffici Postali e Punti Postali, nei Bar, Edicole, Ricoveri, Supermercati, Tabacchieri e altri Esercenti Convenzionati.	
DATI PER IL PAGAMENTO	
Rata unica entro il 01/02/2025	

**SITUAZIONE PERSONALE - 02 - ORD21**

### SITUAZIONE PERSONALE - CONDOMINIO EMILIA

Dettagli situazione personale



**Parametri di ricerca**

Condominio	ORD21 CONDOMINIO EMILIA	Esercizio/I	ORD21	Esercizi attivi
Nominativo	DAVIDE GATTI n. 11	Stuazione dal	18/04/2025	Includi rate e regolarizzazioni da ignorare nei selettori

**Totale rate al 18/04/2025: € 5.437,72**

Descrizione	Importo	Versato	Saldo
30/12/2021 n. 12 - Ordinante 2021			
<input type="checkbox"/> ed A sc A int.11	231,00	0,00	231,00
<input type="checkbox"/> ed A sc A int.11	245,00	0,00	245,00
<input type="checkbox"/> € 476,00			
30/11/2021 n. 11 - Ordinante 2021			
<input type="checkbox"/> ed A sc A int.11	231,00	0,00	231,00
<input type="checkbox"/> ed A sc A int.11	245,00	0,00	245,00
<input type="checkbox"/> € 476,00			
30/10/2021 n. 10 - Ordinante 2021			
<input type="checkbox"/> ed A sc A int.11	231,00	0,00	231,00
<input type="checkbox"/> ed A sc A int.11	245,00	0,00	245,00
<input type="checkbox"/> € 476,00			
30/09/2021 n. 9 - Ordinante 2021			
<input type="checkbox"/> ed A sc A int.11	231,00	0,00	231,00
<input type="checkbox"/> Mostra causale			
<input type="checkbox"/> Evidenzia non saldate			

**Totale spese personali al 18/04/2025: € 0,00**

Descrizione	Importo

**Totale versato al 18/04/2025: € 148,00**

Descrizione	Importo
23/02/2021 n. 33 - Accantonamento fondo partecipante...	148,00

**Saldo (da versare) € 5 289,72**

 Stampa      Modalità di incasso delle rate:  A scalare sui debiti  In proporzione al debito      Importo da incassare:   Crea incasso



# Il recupero crediti non è solo un dovere. ➔

**“Se non hai i soldi, rincorri le urgenze. Se li hai, gestisci il condominio.”**

Il recupero crediti è una responsabilità prevista dalla normativa, ma anche un vantaggio operativo e una risorsa economica per lo studio.

- Ti permette di anticipare i flussi, senza coprire emergenze con fondi personali
- Evita blocchi nei pagamenti a fornitori e lavori
- È compensabile con le tariffe, aumentando la sostenibilità del tuo incarico
- Con Qui Condominio, ogni sollecito è tracciabile, personalizzabile, automatico
- Prevede eccezioni gestite con alert intelligenti, per escludere dai solleciti i condomini con piani di rientro già concordati

**Condominio CONDOMINIO EMILIA**  
c.f. 111222333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI  
c/o Matteo Bignami - n.d. ??  
E-mail m.bignami@maxlab.it Informativa privacy su [privacy.altuosito.it](#)

venerdì 18 aprile 2025

Spettabile  
ANNA DE LUCA  
VIAPISA 13  
20025 LEGNANO MI

—

OGGETTO: Sollecito - 25

Dalla contabilità del Condominio CONDOMINIO EMILIA risulta che, al giorno 18/04/2025, deve versare € 2.032,34 secondo il seguente prospetto:

**RATE RICHIESTE**

28/02/2025	ord - Rata n. 1	Ed.A, sc.B, int. 7	€ 1.017,34
28/03/2025	ord - Rata n. 2	Ed.A, sc.B, int. 7	€ 1.015,00

TOTALE RATE € 2.032,34

Dalla contabilità del Condominio CONDOMINIO EMILIA risulta che, al giorno 18/04/2025, deve versare € 2.032,34 secondo il seguente prospetto:

l'Amministratore  
Matteo Bignami



**MOROSI**

**Ricerca**

Mostra tutti i condomini  
 Solo condomini ed esercizi attivi

Condominio

Riepilogo al

Nominativo

Mostra saldi superiori a

Separa i ruoli (prop., inq., ecc...)

Solo ruolo

Raggruppa le unità della persona

Nascondi avvisati dopo il

**Strumenti**

- 
- 
- 

**Stampa**

- 

Abilita selezione multipla

**MOROSI**  
Morosi - Condominio CONDOMINIO EMILIA

**Saldo € 141.211,76 (selezionati: saldo € 141.211,76)**

Raggruppa per condominio  Raggruppa per persona  Raggruppa per unità  Nessun gruppo  Mostra chi non è più nel condominio

**INVIO SOLLECITO**

**INVIO SOLLECITO**  
Dettagli del messaggio

**NOTE** **Dettagli**

**Messaggio**

**Eccezioni**

**NOTE**

**Condominio CO**

- ANNA DE LUCA
- ANNA DE LUCA
- BIGNAMI M
- DAVIDE G
- DAVIDE G
- EDOARDO
- EDOARDO
- Eredi Bignami
- ERICA DI V
- ERICA DI V
- FLAMINIA
- FLAMINIA
- FLAVIO GU
- FLAVIO GU
- GABRIELE
- GABRIELE
- GIANFRAN
- GIANFRAN
- GIANNI MA
- GIANNI MA
- GIORGIO F
- GIORGIO F

Nessuno  Inverti



# Riduci gli insoluti prima ancora che si generino.

**“Un pagamento puntuale non si ottiene con la pressione.  
Si ottiene con il promemoria giusto, al momento giusto.”**

**AGENDA - Admin (Matteo Bignami)**

Ricerca

Condominio  X

Solo condomini ed esercizi attivi

Esercizi  X

Tipo **Scadenza rate**

Dal  X  
al  X

Se indicato, mostra elementi scaduti

Mostra le scadenze di altri utenti (\*)

Priorità  X

[Mostra filtri aggiuntivi](#)

**26** Agenda

[Nuovo](#) [Elimina](#)

Strumenti

[Invia comunicazione](#)

[Invia news al sito](#)

**AGENDA - Admin (Matteo Bignami)**

Lista scadenze dal 18/04/2025

**26 3 scadenze (1 selezionata)**

Raggruppa per mese  Per giorno  Per tipo  Per condominio  Nessun gruppo

Data	Ora	Cond.	Tipo	Ritardo	Descrizione
APRILE 2025					
<input checked="" type="checkbox"/> 28/04/2025	02		RAT	ord - Rata n. 3	
MAGGIO 2025					
<input type="checkbox"/> 11/05/2025			RAT	ORDinario - Rata n. 6	
GIUGNO 2025					
<input type="checkbox"/> 11/06/2025			RAT	ORDinario - Rata n. 7	

**Testo EMAIL**

**MODELLO DI TESTO - Postalizzazione - Rata - Scadenza**

Impostazione modello di testo personalizzato

**Impostazioni**

Nome  [Apri editor di testo](#)

**Impostazioni**

<#Nominativo\_Titolo> <#Nominativo\_Ragione\_Sociale>  
<#Condominio\_Tipo> <#Condominio\_Nome>

Ritenendo di tale cosa gradita le ricordiamo che il giorno <#ScadenzaRata\_Data> è in scadenza la rata <#ScadenzaRata\_DescrizioneGruppo> / <#ScadenzaRata\_Causale> di importo <#Rate\_Totale> della quale dovrebbe aver già ricevuto il modello cartaceo.

Qualora non lo avesse ricevuto, o preferisse eseguire un bonifico, le ricordiamo il codice IBAN <#ContoCorrente\_IBAN> intestato a <#ContoCorrente\_ intestatoA> presso <#ContoCorrente\_BancaFiliale>.

La presente comunicazione non è un sollecito di pagamento

Cordiali saluti.



# Dalla sabbia agli euro: il tuo successo è il loro sorriso

**“Qui Condominio non ti regala il tempo. Ti restituisce quello che ti spetta.  
E ti permette di fartelo pagare.”**

Torniamo all'esempio di prima:

50 condomini, 6 rate annue, una media di 20 unità immobiliari.

Totale: 6.000 rate gestite ogni anno.

Se la gestione dell'incasso di una rata ti porta via anche solo 1 minuto, hai appena liberato 6.000 minuti, ovvero 100 ore del tuo tempo. **Tempo** che puoi finalmente dedicare alla tua famiglia, alla tua vita.

Ma c'è di più!

Se anche solo il 5% di queste rate genera un sollecito, e ogni sollecito è addebitabile per 50 euro, hai appena generato 15.000 euro di valore per il tuo studio, circondato dal plauso dei condomini virtuosi.



# Situazione patrimoniale

**“Scatta la fotografia patrimoniale del tuo condominio. In ogni istante, con un solo click.”**

La patrimoniale si compone da sola.  
Ogni movimento la aggiorna. Ogni giorno.

- Ogni movimento è registrato con valore, descrizione e documenti collegati.
- I movimenti patrimoniali derivano dalle azioni che compi ogni giorno.
- Nessuna ricostruzione manuale: la situazione patrimoniale è sempre aggiornata.
- Accesso immediato a valori, storicità e stampe per assemblee o controlli.

Da elemento trascurato a risorsa gestionale strategica, sempre sotto controllo

ORDINARIO 2023		
CONTO ECONOMICO		
<b>ENTRATE</b>		<b> USCITE</b>
Saldo iniziale condomini	€ -5.602,18	Spese condominiali € 9.841,44
€ 5.602,18: credito iniziale		€ 9.841,44: spese al 31/12/23
Incassi dai condomini	€ 13.394,26	Spese personali € 1.737,52
€ 13.394,26: incassi al 31/12/23		€ 1.737,52: spese al 31/12/23
<b>Totale entrate</b>	<b>€ 7.792,08</b>	<b>Totale uscite</b>
	€ 3.786,88	€ 11.578,96
SITUAZIONE PATRIMONIALE		
<b>ATTIVITÀ</b>		<b>PASSIVITÀ</b>
Saldo cassa	€ 288,27	Fondi € 0,00
CASSA - CASSA ANTICIPI: € 288,27: saldo al 31/12/23		
Saldo banca	€ 3.804,41	Debito verso fornitori o Terzi € 7.879,56
DESTIO - 000000172300: € 3.804,41: saldo al 31/12/23		€ 7.338,36: altri esercizi € 341,20: esercizio corrente
Credito dai condomini	€ 3.786,88	Debito verso condomini € 0,00
<b>Totale attività</b>	<b>€ 7.879,56</b>	<b>Totale passività</b>
SALDO RENDICONTO		
<b>(+)</b>		<b>(-)</b>
Saldo iniziale condomini	€ -5.602,18	Incassi dai condomini € 13.394,26
€ 5.602,18: credito iniziale		€ 13.394,26: incassi al 31/12/23
Spese condominiali	€ 9.841,44	Fondi € 0,00
€ 9.841,44: spese al 31/12/23		
Spese personali	€ 1.737,52	Debito verso fornitori o Terzi € 7.879,56
€ 1.737,52: spese al 31/12/23		€ 7.338,36: altri esercizi € 341,20: esercizio corrente
Saldo cassa	€ 288,27	
CASSA - CASSA ANTICIPI: € 288,27: saldo al 31/12/23		
Saldo banca	€ 3.804,41	
DESTIO - 000000172300: € 3.804,41: saldo al 31/12/23		
<b>Totale</b>	<b>€ 21.273,82</b>	<b>Totale</b>
SALDO RENDICONTO € 0,00		
L'esercizio è in pareggio		



**SITUAZIONE PATRIMONIALE**  
IL BORGO - ORDINARIO 2023



 Saldo rendiconto  Conto economico  Patrimoniale  Quad. finanziaria  Quad. contabile

**Conto economico**

Saldi iniziali persone	<a href="#">-5.602,18</a>	Spese condominiali	<a href="#">9.841,44</a>
Versamenti	<a href="#">13.394,26</a>	Spese personali	<a href="#">1.737,52</a>
<b>Totale entrate</b>	<b>€ 7.792,08</b>	<b>Totale uscite</b>	<b>€ 11.578,96</b>
Disavanzo di cassa	<a href="#">€ 3.786,88</a>		

**SITUAZIONE PATRIMONIALE**  
IL BORGO - ORDINARIO 2023



 Saldo rendiconto  Conto economico  Patrimoniale  Quad. finanziaria  Quad. contabile

**Situazione patrimoniale**

Cassa	<a href="#">288,27</a>	Fondi	<a href="#">0,00</a>
Conti correnti / postali	<a href="#">3.804,41</a>	Debito fornitori	<a href="#">7.879,56</a>
Credito dai condòmini	<a href="#">3.786,88</a>	Debito verso condòmini	
<b>Totale attivo</b>	<b>€ 7.879,56</b>	<b>Totale passivo</b>	<b>€ 7.879,56</b>





**SITUAZIONE PATRIMONIALE**  
IL BORGO - ORDINARIO 2023

[Saldo rendiconto](#) [Conto economico](#) [Patrimoniale](#) [Quad. finanziaria](#) [Quad. contabile](#)

**Quadratura finanziaria**

C/C	CASSA	TOTALI
Saldo al 01/01/23	1.864,65 + 202,71 = 2.067,36	
Versamenti	12.343,97 + 1.050,29 = 13.394,26	+ 14.463,59
Entrate diverse	780,69 + 288,64 = 1.069,33	
Totalle entrate	13.124,66 1.338,93	
Spese	10.565,08 + 472,68 } 11.368,94	-
Spese altri esercizi	331,18 + 0,00 } 12.438,27	
Altre uscite	288,64 + 780,69 = 1.069,33	
Totalle uscite	11.184,90 1.253,37	=
<b>Saldo al 31/12/23</b>	<b>€ 3.804,41 + € 288,27 = 4.092,68</b>	

**Quadratura contabile**

Saldo c/c	3.804,41
+ saldo cassa	288,27
- debito fornitori	7.879,56
- fondi	0,00
+ conguaglio	-3.786,88
= Quadratura contabile	€ 0,00



- Ogni automatismo nasce da una regola. Ogni regola, da una responsabilità. Le funzioni che hai visto – dalla contabilità agli incassi – non sono solo rapide. Sono costruite con una cura maniacale per le normative, fiscali, civili e operative, che ogni giorno sei chiamato a rispettare.
- Dalle disposizioni del Codice Civile ai vincoli documentali, ogni automatismo in Qui Condominio nasce per essere conforme, prima ancora che comodo. E sì, siamo attenti anche ai dettagli, perché è proprio lì che spesso si annidano gli errori più pericolosi.
- Per questo Qui Condominio non ti assiste solo nel fare. Ti guida nel fare correttamente.



# La privacy non è un dettaglio. È parte del metodo.

**“Tu continui a lavorare. Noi ci occupiamo del resto.”**

Il principio di minimizzazione? Le regole del Garante?  
Ci abbiamo pensato noi. Le nostre procedure e i nostri strumenti rispettano le disposizioni più recenti in tema di protezione dei dati personali.



**Documento di indirizzo relativo al  
“Trattamento dei dati personali  
nell’ambito del condominio” -  
Consultazione**

All. 1 al provvedimento del Garante per la protezione  
dei dati personali n. 209 del 10 aprile 2025

DOCUMENTO OGGETTO DI CONSULTAZIONE PUBBLICA



---

*Documento di indirizzo relativo al “Trattamento dei dati personali nell’ambito del condominio” - Consultazione*

*All. 1 al provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 209  
del 10 aprile 2025-*

*Pagina 16 Principio di minimizzazione*

*In base al principio di minimizzazione, possono essere trattate soltanto le informazioni personali pertinenti e non eccedenti le finalità di gestione e amministrazione delle parti comuni. A tal fine si deve tenere conto del principio secondo cui i trattamenti devono essere impostati riducendo al minimo l'utilizzazione di dati personali, in modo da escluderne il trattamento, quando le finalità perseguitate nei singoli casi possono essere realizzate mediante dati anonimi od opportune modalità che permettano di identificare l'interessato, solo in caso di necessità. In generale andrebbe tenuto presente che andrebbero aggiornati ed eliminati tutti quei trattamenti di cui non se ne ravvisa una reale necessità.*





### Impostazioni contatto e privacy inquilino

Dicitura se inquilino

**INQUILINO DI ROSSI**

- Disabilita l'invio delle rate tramite MAV / Freccia
- Questo nominativo predilige l'uso dell'email
- Questo nominativo permette l'invio degli SMS
- Invia auguri di compleanno

Preferenza affrancatura Documenti Postali

- Nessuna affrancatura default

Preferenza affrancatura Multidialogo

- Nessuna affrancatura default

## RIPARTO RENDICONTO ORDINARIO 2024

	SPESE DI PROPRIETA'		SPESE ASSICURAZIONE		SPESE GENERALI	
	Mill.	importo	Mill.	importo	Mill.	importo
<b>BORGO</b>						
<b>SCALAA</b>						
12 - 12 - (PR) PAPA - CECCHINI	30,92	116,32	30,92	20,70	30,92	0,00
12 - 12 - (IN) INQUILINO DI ROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,06
18 - 18 - (PR) BUCCI VITTORIO	40,67	153,00	40,67	27,23	40,67	76,36
<b>RENDICONTO</b>						
<b>Totale RENDICONTO</b>	71,59	269,32	71,59	47,94	71,59	134,42



# L'articolo 1135 non è un'opzione. È una riga di sistema.

**“La norma non è un promemoria. È un'automazione.”**

Le decisioni dell'assemblea vanno rispettate. Ma anche il Codice Civile.

Per questo in Qui Condominio la costituzione del fondo per lavori straordinari **è integrata nel flusso operativo**, in linea con l'art. 1135 c.c.

Che si tratti di un pagamento immediato o a stati di avanzamento, il **fondo speciale è già previsto, tracciato, gestito**.

## Dispositivo dell'art. 1135 Codice Civile

4) alle opere di manutenzione straordinaria e alle innovazioni, costituendo obbligatoriamente un fondo speciale di importo pari all'ammontare dei lavori; se i lavori devono essere eseguiti in base a un contratto che ne prevede il pagamento graduale in funzione del loro progressivo stato di avanzamento, il fondo può essere costituito in relazione ai singoli pagamenti dovuti;

Gentile Signora Suora Lucia Via Emilia Levante n 36 40139 BOLOGNA BO
<b>DATI RIPARTIZIONE</b>
A seguito delle richieste siamo a presentare le offerte
<b>Quote da ripartire</b>
(cap PRO GEN) Compenso Amministratore - Compenso per opere non ordinarie € 350,00
(cap PRO GEN) Manutenzione Ordinaria (Previsione) - Preventivo imbiancatura scala € 1.500,00
(cap PRO GEN) Manutenzione Ordinaria (Previsione) - Pulizie non ordinarie € 920,00
€ 2.770,00
<b>Ripartizione</b>



**RIPARTIZIONE SPESA GENERICA**

**IL CONVENTO**  
ORDINARIO 2024

**IL CONVENTO - ORDINARIO 2024**

Data: 01/03/2025  Archiviato  
 Fornitore:   
 Descrizione: Preparazione lavori tinteggiatura scale  
 Testo: A seguito delle richieste siamo a presentare le offerte  
 Note:

**IL CONVENTO - ORDINARIO 2024: totale € 2.770,00**

Capitolo - Sottocapitolo	Descrizione	Importo
(cap PRO/GEN) Manutenzione Ordinaria (Pre...	Preventivo imbiancatura scala	1.500,00
(cap PRO/GEN) Compenso Amministratore	Compenso per opere non ordinarie	350,00
(cap PRO/GEN) Manutenzione Ordinaria (Pre...	Pulizie non ordinarie	920,00

**REGISTRAZIONE SPESA - CONV - ORDINARIO 2024**

**IL CONVENTO**  
ORDINARIO 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

**Consuntivo**

**Dati registrazione**

**Dettagli della spesa**

N. ref.: 56 Data: 01/03/2025  Ignora nei solleciti  Ignora il residuo  
 Descrizione: Costituzione fondo come da delibera numero

**Quote in cui ripartire la spesa di € 2.770,00**

Importo	Collegato a	Descrizione
1.500,00	Conto PRO/GEN - Manutenzione...	
350,00	Conto PRO/GEN - Compenso An...	
920,00	Conto PRO/GEN - Manutenzione...	

**Pagamenti confermati di € 0,00 (residuo € 2.770,00)**

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio
------	---------	------	-------------	-------	-----------

**RIPARTIZIONE**

**Strumenti**

**STAMPA**

**Stampa dei conti**

**Stampa**



## Hai visto Qui Condominio all'opera.

Ti abbiamo mostrato il cuore funzionante: la contabilità, gli incassi, le spese. Un sistema concreto, automatizzato e pronto a risolvere i punti critici del tuo lavoro.

Ti abbiamo mostrato la cura per il rispetto delle normative vigenti.

Ma questa è solo una parte della gestione condominiale.

Ci sono ancora molti aspetti da esplorare, e per ciascuno potrai trovare manuali dedicati e strumenti specifici.

Nelle prossime pagine troverai una carrellata di situazioni reali, tratte dall'esperienza quotidiana: casi, funzioni, esigenze che probabilmente gestisci ogni giorno, e che Qui Condominio affronta con metodo.

Questa è la mappa. Il dettaglio lo trovi nei nostri strumenti di approfondimento.





Quello che succede davvero ogni giorno  
e come Qui Condominio lo affronta

# Il subentro

**“Un metodo chiaro. Un processo controllabile. Il subentro non fa più paura.”**

- Semplice gestione del subentro**

Con pochi click puoi registrare un subentro in modo corretto ed efficiente. Metti una data di fine a chi ha venduto, una data di inizio a chi ha comprato.

- Lettere di inizio e fine rapporto**

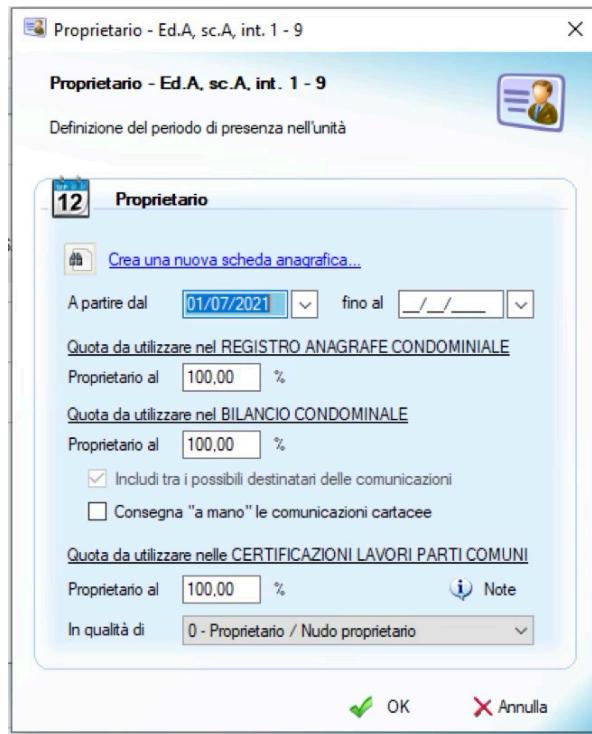
Genera automaticamente la documentazione necessaria all'avvio o alla chiusura del rapporto. Le lettere si possono stampare, salvare, inviare e archiviare in pochi secondi.

- Storico dei rapporti sempre disponibile**

Accedi in qualsiasi momento alla cronologia completa dei rapporti relativi all'unità immobiliare: scopri chi vi ha abitato e in quali periodi, con tutti i dettagli.

- Dati aggiornati e comunicazioni sempre precise**

Ogni nuovo nominativo inserito dispone di recapiti aggiornabili, per inviare senza errori rate, convocazioni e comunicazioni. È inoltre possibile verificare in tempo reale i dati catastali, richiedendo direttamente una visura.



SCHEDA U.I. - DOME - Ed.A, sc.A, int. 1 - 9

**Unità immobiliare**

Salva Salva & Chiudi Annulla

**Condominio DOMENICO**  
A - Edificio, A - Scala

Generale Nominativi Note Allegati

**Nominativi**

Nominativo	Dal	Al	% Registro	% Detrazione	% Bilancio	Invio	A mano
Proprietario							
GATTO VINCENZA	31/12/2021	30/06/2021	50,00	50,00	0,00		
VEROLO DUILIO	31/12/2021	30/06/2021	50,00	50,00	0,00		
VEROLO DUILIO E GATTO ...	31/12/2021	30/06/2021	0,00	0,00	100,00	X	
NUOVO PROPRIETARIO	01/07/2021		100,00	100,00	100,00	X	
Inserisci nominativo							
Inquilino							
Inserisci nominativo							
Nudo proprietario							
Inserisci nominativo							
Usufruttuario							
Inserisci nominativo							

Modifica Rimuovi



**Condominio CONDOMINIO EMILIA**

c.f. 111222333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI  
 c/o STUDIO GEKO - DEMO - P.IVA 01323790459 C.F. BGNMIM80A07E514Y - Via degli Amministratori 1, Roma RM  
 Informativa privacy su privacy: geconax.it - Accedere muniti di codice fiscale del condominio

mercoledì 30 giugno 2021

Spettabile  
GABRIELE RONCINI

VIA PISA 13  
20025 LEGNANO MI

OGGETTO: Cessazione rapporti condominiali Ed.A, sc.A, int. 3 (fino al 30/06/2021)

A seguito della decisione di lasciare l'unità immobiliare sopra indicata, trasmettiamo la situazione contabile personale dal 01/01/2021 al 30/06/2021 calcolata su base preventiva:

**PREVENTIVO - ORDINARIO 2021**

	TOTALE	MILL.	QUOTA
PROPRIETA' dal 01/01/2021 al 30/06/2021	4.080,50	0,00000	154,21
GENERALI dal 01/01/2021 al 30/06/2021	1.250,00	0,00000	41,12
SCALA dal 01/01/2021 al 30/06/2021	1.400,00	0,00000	17,20
ASCENSORE dal 01/01/2021 al 30/06/2021	2.650,00	0,00000	32,57
ACQUA - PREVENTIVO dal 01/01/2021 al 30/06/2021	1.400,00	0,00000	52,91
FONDO LAVORI STRAORDINARI dal 01/01/2021 al 02/01/2021	44.000,00	0,00000	3.353,16
Extra - Accantonamento fondo portoncino	0,00		228,62
PREVENTIVO + EXTRA	€ 3.879,79		
SALDO INIZIALE	€ -910,00		
SPESA PERSONALI	€ 0,00		
TOTALE DA VERSARE	€ 2.969,79		
TOTALE VERSAMENTI	€ 1.315,52		
SALDO FINALE	€ 1.654,27		

L'importo esatto delle spese condominiali, ed il conseguente conguaglio a debito/credito, verranno comunicati dopo la chiusura della gestione "ORDINARIO 2021" e l'approvazione del relativo rendiconto.

Distinti saluti

l'Amministratore  
Firma dell'Amministratore DEMO

**Condominio CONDOMINIO EMILIA**

c.f. 111222333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI  
 c/o STUDIO GEKO - DEMO - P.IVA 01323790459 C.F. BGNMIM80A07E514Y - Via degli Amministratori 1, Roma RM  
 Informativa privacy su privacy: geconax.it - Accedere muniti di codice fiscale del condominio

mercoledì 30 giugno 2021

CALAMELLI GLORIA

ROMA 15  
47838 RICCIONE RN

OGGETTO: Inizio rapporti condominiali Ed.A, sc.A, int. 3 (dal 01/07/2021)

A seguito dell'inizio dei rapporti condominiali per l'unità immobiliare sopra indicata, trasmettiamo la situazione contabile personale dal 01/07/2021 al 31/12/2021 calcolata su base preventiva.  
 L'importo esatto delle spese condominiali, ed il conseguente conguaglio a debito/credito, verranno comunicati dopo la chiusura della gestione "ORDINARIO 2021" e l'approvazione del relativo rendiconto.

**PREVENTIVO - ORDINARIO 2021**

	TOTALE	MILL.	QUOTA
PROPRIETA' dal 01/07/2021 al 31/12/2021	4.080,50	82,00000	156,76
GENERALI dal 01/07/2021 al 31/12/2021	1.250,00	82,00000	41,81
SCALA dal 01/07/2021 al 31/12/2021	1.400,00	34,00000	17,49
ASCENSORE dal 01/07/2021 al 31/12/2021	2.650,00	34,00000	33,11
ACQUA - PREVENTIVO dal 01/07/2021 al 31/12/2021	1.400,00	82,00000	53,78
FONDO LAVORI STRAORDINARI	44.000,00	82,00000	0,00
TOTALE PREVENTIVO	€ 302,95		
SALDO INIZIALE	€ 0,00		
SPESA PERSONALI	€ 0,00		
TOTALE DA VERSARE	€ 302,95		
TOTALE VERSAMENTI	€ 0,00		
SALDO FINALE	€ 302,95		

Distinti saluti

l'Amministratore  
Firma dell'Amministratore DEMO



# Gestione lettura

L'acqua scorre. I dati fluiscono. E parlano chiaro.

Il modulo Qui Condominio ti dà il controllo completo anche sugli impianti più articolati. Un sistema complesso diventa un flusso semplice e sotto controllo.

- Dalla lettura dei contatori al riparto**

Tutto fluido, tutto sotto controllo.

- Consumi chiari, stampa dettagliata**

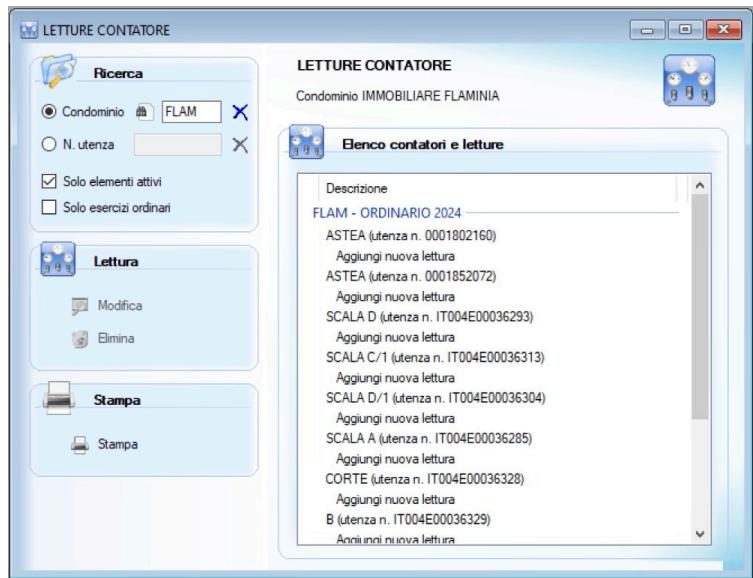
Report consumi per UI, scala o edificio: precisi, ordinati, pronti per essere consegnati.

- Riparti acqua completi e personalizzati**

Riparto automatico con logiche configurabili per condominio, scala o unità

- Modelli di stampa già pronti**

Stampe pronte per l'assemblea e il rendiconto, con dettaglio e trasparenza.



## Inserimento letture

Consumo					
Unità immobiliare	Dal	Al	Lettura	Precedente	Consumo
Ed.A, sc.A, int. 1 - VELARDI SARA, GIUNTA ORAZIO	01/01/2024	31/12/2024	350.00000	101.00000	249.00000
Ed.A, sc.A, int. 2 - SANGALETTI BATTISTA	01/01/2024	31/12/2024	360.00000	106.00000	254.00000
Ed.A, sc.A, int. 3 - VALLA MARIANO	01/01/2024	31/12/2024	345.00000	105.00000	240.00000
Ed.A, sc.A, int. 4 - PALMERI CONSOLATO PATRIZIA	01/01/2024	31/12/2024	290.00000	115.00000	175.00000
Ed.A, sc.A, int. 5 - LE.NI. IMMOBILIARE SRL in liquidazione	01/01/2024	31/12/2024	387.00000	120.00000	267.00000
Ed.A, sc.B, int. 1 - SALVO MATTEO - COSTA LETTERIA	01/01/2024	31/12/2024	391.00000	140.00000	251.00000
Ed.A, sc.B, int. 2 - TRIFILETTI GIUSEPPA, PARATORE MARIA LUISA	01/01/2024	31/12/2024	462.00000	101.00000	361.00000
Ed.A, sc.B, int. 3 - MUNAO' IGOR	01/01/2024	31/12/2024	401.00000	99.00000	302.00000

## Relativa tabella millesimale

Edif. / Scala	Interno	Unità immobiliare	Dal	Al	Valore	% P	% I	% N	% U
Ed.A, sc.A	1	VELARDI SARA, GIU...	01/01/2024	31/12/2024	249.00000	0,00	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A	2	SANGALETTI BATTI...	01/01/2024	31/12/2024	254.00000	0,00	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A	3	VALLA MARIANO	01/01/2024	31/12/2024	240.00000	0,00	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A	4	PALMERI CONSOLO...	01/01/2024	31/12/2024	175.00000	0,00	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.A	5	LE.NI. IMMOBILIARE...	01/01/2024	31/12/2024	267.00000	0,00	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.B	1	SALVO MATTEO - C...	01/01/2024	31/12/2024	251.00000	0,00	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.B	2	TRIFILETTI GIUSEP...	01/01/2024	31/12/2024	361.00000	0,00	100,00	0,00	0,00
Ed.A, sc.B	3	MUNAO' IGOR	01/01/2024	31/12/2024	302.00000	0,00	100,00	0,00	0,00



## Condominio GESTIONE ACQUE

c.f. 97040560837 - VIA SALVATORE QUASIMODO 16, 98049 VILLAFRANCA TIRRENA ME

c/o CONDOMINIO SICURO SRLS - P.IVA / C.F. 09718860969 - Via Mozart 1, 20020 Dairago MI

cell UFFICIO E-mail m.bignami@condominiosicuro.info Informativa privacy su privacy.gecomax.it - Accedere muniti di codice fiscale del condominio

domenica 01 dicembre 2024

### RIPARTIZIONE LETTURA

Edificio	Datilettura		Consumo Totale		Prima			Seconda			Terza			Imponibile		Totale da lettura	
	Attuale	Precedente	Totale	Consumo	Coeff.	Totale	Consumo	Coeff.	Totale	Consumo	Coeff.	Totale	Importo	Importo			
<b>Scal</b>																	
1 - VELARDI SARA, GIUNTA ORAZIO	350,00	101,00	249,00	100,00	0,30	30,00	100,00	0,50	50,00	49,00	0,70	34,30	114,50	114,50			
2 - SANGALETTI BATTISTA	360,00	150,00	210,00	100,00	0,30	30,00	100,00	0,50	50,00	10,00	0,70	7,00	87,00	87,00			
3 - VALLAMARIANO	345,00	120,00	225,00	100,00	0,30	30,00	100,00	0,50	50,00	25,00	0,70	17,50	97,50	97,50			
4 - PALMERI CONSOLI PATRIZIA	290,00	125,00	165,00	100,00	0,30	30,00	65,00	0,50	32,50	0,00	0,00	0,00	62,50	62,50			
5 - LE NI IMMOBILIARE SRL in liquid	387,00	155,00	232,00	100,00	0,30	30,00	100,00	0,50	50,00	32,00	0,70	22,40	102,40	102,40			
<i>Total Scala</i>	1.732,00	651,00	1.081,00	500,00	0,00	150,00	465,00	0,00	232,50	116,00	0,00	81,20	463,70	463,70			
<b>Scal</b>																	
1 - SALVO MATTEO - COSTALETTER	391,00	130,00	261,00	100,00	0,30	30,00	100,00	0,50	50,00	61,00	0,70	42,70	122,70	122,70			
2 - TRIFILETTI GIUSEPPA, PARATOR	462,00	166,00	296,00	100,00	0,30	30,00	100,00	0,50	50,00	96,00	0,70	67,20	147,20	147,20			
3 - Mario Rossi	401,00	199,00	202,00	100,00	0,30	30,00	100,00	0,50	50,00	2,00	0,70	1,40	81,40	81,40			
4 - SINDONI FRANCESCO	399,00	160,00	239,00	100,00	0,30	30,00	100,00	0,50	50,00	39,00	0,70	27,30	107,30	107,30			
5 - LAROSADOMENICO	387,00	155,00	232,00	100,00	0,30	30,00	100,00	0,50	50,00	32,00	0,70	22,40	102,40	102,40			
6 - T.I.S. SRL	409,00	202,00	207,00	100,00	0,30	30,00	100,00	0,50	50,00	7,00	0,70	4,90	84,90	84,90			
<i>Total Scala</i>	2.449,00	1.012,00	1.437,00	600,00	0,00	180,00	600,00	0,00	300,00	237,00	0,00	165,90	645,90	645,90			
<i>Total Edificio</i>	4.181,00	1.663,00	2.518,00	1.100,00	0,00	330,00	1.065,00	0,00	532,50	353,00	0,00	247,10	1.109,60	1.109,60			
<b>TOTALE</b>																	
<b>Total TOTALE</b>	4.181,00	1.663,00	2.518,00	1.100,00	0,00	330,00	1.065,00	0,00	532,50	353,00	0,00	247,10	1.109,60	1.109,60			

Prima (da 0 a 100): coefficiente 0,30000

Seconda (da 100,00001 a 200): coefficiente 0,50000

Terza (da 200,00001 a 9999999): coefficiente 0,70000

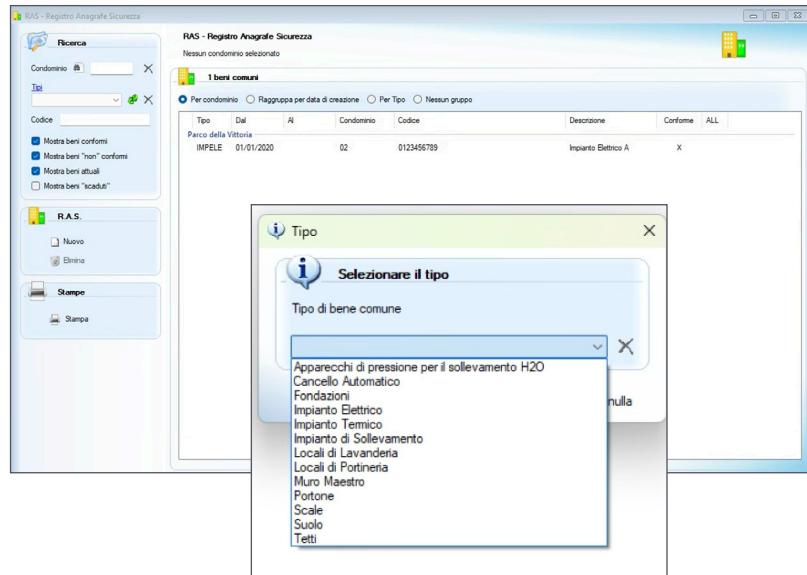


# Registro Anagrafe Sicurezza

**“Un obbligo normativo. Una risposta digitale, tracciabile e senza sorprese.”**

**Il Registro Anagrafe Sicurezza (RAS) integrato nel software** è la soluzione digitale che centralizza tutte le informazioni relative alla sicurezza degli impianti e delle parti comuni del condominio, garantendo un accesso rapido e organizzato ai dati necessari per la gestione e la manutenzione.

- Archiviazione documenti di conformità degli impianti comuni (elettrici, idraulici, termici).
- Gestione completa delle certificazioni antincendio e monitoraggio delle relative scadenze.
- Controllo sicurezza impianti: scariche atmosferiche, protezione fulmini, automazioni (cancelli, porte motorizzate).
- Verifica e gestione della sicurezza sanitaria (rischio legionella negli impianti idrici).
- Monitoraggio barriere architettoniche e impianti di elevazione (ascensori, rampe, scale).
- Pianificazione interventi di manutenzione e invio automatico avvisi su scadenze.
- Consultazione immediata dei documenti da parte di amministratori e condòmini.



Bene comune Non conformità Allegati

Impostazione dati del Bene Comune

Condominio Bene comune del Condominio Condominio Parco della Vittoria (02)

Tipo IMPELE - Impianto Elettrico

Codice/Matricola 0123456789 Nome Impianto Elettrico A

Annotazioni

Data creazione 01/01/2020 Data estinzione \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  Il bene comune è CONFORME

Informativa privacy disponibile sul sito [www.condominiosicuro.info/privacy-online](http://www.condominiosicuro.info/privacy-online). Accedere muniti di codice fiscale del condominio.

martedì 06 maggio 2025

## FASCICOLO DEL CONDOMINIO

### Condominio Condominio Carducci

TIPO	CREAZIONE	CODICE	NOME	ESTINZIONE	CONFORME
IMPELE	01/01/2000	014564+63	Scala A		si
B.2.5.4	01/01/2000	15436	Scala A		si
B.2.5.7	01/01/2000	ee31522	Scala A		si
B.2.5.4	01/01/2000	52456wer	Scala B		si



**ALLEGATI**

Impianto Elettrico - Parco della Vittoria - Impianto Elettrico A

**1 allegato (0 selezionati)**

Raggruppamento:  Per data  Per tipo  Nessuno

Data	Tipo	Codice	Descrizione	Online
APRILE 2025				
<input type="checkbox"/> 28/04/2025	Documento	05523654	impianto elettrico	

Tutti  Nessuno  Nuovo  Modifica  Elimina  Postalizza  Trasferisci  Chiudi

**Condominio Parco della Vittoria**  
c.f. 80326670587 - Parco della Vittoria 25, 70043 Monopoli BA  
c/o BIGNAMINO DEL CONDOMINIO - VIA MOZART 1, 20036 DAIRAGO MI  
Informativa privacy su privacy.gecomax.it - Accedere muniti di codice fiscale del condominio

giovedì 24 aprile 2025

### BENE COMUNE

CODICE	0123456789	TIPO	
DESCRIZIONE	Impianto Elettrico A		

### NON CONFORMITA'

Rilevazione

Soluzione

Stato attuale

### ALLEGATI

Data	Schedenza	Tipo	Descrizione



# Gestione fiscale

**“La fiscalità è complessa. Qui è già tutto predisposto.”**

CU, 770, CLPC, ritenute, F24 e adempimenti.  
Qui Condominio ti guida, ti avvisa, e ti lascia tutto pronto da inviare.

- **Certificazioni automatiche:** CU, 770 e lavori su parti comuni compilati in automatico dai movimenti già registrati. E con i moduli la possibilità di verificarli sia con il catasto (CLPC) sia con il cassetto fiscale (CU e 770), e spedirli tramite CAF.
- **Controlli formali intelligenti:** verifica CF errati, codici omocodici, dati anagrafici incompleti, tutto già validato.
- **Fiscalità trasparente:** ogni dato è tracciabile, ogni stampa è conforme, ogni scadenza è sotto controllo.
- **F24 e versamenti:** generazione, controllo e stato di avanzamento dei modelli sempre a portata di clic.
- **Dal modello AA5/6 alla delega fiscale:** ogni pratica al suo posto, con un click. Perché anche le attività “minorì” diventano grandi quando servono e non le trovi.

The screenshot shows a software application window with a menu bar at the top. The menu bar includes 'Fiscali' (which is highlighted in blue), 'Strumenti', 'Postalizzazione / SMS', and 'Archiviazione'. Below the menu bar is a vertical list of menu items, each preceded by a small icon. The items are: 'Fatture quadro AC', 'Modelli F24', 'Opzioni fiscali', 'Accedi al portale online', 'Delega fiscale', 'Attribuzione C.F. / Variazione dati', 'Servizi Fisconline', 'Fatturazione Elettronica QuiCondominio', 'Certificazione Unica / Modello 770', 'Certificazione lavori parti comuni condominiali', 'Stato modelli creati / stampati', 'Indici Sintetici di Affidabilità fiscale (ISA)', 'Fatture fornitori', 'Servizio DURC', 'Tabella Comuni (ufficiale)', 'Tabella Comuni / Stati (personale)', and 'Tabella Codici Fiscali "Omocodici"'. The background of the application window is white, and the overall layout is clean and organized.



**RITENUTE OPERATE**

Condominio LA STRETTORIA

**CU** 

**Ritenute operate: € 480,43 (versata € 447,13) Minimi pagati € 215,20**

Ragggruppa per condominio  Ragggruppa per fornitore  Nessun raggruppamento  Verifica file telematico  File telematico

Descrizione	Tipo	Compenso pagato	R.A. operata	R.A. versata
<b>RIEPILOGO</b>				
<b>Certificazione Unica</b>				
Compensi pagati / Ritenute operate				
FT n. 5 del 16/01/2024 Studio ...	Ritenuta (A)	324,30	60,00	60,00
FT n. 41 del 26/03/2024 Studi...	Ritenuta (A)	108,10	20,00	20,00
FT n. 60 del 11/04/2024 Studi...	Ritenuta (A)	216,20	40,00	40,00
FT n. 75 del 02/05/2024 Studi...	Ritenuta (A)	324,30	60,00	60,00
FT n. 119 del 24/07/2024 Studi...	Ritenuta (A)	575,09	106,40	106,40
FT n. 28 del 22/01/2024 Sere...	Ritenuta (W)	401,20	13,60	13,60
TD24 n. 00-326 del 27/03/202...	Ritenuta (W)	531,00	18,00	18,00
FT n. 2804/1 del 18/03/2024 ...	Ritenuta (W)	449,50	14,71	14,71
FT n. 2425/1 del 26/08/2024	Ritenuta (W)	61,95	2,10	
FT n. 374/U del 14/02/2024 A.	Ritenuta (W)	61,95	2,10	2,10
FT n. 150 del 26/06/2024 CO...	Ritenuta (W)	89,04	3,36	
FT n. 771 del 28/11/2023 IMP...	Ritenuta (W)	212,40	7,20	7,20
FT n. 282 del 29/04/2024 IMP...	Ritenuta (W)	212,40	7,20	7,20
FT n. 347 del 28/05/2024 IMP...	Ritenuta (W)	212,40	7,20	
FT n. 503 del 30/07/2024 IMP...	Ritenuta (W)	212,40	7,20	
FT n. 433 del 28/06/2024 IMP...	Ritenuta (W)	212,40	7,20	
FT n. 204 del 29/03/2024 IMP...	Ritenuta (W)	212,40	7,20	7,20
FT n. 131 del 27/02/2024 IMP...	Ritenuta (W)	212,40	7,20	7,20
FT n. 57 del 30/01/2024 IMPR...	Ritenuta (W)	212,40	7,20	7,20
TD24 n. 7 del 13/02/2024 CA...	Ritenuta (W)	246,98	9,32	9,32
TD24 n. 15 del 27/03/2024 C...	Ritenuta (W)	33,92	1,28	1,28
FT n. 846 del 27/12/2023 IMP...	Ritenuta (W)	212,40	7,20	7,20
FT n. 355 del 19/07/2024 Chia...	Ritenuta (W)	184,08	6,24	
FT n. 517 del 07/11/2023 Chia...	Ritenuta (W)	214,76	7,28	7,28
FT n. 99 del 25/06/2024 Studi...	Ritenuta (A)	276,94	51,24	51,24
PN n. 01/2023 del 25/02/202...	Minimo (A)	215,20		
<b>6.226/11</b>	<b>480,43</b>	<b>447,13</b>		

**RITENUTE VERSATE**

Condominio LA STRETTORIA

**CU** 

**Importo versato: € 447,13 (di cui - Ritenute versate: € 447,13 - Interessi versati: € 0,00 - Versamenti in eccesso: € 0,00)**

Ragggruppa per condominio  Per fornitore  Per F24  Nessuno  Verifica file telematico  File telematico

Descrizione	Tipo	Rif. F24	Data	Versato	
<b>LA STRETTORIA C.F. 93138700427</b>					
<b>Modello F24 n. 916 del 16/02/2024 - ITB220...</b>					
Tributo 1019 - Anno 2024 - Mese 1	Ritenuta d'acconto su Fattura n.517 del 0...	Ritenuta (W)	916	16/02/2024	7,28
Ritenuta d'acconto su Fattura n.771 del 2...	Ritenuta (W)	916	16/02/2024	7,20	
Ritenuta d'acconto su Fattura n.848 del 2...	Ritenuta (W)	916	16/02/2024	7,20	
<b>Totale Tributo 1019 - Anno 2024 - Mese 1</b>					<b>21,68</b>
Tributo 1040 - Anno 2024 - Mese 1	Ritenuta d'acconto su Fattura n.6 del 16/...	Ritenuta (A)	916	16/02/2024	60,00
<b>Totale Modello F24 n. 916 del 16/02/2024 - ITB220...</b>					<b>81,68</b>
<b>Modello F24 n. 940 del 18/03/2024 - ITB220...</b>					
Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 2	Ritenuta d'acconto su Fattura n.28 del 22...	Ritenuta (W)	940	18/03/2024	13,60
<b>Modello F24 n. 959 del 16/04/2024 - ITB220...</b>					
Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 3	Ritenuta d'acconto su Fattura differita di c...	Ritenuta (W)	959	16/04/2024	9,32
Ritenuta d'acconto su Fattura n.374/U del ...	Ritenuta (W)	959	16/04/2024	2,10	
<b>Totale Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 3</b>					<b>11,42</b>
Tributo 1019 - Anno 2024 - Mese 3	Ritenuta d'acconto su Fattura n.131 del 2...	Ritenuta (W)	959	16/04/2024	7,20
Ritenuta d'acconto su Fattura n.57 del 30...	Ritenuta (W)	959	16/04/2024	7,20	
<b>Totale Tributo 1019 - Anno 2024 - Mese 3</b>					<b>14,40</b>
Tributo 1040 - Anno 2024 - Mese 3	Ritenuta d'acconto su Fattura n.41 del 26...	Ritenuta (A)	959	16/04/2024	20,00
<b>Totale Modello F24 n. 959 del 16/04/2024 - ITB220...</b>					<b>45,82</b>
<b>Modello F24 n. 976 del 16/05/2024 - ITB220...</b>					





**LA STRETTOIA**  
ORDINARIO 2024 - dal 01/01/2024 al 31/12/2024

**Fondo collegato a questa registrazione**

**Dettagli fiscali**

CLPC

???. - N.D. - in attesa di specifiche dell'A.d.E.

Superbonus   
01- Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate  
02- Intervento per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti  
03- intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente

Questa registrazione è in corso di elaborazione e non è ancora possibile inserire o posa in opera di finestre e infissi

Questa registrazione è in corso di elaborazione e non è ancora possibile inserire o posa in opera di finestre e infissi

Questa registrazione è in corso di elaborazione e non è ancora possibile inserire o posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a conde

Questa registrazione è in corso di elaborazione e non è ancora possibile inserire o posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a conde

**FT n. 10 del**  
10- Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili  
11- Acquisto e posa in opera di sistemi di microcogenerazione in sostituzione di impianti  
12- Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto  
13- Intervento antisismico in zone sismica 1, 2 e 3

Questa registrazione è in corso di elaborazione e non è ancora possibile inserire o posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a conde

**Visualizza / creare**

**Fattura collegata**

Anno inizio detrazione

**CERTIFICAZIONE SPESE STRAORDINARIE - STRET**

**CERTIFICAZIONE SPESE STRAORDINARIE - STRET - LA STRETTOIA**  
C.F. 93138700427 - Calcolo delle quote personali per la certificazione delle spese straordinarie

**Impostazioni**

**Impostazioni**

Anno fiscale  Condominio STRET

**1 registrazioni, € 634,40 (N.B. I pagamenti sono stati selezionati in base a "data valuta")**

Raggruppa per esercizio  Raggruppa per intervento  Raggruppa per tipo pagamento

Tipolo...	Inizio intervento	De...	Conto	Tipo	Pagato
LA STRETTOIA					
ORDI...					
19 - ...	2024	IN...	Banca	Bonifico NON speciale	634,40



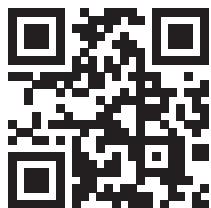
# Ora è il momento di farlo pulsare davvero.



**“Il cambiamento non inizia con una rivoluzione. Inizia con un clic.”**

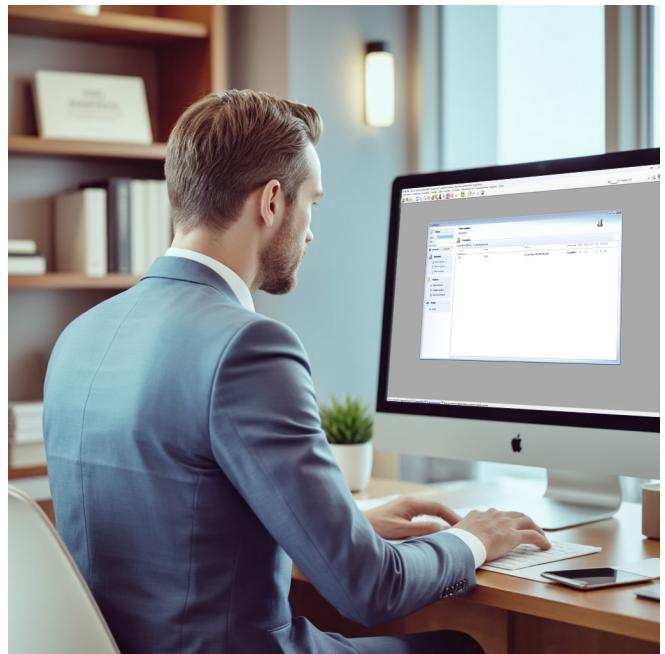
Sappiamo di averti catturato.

Ora tocca a te: compila il form che trovi sulla pagina contatti per fissare un incontro con un nostro agente.



<https://quicondominio.it/>

Ti aiuteremo ad attivare Qui Condominio nel tuo studio e a farne il **cuore pulsante** della tua organizzazione, pronto a spingerti verso nuovi traguardi.



# Hai ancora domande? Noi abbiamo già le risposte.

**“Non sei mai solo. Hai strumenti, metodo, e il tempo per imparare davvero a lavorare meglio.”**

Siamo qui per supportarti in ogni fase.  
Hai a disposizione tutti gli strumenti per  
conoscere, approfondire e ottimizzare:

- Il nostro canale YouTube, con i video dimostrativi per vedere Qui Condominio in azione, quando vuoi.
- La Collana Qui Condominio, con manuali operativi sempre aggiornati, per approfondire ogni funzione tecnica.
- La serie “Il Bignamino del Condominio”, per migliorare i flussi di lavoro e la gestione quotidiana del tuo studio.



# Il passaggio non è un ostacolo. È solo il primo passo.

**“Cambiare è faticoso solo quando sei da solo. Noi ci siamo. Sempre.”**

Se la tua preoccupazione è il trasferimento dei dati, non preoccuparti.  
Siamo qui apposta per accompagnarti nel passaggio.

Con strumenti dedicati, strategie personalizzate e supporto reale,  
ti aiutiamo a migrarli in modo sicuro e intelligente.

Non sei solo.  
Come ti abbiamo promesso: ti accompagneremo passo dopo passo.



# BIOGRAFIA AUTORE

Classe 1980, diplomato al liceo classico, si laurea in ingegneria al Politecnico di Milano. Da sempre nel mondo dell'amministrazione condominiale in quanto attività di famiglia, supera l'esame di ammissione all'associazione ANACI nel 2005. Grazie all'esperienza maturata nei settori qualità in ambito biomedicale e alimentare, in cui forma il proprio know-how per la gestione dei settori qualità, sicurezza e ottimizzazione processi, alimentato inoltre dalla collaborazione con enti di formazione. Ritorna nel mondo dell'amministrazione condominiale nel 2010 collaborando con società informatiche e di servizi, e in seguito come supporto nella riorganizzazione di studi. Al suo attivo diverse partecipazioni con le principali associazioni di categoria in qualità di docente nei corsi di formazione, con articoli su riviste di settore, interviste radiofoniche o ospitate in TV. La prima pubblicazione in una rivista risale al gennaio del 2006 con la rivista dell'albo “è Biomedicale”.



# Qui Condominio: Guida pratica all'uso del software

## La Configurazione

Questo volume guida l'utente attraverso le fasi di download, installazione e configurazione di Qui Condominio, il software gestionale pensato per rispondere alle esigenze degli amministratori di condominio moderni.

Conforme alle normative UNI 10801/24 e alle linee guida europee in materia di protezione dei dati, Qui Condominio garantisce una gestione digitale fluida, sicura e pienamente responsabile.

Sviluppato secondo i principi del CMMI, si adatta sia a chi cerca semplicità contabile sia a chi desidera un sistema gestionale integrato. Il manuale è adatto a tutti i livelli di esperienza e fornisce indicazioni pratiche per configurare correttamente il software ed evitare inefficienze operative.



Un supporto concreto per scoprire tutto il potenziale di una piattaforma versatile e performante.

## La gestione dell'acqua

La gestione delle spese idriche condominiali richiede precisione, trasparenza e strumenti adeguati. Questo manuale offre agli amministratori una guida pratica e completa all'utilizzo di Qui Condominio per la ripartizione e contabilizzazione dell'acqua.

Attraverso esempi concreti e istruzioni operative, il testo accompagna passo dopo passo nella creazione delle tabelle millesimali, nella gestione dei contatori, nelle letture e nei criteri di riparto, anche nei casi più complessi.

Qui Condominio si rivela un alleato strategico per ridurre errori, ottimizzare i tempi e prevenire conflitti tra condòmini. Qualunque sia il criterio adottato – consumi, numero di persone o accordi specifici – questo volume fornisce le soluzioni per rendere la gestione dell'acqua un processo chiaro, efficiente e impeccabile.

The image shows the front cover of a booklet. At the top right is the QuiCondominio logo, which consists of a blue square icon with a white building-like shape and the text "QuiCondominio". Below the logo, the title "GUIDA PRATICA ALL'USO DEL SOFTWARE" is written in bold capital letters, followed by "la gestione dell'acqua" in a smaller blue font. A blue rectangular box at the bottom contains three small white circles and the text "Aspetti legati alla ripartizione e alla contabilizzazione delle spese idriche".

## La situazione patrimoniale

La situazione patrimoniale è spesso trascurata nella gestione condominiale, considerata un obbligo più che uno strumento utile. Questo volume nasce per restituirla il giusto valore, offrendo un metodo chiaro per interpretarla e utilizzarla in modo concreto.

Pensato per chi affronta il primo rendiconto interamente sotto la propria responsabilità, il manuale esclude la fase iniziale di subentro, concentrandosi sulla verifica degli esercizi successivi, sul controllo della coerenza contabile e sull'individuazione tempestiva degli errori più comuni.

Una guida operativa, arricchita da una checklist finale, per trasformare la situazione patrimoniale da documento formale a strumento strategico di controllo e tutela gestionale.

The image shows the front cover of a software guide. At the top left is the logo for 'Qui Condominio'. Below it is the title 'GUIDA PRATICA ALL'USO DEL SOFTWARE' in bold, followed by 'La situazione patrimoniale' in blue. In the bottom right corner of the cover, there is a blue box containing three white dots and the text 'Art. 1130-bis c.c.  
Veridicità, affidabilità e  
possibili errori operativi'.

## Il preventivo

Questa guida pratica è pensata per supportare gli amministratori condominiali nell'utilizzo quotidiano del software gestionale Qui Condominio. Un manuale completo che semplifica attività complesse come la contabilità, la gestione delle spese, dei fondi, delle unità immobiliari e dei piani di riparto.

Attraverso spiegazioni dettagliate, esempi concreti e illustrazioni, il volume accompagna passo dopo passo, dall'inserimento dei dati anagrafici alla stampa di prospetti e rate.

Adatto sia a chi si approccia per la prima volta al software, sia a utenti esperti in cerca di ottimizzazione, questo strumento offre soluzioni per rendere più efficiente, precisa e veloce la gestione condominiale.

### GUIDA PRATICA ALL'USO DEL SOFTWARE

#### il Preventivo



Uso del software contabile  
Primi passi per predisporre  
un preventivo e piano rate  
da distribuire ai condomini

## Il rendiconto

Questa guida pratica accompagna gli amministratori condominiali nell'utilizzo delle funzionalità di Qui Condominio legate alla redazione del Rendiconto. Il manuale fornisce strumenti concreti per gestire in modo efficiente incassi, spese, movimentazioni e persino casi complessi come la vendita all'asta di un immobile.

Grazie a esempi pratici e illustrazioni, ogni sezione aiuta a comprendere e applicare facilmente le funzioni del software. Pensato sia per chi è alle prime armi, sia per utenti esperti, il volume consente di ottimizzare le attività quotidiane, riducendo tempi ed errori.

Un supporto operativo per migliorare la precisione e la trasparenza nella gestione condominiale.

The image shows the front cover of a manual titled 'GUIDA PRATICA ALL'USO DEL SOFTWARE il Rendiconto'. The cover is white with a blue border. At the top left is the logo 'Borsigella' with a small globe icon. Next to it is the 'QUI CONDOMINIO' logo with a stylized building icon. The title 'GUIDA PRATICA ALL'USO DEL SOFTWARE' is in bold capital letters, followed by 'il Rendiconto' in a smaller blue font. Below the title, there is a blue rectangular box containing three white dots and the text 'Come inserire i movimenti contabili che compongono il rendiconto'.

## Privacy & Anagrafe Plus

In un contesto normativo sempre più complesso, la gestione del GDPR in ambito condominiale richiede strumenti affidabili ed efficienti. Questo manuale presenta la Suite Privacy & Anagrafe PLUS di Caronte, integrata in Qui Condominio, pensata per semplificare la gestione della privacy e di attività connesse come DURC, fatture elettroniche e verifica dei dati catastali.

La guida fornisce istruzioni dettagliate per automatizzare gli adempimenti, ridurre il margine d'errore e velocizzare i flussi di lavoro. Dalla gestione delle informative alla verifica dei versamenti F24, ogni funzione è spiegata con chiarezza operativa.

Uno strumento indispensabile per garantire conformità normativa, ottimizzare i processi e risparmiare tempo nella gestione quotidiana.



QUI CONDOMINIO

### GUIDA PRATICA ALL'USO DEL SOFTWARE Privacy & Anagrafe Plus



Uso del software contabile  
Primi passi per predisporre  
un preventivo e piano rate  
da distribuire ai condomini



[www.quicondominio.it](http://www.quicondominio.it)