



Visintainer & Visintainer

Amministrazione condomini e immobili - Property Manager
Kondominium- und Eigentumsverwaltungsbüro

Dal 1972 amministratori immobiliari professionisti – garantiamo ai nostri clienti la soluzione a qualsiasi problema amministrativo, tecnico e legale, servendoci all'occorrenza della consulenza di periti ed esperti in materia. Per ottemperare ad alcuni dei servizi richiesti all'Art. 1130 del C.C. ci avvaliamo di una rete di collaboratori scrupolosamente selezionati.

A richiesta offriamo la gestione delle locazioni, con la stipula e la gestione dei contratti.

Esperienza, competenza e cortesia al servizio dei nostri clienti.

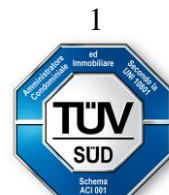
IL SEGUENTE TARIFFARIO FA PARTE INTEGRANTE DELL'OFFERTA

PATTI CHIARI	KLARE ABMACHUNG
INTRODUZIONE	EINFÜHRUNG
<p>"Patti chiari 2013" nasce dalla necessità di chiarezza dei contenuti di un corretto mandato di amministrazione condominiale.</p> <p>Destinatari di questo lavoro sono i Condomini i quali vengono messi a conoscenza delle prestazioni e dei relativi compensi che gli amministratori ANACI BZ propongono, nelle loro offerte, per acquisire il mandato di amministrazione.</p> <p>Il presente documento risulta pertanto uno strumento di confronto chiaro, veloce e veritiero tra le varie offerte di Amministratori iscritti all'ANACI BZ. Risulta inoltre quale valido aiuto per confrontare anche le differenti offerte, tra non iscritti e iscritti all'ANACI BZ.</p> <p>Si rammenta inoltre che il presente elaborato tiene conto delle novità, introdotte dalla L. 220 del 11.12.2012 (riforma del condominio), relative alle nuove prestazioni professionali richieste all'amministratore.</p>	<p>"Klare Abmachung 2013" entsteht aus der Notwendigkeit klarer Inhalte eines korrekten Mandats für die Kondominiumsverwaltung.</p> <p>Nutznäher dieser Arbeit sind die Miteigentümer die über die Leistungen und deren Entgelt in Kenntnis gesetzt werden, welche die Verwalter des ANACI BZ in ihren Angeboten, zur Erreichung des Verwaltungsmandates, vorschlagen.</p> <p>Das vorliegende Dokument erweist sich daher als klares, schnelles und wahrheitsgetreues Vergleichsinstrument, zwischen den verschiedenen Angeboten der beim ANACI BZ eingeschriebenen Verwalter. Es erweist sich außerdem als wirksame Hilfe bei einem Vergleich der Angebote zwischen bei ANACI BZ nicht Eingeschriebenen und Eingeschriebenen.</p> <p>Man erinnert außerdem daran dass die vorliegende Ausarbeitung die Neuheiten, die durch das Gesetz 220 vom 11.12.2012 (Kondominiumsreform), bezüglich der neuen vom Verwalter verlangten Dienstleistungen, berücksichtigt.</p>

Prestazioni ordinarie comprese	Ordentliche inbegriffene Leistungen
<p>Assemblea ordinaria annuale (convocazione e stesura verbali),</p> <p>Tenuta dei libri verbali (delle riunioni e dei nominativi degli amministratori),</p> <p>Bilancio contabile annuale (situazione economica e stato patrimoniale),</p> <p>Revisione contabile annuale con i revisori,</p> <p>Riparti annuali (consuntivo e preventivo),</p> <p>Una riunione annuale con il consiglio condominiale.</p>	<p>Jährliche ordentliche Versammlung (Einberufung und Protokollabfassung),</p> <p>Haltung der Protokollbücher (der Versammlungen und der Namen der Verwalter),</p> <p>Jährliche Buchhaltungsrevision (Kontostand und Vermögenskonten),</p> <p>Rechnungsprüfung mit den Rechnungsprüfern,</p> <p>Jährliche Aufteilungen (Abrechnung und Kostenvoranschlag),</p> <p>Eine jährliche Versammlung mit dem Beirat</p>



Aderente A.N.A.C.I. Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
www.visintainer.bz.it Email: info@visintainer.bz.it visintainer.bz@pec.rolmail.net
Iscritto nel ruolo dei periti e degli esperti della Provincia di Bolzano al n.374
39100 Bolzano/Bozen Via Galvani, 6/a Galvanistrasse Tel. 0471/502194 Fax. 0471/500877
Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 n.4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)





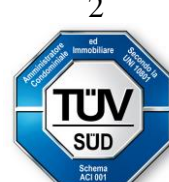
Visintainer & Visintainer

Amministrazione condomini e immobili - Property Manager
Kondominium- und Eigentumsverwaltungsbüro

Prestazioni non comprese nel compenso ordinario		Leistungen die nicht im ordentlichen Honorar enthalten sind
Predisposizione dati anagrafici e inserimento dati contabili per inizio mandato.	(già indicato in prima pagina)	Prädisposition der meldeamtlichen Daten und Eingab der buchhalterischen Daten bei Mandatsbeginn.
Archiviazione decennale della documentazione condominiale.		Zehnjährige Archivierung der Dokumente des Kondominiums.
Per ogni riunione con il Consiglio di Condominio (dalla seconda riunione in poi), con le commissioni tecniche, agli incontri con le Istituzioni, ecc..	€80,00	Für jede Versammlung mit dem Beirat (ab der zweiten Versammlung), mit den technischen Kommissionen, Treffen mit den Institutionen, usw.
Elaborazione buste paga e relativi contributi dovuti a personale assunto dal Condominio.	Come da parcella del consulente del lavoro	Errechnung der Löhne und Sozialabgaben der vom Kondominium angestellten Arbeiter
Richieste di controlli, visure e ricostruzioni di bilanci, contabilità e ripartizioni spese relative ad anni precedenti	Min. €400,00	Anträge um Kontrollen, Einsichtnahmen und Wiederherstellung von Bilanzen, Buchhaltung und Spesenaufteilungen vergangener Verwaltungsjahre
Eventuale lettura dei contatori dell'acqua, gas, luce, riscaldamento (cadauno)	€2,00	Eventuelle Ablesung der Wasser, Gas, Licht und Heizungszähler (je Zähler)
Pratiche assicurative per risarcimento danni - a forfait fino a 10.000 € di danni - oltre i 10.000 € di danni applica %....	Compreso	Versicherungsverfahren für Schadenersatz - Pauschal bis 10.000,00 € Schaden - Über 10.000,00 € Schaden werden.....% angewandt
Prestazioni fiscali non comprese nel compenso ordinario		Steuerliche Leistungen im ordentlichen Entgelt nicht inbegriffen
Compilazione - Pagamento - Registrazione F24 (per ogni modello)	€10,20	Ausfüllen - Zahlung - Registrierung F24 (für jedes Modell)
Certificazione dei compensi assoggettati a ritenuta d'acconto e invio telematico certificazione unica (per ogni certificazione)	€20,00 Min. €50,00	Bestätigung der erfolgten Einzahlung der getätigten Steuerabzüge (für jede Bestätigung)
Compilazione e trasmissione Mod. 770 e Quadro AC	Min. €240,00	Ausfüllen und verschicken des Mod. 770 und Vordruck AC
Oneri a carico dei condomini interessati (Pratiche personali)		Spesen zu Lasten der interessierten Miteigentümer (Persönliche Praktiken)
Riparto spese proprietario/inquilino (per ogni Unità Immobiliare) elaborato in base all'accordo provinciale dei rappresentanti delle parti sociali	€30,00/anno/proprietà €30,00/anno/inquilino	Aufteilung der Spesen Eigentümer/Mieter (für jede Einheit), gemäß der Vereinbarung zwischen den Sozialvertreten der Provinz Bozen
Sollecito di pagamento a carico del condomino moroso (ad esclusione delle spese postali)	€20,00	Zahlungsaufforderung zu Lasten des säumigen Miteigentümers (ausgenommen Postspesen)
Gestione pratiche assicurazione condominiale (vincoli ecc.)	Compresa	Bearbeitung von Kondominiumsversicherungsakten (Vinkulierungsanfrage, usw.)



Aderente A.N.A.C.I. Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
www.visintainer.bz.it Email: info@visintainer.bz.it visintainer.bz@pec.rolmail.net
Iscritto nel ruolo dei periti e degli esperti della Provincia di Bolzano al n.374
39100 Bolzano/Bozen Via Galvani, 6/a Galvanistrasse Tel. 0471/502194 Fax. 0471/500877
Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 n.4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)





Visintainer & Visintainer

Amministrazione condomini e immobili - Property Manager
Kondominium- und Eigentumsverwaltungsbüro

Corrispondenza epistolare con i condomini dopo la prima lettera (a carico degli interessati)	Da valutare caso per caso	Briefwechsel mit den Miteigentümern nach dem ersten Brief (zu Lasten der Interessierten)
Suddivisione delle spese per subentro proprietario/proprietario durante l'esercizio o tra inquilino/inquilino.	€30,00 cad'uno	Aufteilung der Spesen durch Nachfolge Eigentümer/Eigentümer während des Finanzjahres oder zwischen Mieter/Mieter.
Consulenze personali su richiesta dell'interessato	Compreso	Persönliche Beratung auf Verlangen des Interessierten
Assistenza al legale per procedura ingiuntiva per il recupero nei confronti dei condomini morosi (a carico dei morosi)	Compreso	Vorbereitungsarbeit für den Anwalt bei gerichtlichen Zahlungsaufforderungen gegen säumige Miteigentümer (zu Lasten derselben)
Ricerca dei dati anagrafici dei condomini non più reperibili al vecchio indirizzo.	Come da fattura agenzia investigativa	Nachforschung der persönlichen Daten der nicht mehr an der alten Adresse auffindbaren Miteigentümer
Prestazioni straordinarie:		Außerordentliche Leistungen:
Assistenza amministrativa per lavori di manutenzione straordinaria (Preventivi - Contratti - ecc.) Compenso a percentuale applicato sul totale dei lavori al netto dell'IVA (superiori 3.000,00 €) Con un minimo di	4% da €3.000 ad €20.000 3% da €20.000 ad €100.00 2% oltre €100.000	Verwaltungsbetreuung bei außerordentlichen Arbeiten (Kostenvoranschläge, Werkverträge, usw.), Entgelt prozentuell auf das Gesamtvolumen der Arbeiten ohne MWST (über 3.000,00 €) Mit einem Mindestbetrag von ...
Elaborazione del regolamento di condominio	Fisso €250,00 + €20,00 a p.m.	Ausarbeitung der Hausordnung
Elaborazione o revisione di tabelle millesimali.	Fisso €250,00 + €20,00 a p.m.	Ausarbeitung oder Revision der Tausendsteltabelle
Pratiche amministrative (incentivi casa) per detrazioni fiscali (ad esclusione delle spese postali).	Fisso €250,00 + €20,00 a p.m.	Verwaltungsakte (Zuschüsse für das Haus) für steuerliche Abzüge (Postspesen ausgeschlossen).
Per ogni attestazione al condomino (ad esclusione delle spese postali)	Compreso	Für jede Bescheinigung für den Miteigentümer (Postspesen ausgeschlossen)
Invio SMS (scadenza rate, ecc.).	Non disponibile	SMS Zusendung (Fälligkeit der Rate, usw.)
Gestione posta elettronica (PEC) con i condomini.	€2,00	Elektronische Post (PEC) mit den Miteigentümern.
Gestione sito internet condominiale: - Pubblicazione documenti contabili (bilancio, piano dei conti di spesa, riparto delle spese per preventivo e consuntivo); - Pubblicazione mensile della contabilità e dei movimenti bancari.	€5,00/Proprietario/anno A richiesta	Internetseite für das Kondominium: - Veröffentlichung der Buchhaltungsdokumente (Bilanz, Spesenaufstellung, Spesenaufteilung für Kostenvoranschlag und Abrechnung); - Monatliche Veröffentlichung der Buchhaltung und der Bankbewegungen.



Aderente A.N.A.C.I. Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
www.visintainer.bz.it Email: info@visintainer.bz.it visintainer.bz@pec.rolmail.net
Iscritto nel ruolo dei periti e degli esperti della Provincia di Bolzano al n.374
39100 Bolzano/Bozen Via Galvani, 6/a Galvanistrasse Tel. 0471/502194 Fax. 0471/500877
Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013 n.4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)





Visintainer & Visintainer

Amministrazione condomini e immobili - Property Manager
Kondominium- und Eigentumsverwaltungsbüro

Assistenza al legale per cause condominiali.	€100,00	Rechtsbeistand in Rechtssachen des Kondominiums
Assemblee straordinarie (compresa la ripetizione dell'assemblea ordinaria per mancanza di numero legale).	€100,00 + €5,00 a proprietario per allegati	Außerordentliche Versammlungen (einschließlich der Wiederholung der ordentlichen Versammlung wegen mangelnder Beschlussfähigkeit)
Compensi a vacanza		Entgelt nach Aufwand:
La vacanza dell'amministratore è fissata in:		Das Entgelt pro Stunde des Verwalters beträgt:
Pratiche condominiali presso la pubblica amministrazione.	€50,00	Kondominiumsakten bei der öffentlichen Verwaltung.
Visure amministrative catastali e tavolari, comprese richieste e ritiro certificazioni	€50,00	Einsichtnahme im Kataster und Grundbuch, einschließlich Antrag und Abholung der Bescheinigungen
Udienze in tribunale - udienze dal giudice di pace - riunioni presso organismi di conciliazione e mediazione.	€200,00	Vorladungen beim Landesgericht - Vorladungen beim Friedensrichter - Treffen mit den Schlichtungsorganen.
Compenso a vacanza (Sopralluoghi - Consulenze con professionisti) per lavori poi non deliberati	€50,00	Entgelt (Lokalausweise - Beratung mit Technikern), für dann nicht beschlossene Arbeiten
Pratiche per contenzioso presso l'Agenzia delle Entrate, Inps, Inail, ecc. (non imputabili ad errori dell'amministratore)	(secondo parcella consulente lavoro)	Akte bei Streitverfahren mit der Agentur für Einnahmen, NISF, Inail, usw. (nicht durch Fehlverhalten des Verwalters)
Rimborsi spese		Spesenvergütung
Postali, marche da bollo ed altre spese reali (in base a documentazione giustificativa)		Postspesen, Stempelmarken usw. (aufgrund von dokumentierten Spesen)
Cancelletta, copisteria calcolata annualmente (in base a documentazione giustificativa)		Jährlich berechnete Kanzlei- und Kopierspesen (aufgrund von dokumentierten Spesen)
o a forfait per l'intero condominio	(già indicato in prima pagina)	Oder pauschal für das ganze Kondominium
o per ogni unità immobiliare		Oder für jede Einheit.

