

Compensi per attività di Amministrazione Condominiale – Amministrazione Condominiale con gestione semplificata e di gestione dei fabbricati							
punto determinazione	DESCRIZIONE	FORTE O RIFERIMENTO NORMATIVO	NOTE	IMPON.	IVA	TOTALE	(*) A – G – A/G – F
8	compenso per attività di amministratore del condominio	Verbale assemblea condominiale	per unità immobiliare	€ 80,00	€ 17,60	€ 97,60	A
9	compenso per convocazione assemblea straordinaria (amministratore)	Verbale assemblea condominiale	per unità immobiliare	€ 15,00	€ 3,30	€ 18,30	A
10	compenso per attività di gestione del condominio	Verbale assemblea condominiale	per unità immobiliare	€ 60,00	€ 13,20	€ 73,20	G
11	compenso per convocazione assemblea condominiale (gestiti)	Verbale assemblea condominiale	per unità immobiliare	€ 15,00	€ 3,30	€ 18,30	G
12	compenso per gestione pratica fruizione agevolazioni fiscali e rilascio certificazione	Verbale assemblea condominiale	per unità immobiliare	€ 31,00	€ 6,82	€ 37,82	A/G
13	compenso per acquisizione dati anagrafico/patrimoniali non comunicati ai sensi dell'art. 4 del Regolamento	Verbale assemblea condominiale	per condòmino	€ 25,00	€ 5,50	€ 30,50	A/G
14	compenso per la gestione dell'impianto di riscaldamento centralizzato: (*)	Verbale assemblea condominiale					
	- fino a 10 unità immobiliari			€ 200,00	€ 44,00	€ 244,00	A/G
	- oltre le 10 unità immobiliari			€ 300,00	€ 66,00	€ 366,00	A/G
15	compenso per la gestione dell'impianto di ascensore/elevatore: (*)	Verbale assemblea condominiale					
	- fino a 12 unità immobiliari			€ 100,00	€ 22,00	€ 122,00	A/G
	- oltre le 12 unità			€ 150,00	€ 33,00	€ 183,00	A/G
16	(*) in caso di gestione di condomini con impianto di riscaldamento centralizzato e impianto di ascensore/elevatore, le tariffe di cui ai punti 14 e 15 sono ridotte del 20%						
17	compenso per adempimenti fiscali	Verbale assemblea condominiale					A/G
	- fino a 15 unità immobiliari			€ 70,00	€ 15,40	€ 85,40	
	- da 16 a 30 unità immobiliari			€ 150,00	€ 33,00	€ 183,00	
	- da 31 a 50 unità immobiliari			€ 200,00	€ 44,00	€ 244,00	
	- oltre le 50 unità immobiliari			€ 250,00	€ 55,00	€ 305,00	
18.a	compenso gestione interventi di manutenzione straordinaria programmata - per lavori che non richiedono attività di progettazione o qualora venga affidata ad un professionista esterno (pertanto contabilizzata come voce di spesa separata)	Verbale assemblea condominiale	lavori fino a 50.000 €	3% sull'importo lavori			A/G
			da 50.001 a 100.000 €	€ 1.500+2% parte eccedente oltre i 50.000€			A/G
			superiore a 100.001 €	€ 2.500+1% parte eccedente oltre i 100.000€			A/G
18.b	compenso gestione interventi di manutenzione straordinaria programmata – per lavori che richiedono attività di progettazione eseguita dall'Ater – MANUTENZIONE SU IMPIANTI	Verbale assemblea condominiale	lavori fino a 50.000 €	10% sull'importo lavori			A/G
			da 50.001 a 100.000 €	€ 5.000+6% parte eccedente oltre i 50.000€			A/G
			superiore a 100.001 €	€ 8.000+2% parte eccedente oltre i 100.000€			A/G
18.c	compenso gestione interventi di manutenzione straordinaria programmata – per lavori che richiedono attività di progettazione eseguita dall'Ater – MANUTENZIONE EDILE	Verbale assemblea condominiale	lavori fino a 50.000 €	6% sull'importo lavori			A/G
			da 50.001 a 100.000 €	€ 3.000+3% parte eccedente oltre i 50.000€			A/G
			superiore a 100.001 €	€ 4.500+1% parte eccedente oltre i 100.000€			A/G
19 e 27	compenso gestione interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non programmata o urgente (esclusa la manutenzione ordinaria sugli impianti di riscaldamento e ascensore)	Verbale assemblea condominiale		5% sull'importo dei lavori			A/G/F
20 e 28	compenso gestione interventi di manutenzione effettuati su richiesta del proprietario/inquilino	Modulo richiesta intervento/Verbale assemblea condominiale		€ 20,00	€ 4,40	€ 24,40	A/G/F
21	compenso per l'invio di sollecito di pagamento	Verbale assemblea condominiale		€ 20,00	€ 4,40	€ 24,40	A/G
22	Interesse di mora per ritardati pagamenti	Verbale assemblea condominiale e Regolamento di condominio	Per l'anno 2017 il tasso legale è dello 0,1%	tasso di interesse legale + 4 punti			A/G
23	rilascio di copie di atti e documenti inerenti alla gestione condominiale richiesti dal condòmino. Non si procede all'addebito per costi inferiori a € 5	Verbale assemblea condominiale	solo addebito costo fotocopie				
	costo fotocopie – formato A4 – b/n			€ 0,15	€ 0,03	€ 0,18	A/G
	costo fotocopie – formato A3 – b/n			€ 0,20	€ 0,04	€ 0,24	A/G
24	penale per trasgressione alle norme di Regolamento:	Verbale assemblea condominiale					A/G
	- prima diffida			€ -	€ -	€ -	
	- dalla seconda diffida	fino a un massimo di € 800,00		€ 50,00		€ 50,00	

Compensi per attività di Amministrazione Condominiale – Amministrazione Condominiale con gestione semplificata e di gestione dei fabbricati							
punto determinazione	DESCRIZIONE	FONTE O RIFERIMENTO NORMATIVO	NOTE	IMPON.	IVA	TOTALE	(*) A – G – A/G – F
25	compenso per il passaggio di consegne ad un amministratore esterno	Verbale assemblea condominiale		€ 200,00	€ 44,00	€ 244,00	A/G
26	acconti servizi e riscaldamento assegnatari a locazione	Contratto di locazione					F
	conguagli servizi e riscaldamento assegnatari a locazione	Contratto di locazione					F
	nei fabbricati dotati di sistema di contabilizzazione individuale dei consumi il riparto delle spese sarà effettuato a norma di legge. I costi per le letture dei contabilizzatori individuali sono a carico del conduttore/condòmino.						A/G/F
29	fornitura ed installazione di caldaia in impianto riscaldamento autonomo	Regolamento per la ripartizione degli oneri di gestione e manutenzione	recupero in massimo 12 rate	50% o 100% del costo dell'intervento: fornitura e installazione caldaia			A/G/F
30	trasformazione impianti di riscaldamento da centralizzato ad autonomo – addebito all'inquilino del solo costo della caldaia:	Regolamento per la ripartizione degli oneri di gestione e manutenzione	recupero in 12 rate	Importo comunicato dall'ufficio che segue la trasformazione dell'impianto			A/G/F
29 e 30	Prima della fine della rateizzazione nei 12 mesi per gli addebiti di cui ai punti 29 e 30:						
	- in caso di riconsegna dell'alloggio si interrompe l'addebito con il pagamento dell'ultimo canone dovuto						
	- in caso di cessione dell'alloggio il residuo importo si recupera preventivamente ed integralmente						
	- in caso di cambio alloggio le rate residue dovranno essere recuperate nelle mensilità del nuovo alloggio						
31	penale per uso improprio energia elettrica locale scantinato di via Mameli – Pordenone – cod. 1109062		contratto di locazione			€ 155,00	A/G/F
(*) A – G – A/G – F	A= tariffa valida per l'amministrazione condominiale (L. 220/2012)						
	G= tariffa valida per l'amministrazione condominiale con gestione semplificata						
	A/G/F = tariffa comune alle due amministrazioni condominiali e alla gestione dei fabbricati						