

Rinaldi Davide

# Gestione Condominiale

Davide Rinaldi - Esperto in Amministrazione  
Condominiale e Revisione Contabile

Guida creata e presentata da Davide Rinaldi - Via Tucidide, 23- Milano Amministratore e revisore  
contabile - tutti i diritti riservati



# Quadro Normativo

## Rilevanza della gestione condominiale

### Definizione Servizio

Il servizio di gestione condominiale comprende attività amministrative e legali per garantire il funzionamento e la valorizzazione del patrimonio comune, tutelando gli interessi di tutti i condomini.

### Ruolo dell'Amministratore

L'amministratore di condominio, figura regolamentata dalla legge, è responsabile della trasparenza e della sicurezza delle decisioni assembleari, assicurando il rispetto delle normative vigenti.

### Importanza della Trasparenza

Una gestione professionale e trasparente è fondamentale per garantire la soddisfazione comune, promuovendo la fiducia e la collaborazione tra i condomini e favorendo decisioni informate e condivise.

# Gestione Amministrativa: Direzione e Coordinamento



## Rappresentanza legale

Gestione della rappresentanza legale del condominio verso terzi.



## Esecuzione delle delibere

Attuazione delle decisioni assembleari nel rispetto delle normative.



## Aggiornamento anagrafe

Custodia del registro anagrafe condominiale e aggiornamenti continui.



# Gestione Amministrativa

- 01** La rappresentanza legale del condominio verso terzi è cruciale.
- 02** Esecuzione delle delibere assembleari garantisce ordine e legalità.
- 03** Aggiornamento del registro anagrafe condominiale è essenziale per tutti.



# Gestione Contabile

## Trasparenza Economica e Revisione

### Bilancio Consuntivo

La predisposizione del **bilancio consuntivo** annuale è fondamentale per garantire la trasparenza economica, evidenziando le entrate e le uscite per una chiara comprensione delle finanze condominiali.

### Riparto Spese

Il riparto analitico delle spese secondo tabelle millesimali è essenziale per una corretta attribuzione dei costi, assicurando che ogni condomino contribuisca equamente alle spese comuni e legali.

### Monitoraggio Morosità

Il monitoraggio dei versamenti e delle morosità dei condomini consente di mantenere una salute finanziaria solida, facilitando azioni tempestive per il recupero dei crediti e la gestione delle finanze condominiali.



# Gestione Contabile

- 01** Monitoraggio delle spese condominiali e trasparenza finanziaria.
- 02** Predisposizione bilanci annuali per un'efficace gestione economica.
- 03** Controlli periodici per garantire la regolarità contabile.

# Gestione Tecnica e Manutentiva: Sicurezza ed Efficienza



## Manutenzione programmata

Programmazione di interventi per garantire efficienza continua.



## Gestione fornitori

Coordinamento e verifica dell'esecuzione dei lavori richiesti.



## Certificazioni di sicurezza

Verifica delle certificazioni per la sicurezza degli impianti.

# Adempimenti e Comunicazioni Fiscali

## Fiscali

Gestione di documentazione come Mod. 770 e Certificazioni Uniche.

## Contratti

Verifica di DURC per appalti e forniture regolari.

## Assicurazioni

Gestione dei rapporti assicurativi e delle denunce di sinistri.

## Bonus

Consulenza su bonus edilizi con supporto tecnico e amministrativo.

## Portale

Accesso online per bilanci, fatture e comunicazioni condominiali.

## Digitalizzazione

Conservazione documenti in conformità GDPR e firma digitale.



# Digitalizzazione e Comunicazione

**Per una gestione moderna, trasparente e accessibile:**

- Portale online dedicato ai condomini (es. [www.miocondominio.eu](http://www.miocondominio.eu)) per la consultazione di bilanci, fatture, comunicazioni e documenti.
- Comunicazioni digitali personalizzate via e-mail, PEC o canali WhatsApp informativi.
- Firma digitale dei documenti e conservazione a norma di privacy (GDPR – Reg. UE 2016/679).
- Tracciabilità di tutte le operazioni contabili e amministrative.

# Servizi Accessori e Personalizzati

Consulenze condominiali personalizzate, anche online, per proprietari e inquilini

Assistenza per la redazione o revisione del regolamento condominiale

Servizi di revisione contabile indipendente per condomini o gruppi di condomini

Elaborazione e aggiornamento delle tabelle millesimali

Gestione morosità e contenziosi legali, con collaborazione di studi legali specializzati

Servizi di amministrazione giudiziaria condominiale, su nomina del Tribunale



# Obiettivo del servizio

- Garantire trasparenza, efficienza e fiducia nella gestione condominiale.
- Offrire un servizio completo, digitale e personalizzato.
- Ridurre i costi di gestione tramite una razionalizzazione delle spese comuni.
- Assicurare la conformità normativa e fiscale del condominio.
- Migliorare la qualità della vita condominiale attraverso comunicazione chiara e presenza costante.

# Contatti

Contattaci per **approfondimenti** e servizi personalizzati nel settore della gestione condominiale.

Phone: +39 345 410 24 34

Email: [studio@daviderinaldi.it](mailto:studio@daviderinaldi.it)

Website: [www.daviderinaldi.it](http://www.daviderinaldi.it)

