



ASSOCIAZIONE ITALIANA
AMMINISTRATORI E CONDÒMINI

GUIDA PRATICA ALL'USO DEL SOFTWARE



La sua filosofia



Scarica il
tuo software

solo per associati
ASS.I.A.C



ASSOCIAZIONE ITALIANA
AMMINISTRATORI E CONDÒMINI

Tecnologia, metodo, comunità: ecco cosa significa essere parte di ASS.I.A.C.

La gestione condominiale sta cambiando. E noi con lei.

ASS.I.A.C. nasce con un obiettivo chiaro: accompagnare ogni amministratore in questo cambiamento, offrendo strumenti concreti, aggiornamento continuo e una rete di supporto reale, fatta di persone che lavorano ogni giorno per migliorare la qualità del nostro lavoro.

In queste pagine troverai molto più di un manuale operativo. Troverai un metodo.

Perché GeCoMAX non è solo un software, ma un sistema pensato per restituirti tempo, controllo e serenità nella gestione quotidiana. E oggi, grazie alla convenzione con ASS.I.A.C., questo strumento è incluso con 10 condomini gratuiti per ogni associato in regola con la tessera annuale.

Se sei già socio, sai quanto ci impegniamo per offrirti strumenti all'altezza.

Se invece non lo sei ancora, questa pubblicazione è un assaggio di ciò che potresti avere: supporto concreto, risorse aggiornate, soluzioni pronte per lo studio moderno.

Essere parte di ASS.I.A.C. significa non affrontare da soli il cambiamento.

Significa avere alle spalle un'associazione che investe in tecnologia, che forma i propri iscritti, che difende e valorizza la nostra professione.

- Scopri tutti i vantaggi dell'iscrizione su www.assiac.it
- Richiedi il software GeCoMAX incluso nella tua tessera associativa al link:

<https://convenzioni.tmaxlab.it/convenzione-assiac>

Il Direttivo ASS.I.A.C.

Presidente nazionale ASS.I.A.C.

Dott.ssa Concetta Cinque

Da sempre impegnata nella valorizzazione della figura dell'amministratore e nella promozione di strumenti innovativi per lo sviluppo degli studi professionali.

PREFAZIONE

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

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

GeCoMAX 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.

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 T-Max Lab

INDICE

Benvenuti nel mondo di GeCoMAX..... 6

Il manifesto di GeCoMAX.....	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 serve23

GeCoMAX: 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
GeCoMAX è solo l'inizio.	48
Perché scegliere solo il software?	49
GeCoMAX lavora. GeCoMAX360 espande.....	50
Guarda. Sfoglia. Scopri.	52

GeCoMAX al lavoro53

Rendiconto delle spese passive.....	54
GeCoMAX al lavoro: rendicontazione spese	56
Spese bancarie: certe, automatizzate, rendicontate.	57
GeCoMAX 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 GeCoMAX lo affronta 78

Il subentro.....	79
Gestione letture.....	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

Biografia Autore 94 Collana Bignamino del condominio..... 96



**ISCRIVITI AL
NOSTRO CANALE**

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

T-MAX Lab

<https://tinyurl.com/GeCoList>



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

Benvenuti nel mondo di GeCoMAX

«IL SISTEMA CHE LAVORA PER TE»

Il manifesto di GeCoMAX

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.

GeCoMAX nasce con una filosofia precisa:

1. Ogni secondo conta.

GeCoMAX 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.

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

6. Non solo contabilità.

GeCoMAX 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 GeCoMAX.

Da qui si parte. Da qui si evolve.



GeCoMax - Archivio "mora" su localhost[5432] - Versione Entry 30 (40 condomini / 999 postazioni) - Utente connesso: Admin (Studio Un due tre Stella)

GeCoMax Configurazione Anagrafica Contabilità Fiscali Strumenti GeCoOnline Postalizzazione / SMS Archiviazione ottica Assistenza Finestre

RENDICONTO - CONV - ORDINARIO 2024

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

59 spese: € 2.553,89 (Condominiali 2.463,93 Personali 84,96)

Raggruppa per Capitolo Spesa CLPC Nessun gruppo

Spese condominiali Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
SPESA DI PROPRIETA'/GENERALI					
PRO/GEN - Compensio Amministratore					
Compensio per gestione condominio // Co...	FT n.8 - 16/01/24 - Studio Un due tre Stella!	3	X		
Ritenuta di acconto su Fattura n.8 del 16/0...		4			
Compensio per gestione condominio // Co...	FT n.43 - 26/03/24 - Studio Un due tre Stella!	19	X		
Compensio per gestione condominio // Co...	Crea spesa in PRO/GEN - Compensio Amministratore	20			
Ritenuta di acconto su Fattura n.8 del 16/0...		26	X		
Compensio per gestione condominio // Co...	Duplica spesa	27			
Compensio per gestione condominio // Co...	Cambia sottoconto	33	X		
Allegati					
Residuo € 0,00					
Mostra totali capitoli					
Saldo c/c da registro contabilità		2			

SITUAZIONE PATRIMONIALE
IL CONVENTO - ORDINARIO 2024

Saldo rendiconto Conto economico Patrimoniale

C/C	CASSA	TOTALI
Saldo al 01/01/24	399,02 + -0,03	398,99
Veramenti	2.103,51 + 0,00	2.103,51
Entrate diverse	0,00 + 0,00	0,00
Totale entrate	2.103,51	0,00
Spese	2.389,23 + 59,00	2.463,52
Spese altri esercizi	74,29 + 59,00	2.463,52
Altre uscite	0,00 + 0,00	0,00
Totale uscite	2.463,52	0,00
Saldo al 31/12/24	€ 39,01 + € -0,03	38,96

REGISTRO CONTABILITA' - CONV

Blenco operazioni - Condominio IL CONVENTO

Inizio: € 221,49 - (ENTRATE € 529,55 - USCITE € 712,06 - SALDO PERIO

Data valuta	Condominio	Esercizio	N. Rif.	CLPC	Descrizione
16/05/2024	CONV	ORDINARIO	27	B - MPD9 - Ritenuta d	
16/05/2024	CONV	ORDINARIO	35	B - SOSTITUZIONE I	
17/05/2024	CONV	ORDINARIO	38	B - Commissioni su bo	
20/05/2024	CONV	ORDINARIO	39	B - Comm. richiesta in	
20/05/2024	CONV	ORDINARIO	41	B - MPD9 - Comunico	
03/06/2024	CONV	ORDINARIO	48	B - Imposta di bollo	
21/06/2024	CONV	ORDINARIO	9	B - MPD5 - Montella A	
24/06/2024	CONV	ORDINARIO	11	B - Peralta Elde- Oliv	
24/06/2024	CONV	ORDINARIO	10	B - Latini Dino - Latini	
26/06/2024	CONV	ORDINARIO	46	B - Commissioni su bo	
26/06/2024	CONV	ORDINARIO	36	B - MPD5 - Consumo +	
26/06/2024	CONV	ORDINARIO	45	B - MP10 - Consumo +	
27/06/2024	CONV	ORDINARIO	49	B	
29/06/2024	CONV	ORDINARIO	47	B - Commissioni su bo	
01/07/2024	CONV	ORDINARIO	53	B - Imposta di bollo	
02/07/2024	CONV	ORDINARIO	52	B - Interesse e compet	
01/08/2024	CONV	ORDINARIO	51	B - MP10 - Consumo +	
01/08/2024	CONV	ORDINARIO	55	B - Imposta di bollo	
01/08/2024	CONV	ORDINARIO	12	B - MPD5 - Carnevali	

CASSA CASSA - CASSA - IL CONVENTO

13/05/2024	CONV	0	Saldo iniziale
13/05/2024	CONV	0	Saldo iniziale

Stampa registro
Stampa totali

Stato movimenti
Cambia conto

Archivio (2.33.153) - Programma (2.33.153) Licenza attiva Ci sono 8 nuovi avvisi Nessun promemoria in agenda Ultimo Backup remoto: 14/09/24 21:16 Nessun condominio default impostato

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.

Guarda la testimonianza completa
<https://shorturl.at/kmlb0>

An advertisement for GeCollax. At the top left is an icon of a coffee cup. The text reads "UN CAFFÈ CON" above a background image of a lighthouse with the Italian flag. Below this, the name "Eleonora Belli" is displayed in large blue font, with "amministratrice di condominio" in smaller text below it. To the right is a smartphone displaying a sunset over a beach with a dog. At the bottom, three icons represent "Raggiungi l'efficienza operativa", "Innovazione proattiva", and "Comunicazione efficace". The GeCollax logo is at the bottom center, and a green lizard logo is at the bottom right.

UN CAFFÈ
CON

**Eleonora
Belli**

amministratrice
di condominio

Raggiungi
l'efficienza operativa

Innovazione
proattiva

Comunicazione
efficace

GeCollax

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 GeCoMAX 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.
- GeCoMAX 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

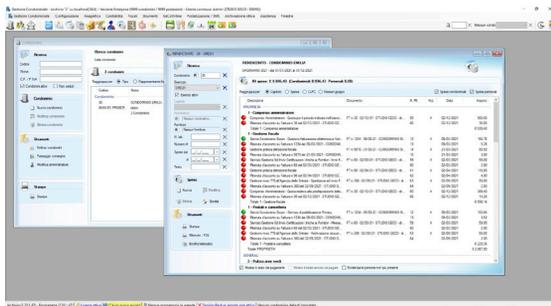
Il software è progettato per garantire **flessibilità, sicurezza e controllo**. Si basa su un'installazione **Server**, configurabile sia in locale sia in remoto, e su una o più installazioni **Client**.

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

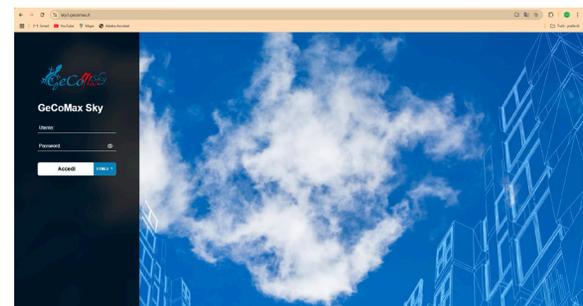
Questa architettura consente un'elevata **utilità**, permettendo il passaggio da una modalità all'altra in modo **semplice** e adattabile alle esigenze dello studio.

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.

GeCoMAX 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 | GeCoSKY

V-box e T-box

Qualsiasi sistema operativo purché dotato di browser web

Cloud

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

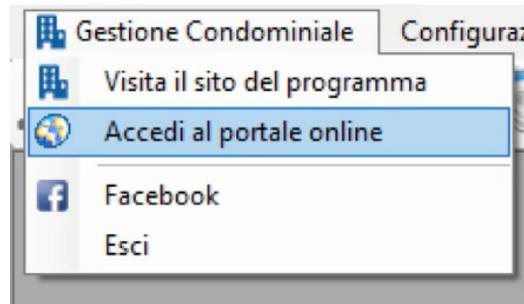
Dispositivi mobili: schermo di almeno 10” e connettività wi-fi o 4G



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.

Servizi Fiscali

- Cassetto Fiscale attivo
- DURC attivo
- Duvri e DVR attivo
- Fatturazione Condominio attivo
- Mr. Doc attivo
- Privacy attivo

Fatture e Proforme

Preventivi

Formazione

Benvenuto!
Questa è la tua area riservata

Sei online come MBS

Cosa puoi fare
Scopri gli strumenti principali del pannello

- Area Servizi
Accedi ai tuoi servizi
- Area Personale
Verifica le tue informazioni personali



Strategie di backup e gestione degli allegati

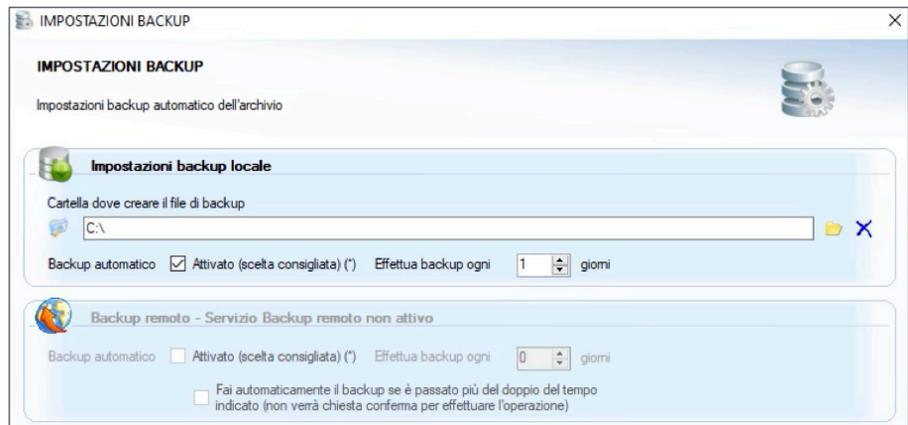
La sicurezza dei dati è un pilastro fondamentale del sistema. È prevista una configurazione automatica dei backup locali, eseguiti su ogni singola macchina, con la possibilità di attivare anche un backup remoto sui nostri server, per una protezione completa.

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\user\Desktop\") dovrà essere effettuato manualmente dall'utilizzatore di Gestione Condominiale: 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 Gestione Condominiale in quanto la verifica dei giorni viene effettuata nel momento di chiusura del programma: se Gestione Condominiale 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: GeCoMAX 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 riacquisito il tempo che è la cosa più preziosa che c'è.”

*Francesca Antidormi,
Amministratrice di Ostia*



Guarda la testimonianza completa
<https://shorturl.at/VqAys>



UN CAFFÈ
CON

**Francesca
Antidormi**

*amministratrice
di condominio*

Raggiungi
l'efficienza operativa

Innovazione
proattiva

Comunicazione
efficace

GeCollax

FRANCESCA
ANTIDORMI

Ho riacquisato 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 gestionale a Gecomax.

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 riacquisato 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.

GeCoMAX: il tuo unico software. Oltre la contabilità.

Non solo contabilità condominiale.

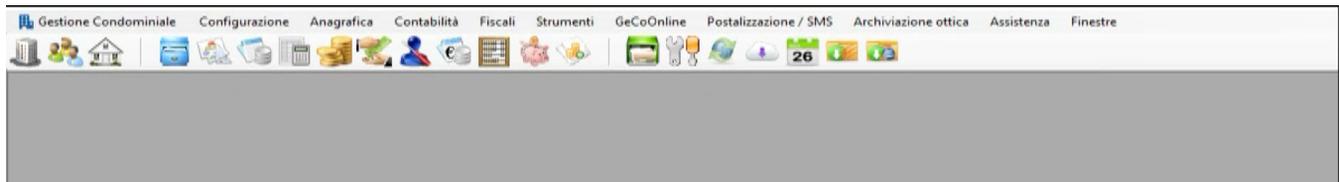
Con GeCoMAX hai uno strumento completo, progettato per **gestire ogni aspetto dello studio** da un'unica interfaccia semplice e intuitiva.

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 GeCoMAX funziona come una scrivania ordinata: **ti permette di lavorare meglio, pensare con più chiarezza e avere tutto sotto controllo.**

Con GeCoMAX, 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.



GeCoMAX 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. **GeCoMAX: 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 abbinata, errori impossibili.
- **Rendiconti o riparti chiari e accessibili.**

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

297 spese: € 55.081,59 (Condominiali 55.081,59 Personali 0,00)

Raggruppa per: Capitolo Spesa CLFC Nessun gruppo

Spese condominiali Spese personali

Descrizione	Documento	N. Rif.	ALL	Data	Importo
PROPRIETÀ					
1 - Compenso amministratore					
● Compenso Amministratore - Guida 70% per il periodo indicato nell'...	FT n.30 - 02/12/21 - STUDIO GECCO - s...	79		02/12/2021	309,60
● Ritenuta d'accordo su Fattura n.30 del 02/12/2021 - STUDIO GE...		80		02/12/2021	30,80
Totale 1 - Compenso amministratore					€ 339,40
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		03/01/2021	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		26/01/2021	0,75
● Interessi e competenze bancarie		102		29/01/2021	0,75
● Interessi e competenze bancarie		103		30/01/2021	1,50
● Interessi e competenze bancarie		104		02/02/2021	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

Mostra lo stato dei pagamenti Mostra il totale ancora da pagare Evidenzia le persone non più presenti

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



Condominio CONDOMINIO EMILIA			
c.f. 11122333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI			
c/o Bigiamino del Condominio - Via Mosan 1, 20098 Dairigo MI			
martedì 15 aprile 2025			
RENDICONTO ORDINARIO 2021			
1 - PROPRIETA'			
<i>Rispetto al preavviso di € 4.000,00 sono stati spesi € 1.726,63 in meno</i>			
Data	n. rif.	Descrizione	Importo
2 - Compenso amministratore			
02/12/2021	79	(*) Compenso Amministratore Quota 70% per il periodo indicato nell'esercizio. FT n. 30 del 02/12/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	939,40
Totale 2 - Compenso amministratore			939,40
3 - Spese C/C			285,75
4 - Gestione fiscale			
02/03/2021	73	Servizio Gestione Ed Invio Certificazioni Uniche ai Fornitori Quota 50% Invoicibile all'Agenda delle Entrate FT n. 60 del 02/03/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	61,00
09/03/2021	14	Servizi Condominio Sicuro Quota 60% Gestione fatturazione elettronica e Verifica DURC FT n. 1234 del 09/03/2021 - CONDOMINIO SICURO SRLS	141,04
21/03/2021	16	(*) Gestione pratica detrazione fiscale FT n. 9870 del 21/03/2021 - CONDOMINIO SICURO SRLS	91,50
03/04/2021	75	Gestione pratica detrazione fiscale FT n. 90 del 02/04/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	122,00
02/09/2021	77	(*) Gestione invio 770 all'Agenda delle Entrate Quota 30% Spedizione ed Invio File Formato miniservizi FT n. 300 del 02/09/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	61,00
02/12/2021	79	(*) Compenso Amministratore Quota 30% relativa alla predisposizione della documentazione per le pratiche fiscali FT n. 30 del 02/12/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	402,60
Totale 4 - Gestione fiscale			899,14
5 - Postali e cancelleria			
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 GECCO - di Luca Pitone	61,00
09/03/2021	14	Servizi Condominio Sicuro Quota 40% Servizio di pubblicazione Privacy FT n. 1234 del 09/03/2021 - CONDOMINIO SICURO SRLS	107,38
02/09/2021	77	(*) Gestione invio 770 all'Agenda delle Entrate Quota 30% Archiviazione documentale FT n. 300 del 02/09/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	61,00
Totale 5 - Postali e cancelleria			239,38
Totale 1 - PROPRIETA'			2.353,65
2 - GENERALI			
<i>Rispetto al preavviso di € 1.230,00 sono stati spesi € 3.786,94 in più</i>			
Data	n. rif.	Descrizione	Importo
1 - Pulizia aree verdi			
09/03/2021	2	Servizio di Debrulazione FT n. 124 del 09/03/2021 - BASTARODOTTORI SRL	341,60
Totale 1 - Pulizia aree verdi			341,60
2 - Illuminazione aree comuni			
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. 2799568 del 12/05/2021 - ENEL SPA	14,98
Bigiamino del Condominio			Pag. 1

Condominio CONDOMINIO EMILIA
c.f. 11122333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI
c/o STUDIO GECCO - 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
Scala A										
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 GUARDINI	59,00	113,39	59,00	124,94	25,00	28,53	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	38,00	43,17	38,00	31,00	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
Totale Scala A	607,00	1.166,56	607,00	1.283,38	439,00	489,44	439,00	337,92	628,00	404,18
Scala B										
2 - (PR) WALTER MARIANI	85,00	163,36	85,00	180,00	111,00	126,64	111,00	92,62	102,00	65,63
3 - (PR) OLIVIERO 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.

AGENDA - Admin (STUDIO GECCO - DEMO)

Ricerca

Condominio [] X

Solo condomini ed esercizi attivi

Esercizi [] X

Tipo Tutte le categorie X

Dal 16/04/2025 X

al [] X

Se indicato, mostra elementi scaduti

Mostra le scadenze di altri utenti (*)

Priorità [] X

[Mostra filtri aggiuntivi](#)

Agenda

26

Nuovo Elimina

Strumenti

Invia comunicazione

Invia news al sito

Stampe

Stampa elenco

Circolari / Postali

SCADENZE AGENDA

Selezionare il tipo di scadenze da mostrare in agenda

Opzioni di ricerca

Codice [] Descrizione []

Ricerca all'inizio della descrizione

Opzioni di ricerca

Codice	Nome
Lista elementi	
<input type="checkbox"/> ALLCONF	Allegato a Non Conformità
<input type="checkbox"/> ASCCO	Ascensori - manutenzioni
<input type="checkbox"/> ASCRE	Ascensori - revisioni
<input type="checkbox"/> CPI	Certificati prevenzione incendio
<input type="checkbox"/> ESE	Chiusura esercizio
<input type="checkbox"/> CONT	Contratti
<input type="checkbox"/> CONV	Convocazione assemblea
<input type="checkbox"/> DERAT	Derattizzazione - disinfezione
<input type="checkbox"/> PAGFATT	Fatture - pagamenti
<input type="checkbox"/> PASSOC	Passo carraio
<input type="checkbox"/> POLI	Polizza assicurazione
<input type="checkbox"/> RSOLL	Registro solleciti
<input type="checkbox"/> DURC	Scadenza DURC
<input type="checkbox"/> GEN	Scadenza generica

Modifica OK Annulla



Promemoria scadenza rate

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

Ricerca

Condominio X

Solo condomini ed esercizi attivi

Esercizi X

Tipo Scadenza rate X

Dal 16/04/2020 X

al X

Se indicato, mostra elementi scaduti

Mostra le scadenze di altri utenti (*)

Priorità X

[Mostra filtri aggiuntivi](#)

26 Agenda

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



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](#)

26 Agenda

Strumenti

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 parcelle con pochi click.**

Compensi ordinari, straordinari, consulenze: tutto in ordine.

- **Monitora incassi e sollecita i pagamenti.**

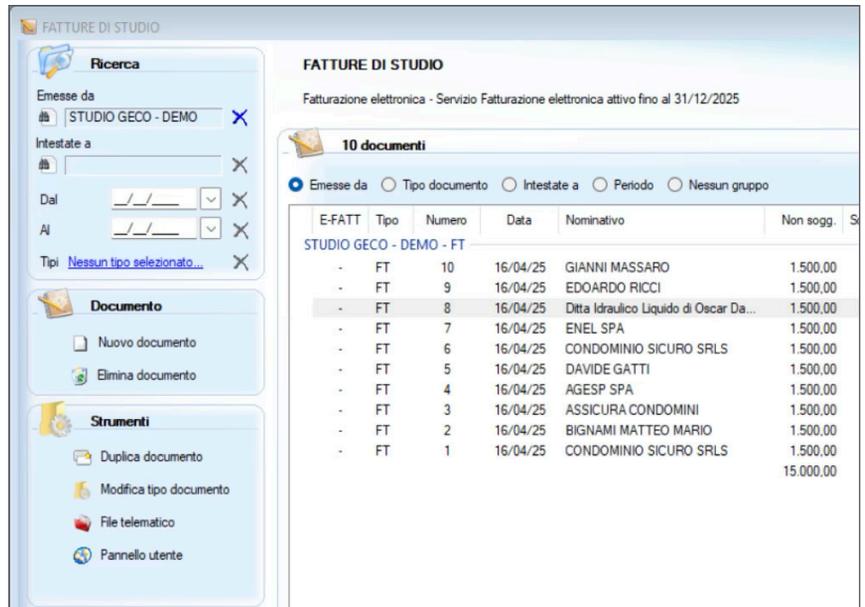
Sai chi ha pagato e chi no, senza controllare manualmente.

- **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 displays the 'FATTURE DI STUDIO' software interface. On the left, there are three main sections: 'Ricerca' (Search) with filters for 'Emesse da' (STUDIO GEICO - DEMO), 'Intestate a', 'Dal', 'Al', and 'Tipi'; 'Documento' with 'Nuovo documento' and 'Elimina documento' buttons; and 'Strumenti' (Tools) with 'Duplica documento', 'Modifica tipo documento', 'File telematico', and 'Pannello utente' options. The main area shows a table of 10 documents. The table has columns for 'E-FATT', 'Tipo', 'Numero', 'Data', 'Nominativo', and 'Non sogg.'. The data is as follows:

E-FATT	Tipo	Numero	Data	Nominativo	Non sogg.
-	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	CONDominio 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	CONDominio SICURO SRLS	1.500,00
					15.000,00



Copia Cortesia

Unico click per generare la copia cortesia.

STUDIO GECO - DEMO
P.IVA / C.F. 09718360969 - Via degli Artigiani 1, Roma RM

numero 1 di aprile 2025

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

CONDOMINIO SICURO SRLS
Via Mosca 1
20020 Desageo MI
P.IVA / C.F. 09718360969

Fattura n. 1/2025 del 16/04/2025

DESCRIZIONE	IVA	IMPORTO
Gestione		€ 1.500,00
Totale		€ 1.500,00
Ritenuta previdenziale		€ 0,00
Totale IVA		€ 0,00
TOTALE Fattura		€ 1.500,00
Totale ritenuta d'acconto		€ 0,00
TOTALE NETTO		€ 1.500,00

Dati di riepilogo per aliquota IVA ridotta:
Aliquota IVA ridotta: 0,00% IVA ridotta: 1.500,00 Importo: 0,00

aliquota IVA ridotta -

Tracciato xml

Unico click per generare il tracciato xml.

FATTURA ELETTRONICA

Documenti da elaborare: 1

Impostazioni

Includi nel file XML l'allegato con il documento (valido solo per i file con SDI diverso da 5D6C7RC)

Soggetto trasmittente

Invia tramite CAF GEICO Invia il file

Altro trasmittente

Permetti file con più fatture

PTNLUCU66P07A662P - STUDIO GECO - di Luca Pitone Progressivo invio 1

Chiudi



Contatti e comunicazioni

“Stampare, imbustare e fare la fila in posta: una volta era il tuo lavoro. Ora c'è GeCoMAX.”

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, GeCoMAX 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.

The screenshot displays the 'ANAGRAFICHE' (Contacts) section of the GeCoMAX software. On the left, there is a search sidebar with options for 'Ricerca' (Search), 'Solo attivi' (Only active), 'Per somiglianza' (By similarity), and 'Tipo' (Type) set to 'Contatti' (Contacts). Below this are sections for 'Anagrafica' (Profile) with 'Nuova anagrafica' (New profile) and 'Elimina anagrafica' (Delete profile) buttons, and 'Strumenti' (Tools) with an 'Aggiorna schede condomini' (Update condo sheets) button. The main area shows a list of 41 contacts, grouped by 'Iniziale' (Initials). The table below shows the first few entries:

Titolo	Codice	ALL	Nominativo	Indirizzo postale
A				
Spettabile			AGESP SPA	Via Mozart 1, 20020 Darago MI
Spettabile			ANNA DE LUCA ASSICURAZIONE CONDOMINI	VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI VIA PISAPIA 99, 20025 LEGNANO MI
B				
Spettabile			BASTA RODITORI SRL BIGNAMI MATTEO MARIO BMS SRL	Via Mozart 1, 20020 Darago MI VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI Via Mozart 1, 20020 Darago MI
C				
Spettabile			CERTIFICA MI CONDOMINIO SICURO SRLS	Via Mozart 1, 20020 Darago MI Via Mozart 1, 20020 Darago MI
D				
Spettabile			Ditta Idraulico Liquido di Oscar Dabbagno DAVIDE GATTI	Via Mozart 1, 20020 Darago MI VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI
E				
Spettabile			EDOARDO RICCI Elevator Certificazioni S.P.A. Elevator S.P.A. ENEL SPA	VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI Via Mozart 1, 20020 Darago MI Via Mozart 1, 20020 Darago MI Via Mozart 1, 20020 Darago MI

At the bottom, there is a 'Compleanni' (Birthdays) section with a filter for 'Solo compleanni dal' (Only birthdays from) and a note '(?) Saranno verificati solo giorno e mese' (Will only be verified day and month).



Unico Sistema di invio

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

The screenshot displays the 'POSTALIZZAZIONE - FLUSSO' web interface. The left sidebar contains navigation options: 'Flusso' (Save, Save & Close, Cancel), 'Strumenti' (Add documents, Add recipients), and another 'Strumenti' section (Send flow, Show cost, Archive folder, Access site). The main area is titled 'POSTALIZZAZIONE - FLUSSO' and 'Impostazione dati flusso Documenti Postali'. It includes a 'Dati flusso' section with fields for 'Licenza' (DP - dzfgd (sdafdsf)), 'Tipo invio' (Email), 'Esercizio' (Nessun esercizio in cui rendicontare la spesa...), 'Data' (16/04/2025), 'Descrizione' (Chiusura strada), and 'Codice invio'. Below this, it shows 'Flusso Postale (0 destinatari)', 'Flusso E-mail (20 destinatari)', and 'Flusso SMS (0 destinatari)'. The 'Flusso email' section shows the subject 'Chiusura strada' and the email body 'Si ricorda che a causa dei lavori'. At the bottom, there is a table for recipients with radio buttons for 'Raggruppa per nominativo' (selected) and 'Raggruppa per documento'.

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



Stampe Circolari

Sistema di stampe circolari per gestire ogni tipo di comunicazione

The screenshot shows a software window titled "STAMPE CIRCOLARI" with a close button (X) in the top right corner. The main heading is "STAMPE CIRCOLARI" and the subtitle is "Impostazione stampe circolari". A gear icon for settings is in the top right of the main area.

Destinatari

- Intesta come studio
- Intesta come condominio CONDOMINIO EMILIA

Nominativi... Nessun nominativo selezionato Esporta Crea spesa

Distinta

Titolo

Causale distinta

- Includi il riepilogo finale Includi riferimenti U.I.
- Permetti il nominativo su più righe
- Ordina per U.I.

Elenco Con firma Francobolli

Esporta CSV destinatari

Avviso ricezione Standard Personalizzato

Buste ed etichette

- Buste
- Etichette

Lettere

- Lettere

Chiudi

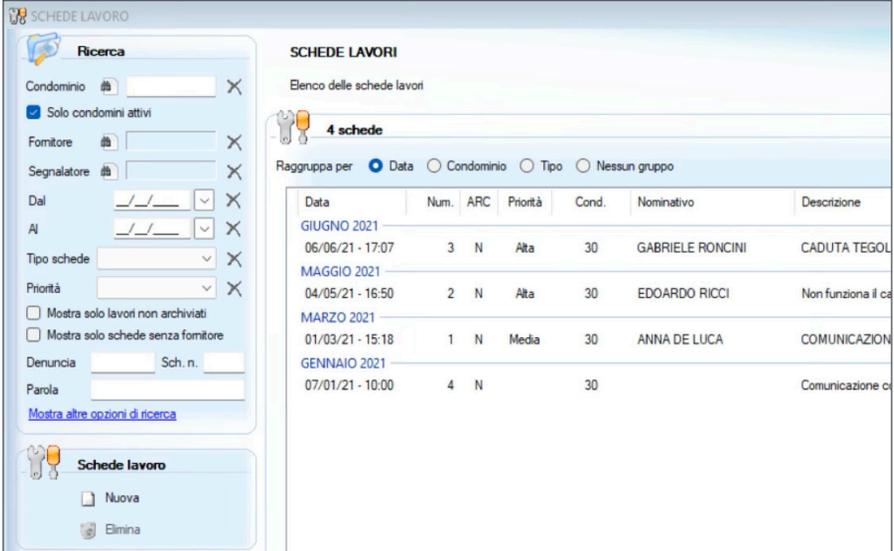


Pratiche interne

“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 displays the 'SCHEDE LAVORO' application interface. On the left, there is a search filter section with fields for 'Condominio', 'Fornitore', 'Segnalatore', 'Dal', 'Al', 'Tipo schede', and 'Priorità'. Below these are checkboxes for 'Mostra solo lavori non archiviati' and 'Mostra solo schede senza fornitore', along with 'Denuncia' and 'Parola' fields. A 'Ricerca' button is at the top of this section. Below the search filter is a 'Schede lavoro' section with 'Nuova' and 'Elimina' buttons. The main area on the right is titled 'SCHEDE LAVORI' and shows 'Elenco delle schede lavori' with '4 schede' displayed. A 'Raggruppa per' dropdown is set to 'Data'. Below this is a table of work orders:

Data	Num.	ARC	Priorità	Cond.	Nominativo	Descrizione
GIUGNO 2021						
06/06/21 - 17:07	3	N	Alta	30	GABRIELE RONCINI	CADUTA TEGOL
MAGGIO 2021						
04/05/21 - 16:50	2	N	Alta	30	EDOARDO RICCI	Non funziona il ca
MARZO 2021						
01/03/21 - 15:18	1	N	Media	30	ANNA DE LUCA	COMUNICAZION
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

NOTE **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

SCHEDA LAVORO - INCARICO

Incarico di lavoro a SISTEMIAMO TUTTO SRL

Allegati

Incarico al fornitore

Fornitore [SISTEMIAMO TUTTO SRL](#)

Incaricato il Termine lavori previsto il

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 TEGOLE + SOSTITUZIONE E SISTE...

Nuovo Dettagli Elimina

Esito

Note esito

OK Annulla



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' software interface. On the left, there is a search panel with the following fields: 'Nominativo' (text input), 'Solo attivi' (checked checkbox), 'Per somiglianza' (checked checkbox), 'Tipo' (dropdown menu), 'Categoria' (dropdown menu), 'Recapito' (text input with value '3.92591E'), and 'CF / PIVA' (text input). Below this is a section for 'Altre opzioni di ricerca' with fields for 'Codice', 'Città (postale)', 'Titolo', and 'Condominio*'. On the right, the main area shows 'ANAGRAFICHE' with a 'Lista nominativi' section. It indicates '1 nominativi' and offers grouping options: 'Iniziale' (selected), 'Nessun gruppo', and 'Servizio "compleanno"'. A table below has columns for 'Titolo', 'Codice', 'ALL', and 'Nominativo'. The first entry is 'Spettabile EDOARDO RICCI', with a context menu open over it showing options: 'Recapiti', 'Allegati', 'Schede lavoro', 'Conti correnti', 'Compleanni', and 'Postalizzazione'.



Pratiche aperte

Visualizzi immediatamente le pratiche aperte dal condòmino.

ANAGRAFICHE

Lista nominativi

1 nominativi

Raggruppa per Iniziale Nessun gruppo Servizio "compleanno"

Titolo	Codice	ALL	Nominativo	Indirizzo postale
E				
Spettabile			EDOARDO RICCI	VIA PISA 13 - 20025 LEGNANO MI

- Recapiti
- Allegati
- Schede lavoro
- Conti correnti
- Compleanni
- Postalizzazione

- Nuova
- Elenco

SCHEDE LAVORO

Ricerca

Condominio

Solo condomini attivi

Fornitore

Segnalatore

Dal

Ai

Tipo schede

Priorità

Mostra solo lavori non archiviati

Mostra solo schede senza fornitore

SCHEDE LAVORI

Elenco delle schede lavori

1 scheda

Raggruppa per Data Condominio Tipo Nessun gruppo

Data	Num.	ARC	Priorità	Cond.	Nominativo
MAGGIO 2021					
04/05/21 - 16:50	2	N	Alta	30	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 Esercizio/i Esercizi attivi

Nominativo Situazione dal al

Includi rate e registrazioni da ignorare nei solleciti

Totale rate al 16/04/2025: € 4.768,85

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

Mostra causale Evidenzia non saldate 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

1 unità immobiliari

Raggruppa per Scala Unità principale / pertinenze Mostra colonne nominativi

Unità immobiliare	ALL	Codice	Piano	Interno	Subalterno	Tipo	Abt.	P.
30 - CONDOMINIO EMILIA - Edificio								
A - Scala A								
EDOARDO RICCI								

- Nominativi attuali
 - EDOARDO RICCI (*): 100,00% 100,00% 100,00%
- Allegati
- Schede lavoro
 - Situazione personale
 - Recapiti
- Pertinenze
- Modifica "Abitativa"
- Modifica tipo
- Azzerà percentuali bilancio
- Annulla "includi in comunicazioni"
- Cambia edificio/scala

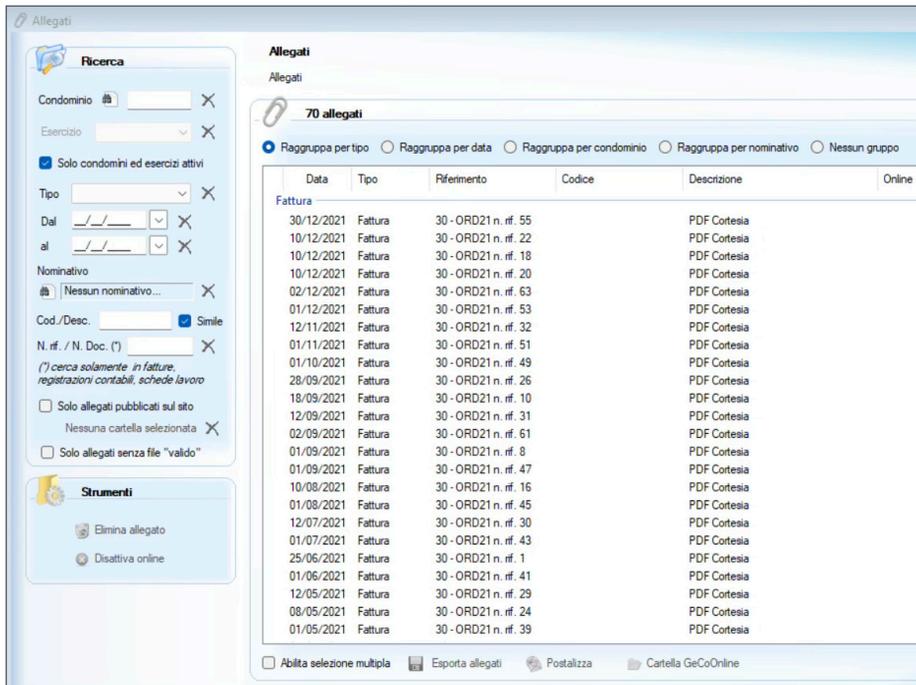


Archiviazione documentale

“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.



The screenshot displays a software interface for document management. On the left, there is a search panel titled "Ricerca" with various filters for "Condominio", "Esercizio", "Tipo", "Dal", "al", "Nominativo", and "Cod./Desc.". Below the search panel is a "Strumenti" section with options like "Elimina allegato" and "Disattiva online". The main area shows a list of "Allegati" (Attachments) with 70 items. The list is grouped by type and includes columns for "Data", "Tipo", "Riferimento", "Codice", "Descrizione", and "Online". The table contains 16 rows of data, all of which are "Fattura" (Invoice) documents. At the bottom of the interface, there are options for "Abilita selezione multipla", "Esporta allegati", "Postalizza", and "Cartella GeCoOnline".

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

Descrizione	Documento	N. Rf.	ALL	Data	Importo
PROPRIETA'					
1 - Compenso amministratore					
● Compenso Amministratore - Quota 70% per il periodo indicato nell'esercizio.	FT n.30 - 02/12/21 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	63	X	02/12/2021	908,60
● Ritenuta d'acconto su Fattura n.30 del 02/12/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone		64		02/12/2021	30,80
Totale 1 - Compenso amministratore					€ 939,40
1 - Gestione fiscale					
● Servizi Condominio 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'acconto su Fattura n.9870 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 GECCO - di Luca Pitone	57	X	02/03/2021	59,00
● Ritenuta d'acconto su Fattura n.60 del 02/03/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone		58		02/03/2021	2,00
● Gestione pratica detrazione fiscale	FT n.90 - 02/04/21 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	59	X	02/04/2021	118,00
● Ritenuta d'acconto su Fattura n.90 del 02/04/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone		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 GECCO - di Luca Pitone	61	X	02/09/2021	59,00
● Ritenuta d'acconto su Fattura n.300 del 02/09/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone		62		02/09/2021	2,00
● Compenso Amministratore - Quota 30% relativa alla predisposizione della document...	FT n.30 - 02/12/21 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	63	X	02/12/2021	389,40
● Ritenuta d'acconto su Fattura n.30 del 02/12/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone		64		02/12/2021	13,20
Totale 1 - Gestione fiscale					€ 899,14
1 - Postali e cancelleria					
● Servizi Condominio 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 GECCO - di Luca Pitone	57	X	02/03/2021	59,00
● Ritenuta d'acconto su Fattura n.60 del 02/03/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone		58		02/03/2021	2,00
● Gestione invio 770 all'Agenzia delle Entrate - Quota 50% Archiviazione documentale	FT n.300 - 02/09/21 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	61	X	02/09/2021	59,00
● Ritenuta d'acconto su Fattura n.300 del 02/09/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone		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 displays the 'RAS - Registro Anagrafe Sicurezza' application window. On the left, a search panel titled 'Ricerca' includes a search box with '30', a 'Tipi' dropdown menu, and a 'Codice' field. Below these are four checkboxes: 'Mostra beni conformi' (checked), 'Mostra beni "non" conformi' (checked), 'Mostra beni attuali' (checked), and 'Mostra beni "scaduti"' (unchecked). The main area shows 'RAS - Registro Anagrafe Sicurezza' for 'Condominio CONDOMINIO EMILIA'. It lists '1 beni comuni' and offers sorting options: 'Per condominio' (selected), 'Raggruppa per data di creazione', 'Per Tipo', and 'Nessun gruppo'. A table below shows the following data:

Tipo	Dal	Al	Condominio	Codice	Descrizione	Confome	ALL
CONDOMINIO EMILIA							
CANCA...	01/01/2000		30				

Overlaid on the table is a context menu with the following items: 'Cancello', 'Cancello Carraio', 'X', 'Allegati', and 'Lista completa allegati'.



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.

ASSEMBLEA

ORDINARIO 2021 - Condominio CONDOMINIO EMILIA

Convocazione Ordine del giorno Note Allegati

Convocazione

Tipo assemblea Ordinaria Tabella SP. PROPRIETA'

Luogo e orario

Data prima convocazione 12/02/2021 alle ore 10.00
Luogo prima convocazione presso l'amministratore

Data seconda convocazione 13/02/2021 alle ore 11.00
Luogo seconda convocazione presso l'amministratore

Note finali

Testo Chiusura



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 GECO - 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

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 pulizie come richiesto dalla compagine condominiale
- 05 Creazione fondo accantonato per approntare i lavori, da valutare possibilità di accesso al SUPERBONUS
- 06 Installazione fionere
- 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 GECCO - 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 compagine 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



GeCoMAX è solo l'inizio.

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

Ma non spaventarti: ti mostro solo dove puoi arrivare!

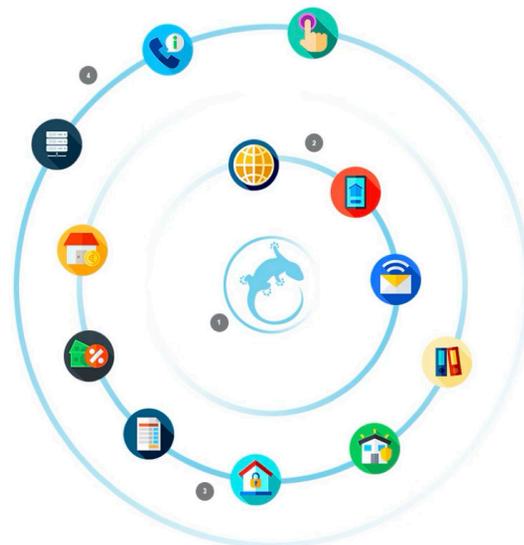
- **Hai appena visto il cuore dello studio:**
Rendiconti, assemblee, comunicazioni, pratiche... tutto in GeCoMAX.
- **Ma c'è un ecosistema attorno, progettato per te:**
GeCoMAX 360 è la visione completa di uno studio digitale, dove anche ciò che oggi gestisci fuori (catasto, DURC on line, guasti H24 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 GeCoMAX guadagni performance.**
Più automazione, meno errori, tutto dentro un unico flusso operativo.

Servizi attivi



Il condominio spende gli stessi soldi. Tu lavori meglio.



— GeCoMAX lavora. GeCoMAX360 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**, GeCoMAX360 ti permette di automatizzare attività che oggi fai manualmente o esternamente.



GeCoMAX vs GeCoMAX360 - Tabella esempi pratici

Situazione	Con GeCoMAX	Con GeCoMAX360
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. Sfoggia. Scopri.

Da qui **GeCoMAX** si mostra. E parla da solo.
Hai letto la filosofia. Hai capito cosa rende GeCoMAX 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.

Sfoggia, guarda e immagina quanto tempo potresti risparmiare ogni giorno.



GeCoMAX al lavoro:

casi concreti, tempi risparmiati, errori evitati.

Rendiconto delle spese passive

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



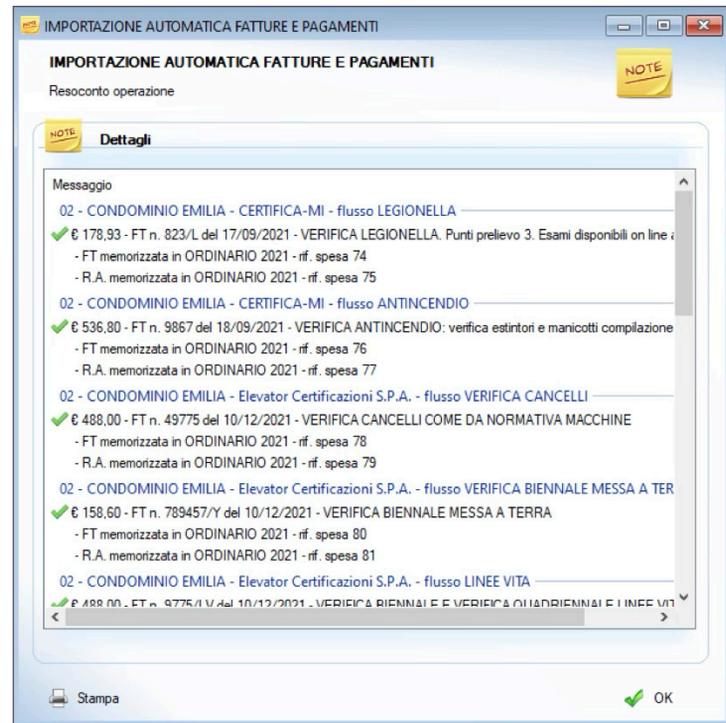
<https://tinyurl.com/GeCoMAX>

Tutte le spese passive realmente documentate.
Nessuna dimenticanza. Nessuna fatica.

Con GeCoMAX 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.



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 ...	⚠	Mastro Lindo Srl	FT. 185 - 30/12/21	2 allegati	118,00	4,00	PULIZIA SCALE MESE...	ORD21	€ 118,00 - SCALA - Pulizia		? € 118,00 - 16/12/...	
CONDOMINIO ...	✖	Elevator Certifi...	FT. 9775/LV - 10/...	2 allegati	472,00	16,00	VERIFICA BIENN...				? € 472,00 - 16/01/...	
CONDOMINIO ...	✖	Elevator Certifi...	FT. 789457/Y - 10...	2 allegati	153,40	5,20	VERIFICA BIENN...					
CONDOMINIO ...	✖	STUDIO GEC...	FT. 30 - 02/12/21	2 allegati	1.298,00	44,00	Compenso ammi...					
CONDOMINIO ...	⚠	Mastro Lindo Srl	FT. 145 - 01/12/21	2 allegati	118,00	4,00	PULIZIA SCALE					
CONDOMINIO ...	⚠	Mastro 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				? € 271,40 - 16/10/...	
CONDOMINIO ...	✖	CERTIFICA-MI	FT. 9867 - 18/09/21	2 allegati	519,20	17,60	VERIFICA ANTIN...				? € 519,20 - 16/10/...	
CONDOMINIO ...	✖	CERTIFICA-MI	FT. 823/L - 17/09/...	2 allegati	173,04	5,89	VERIFICA LEGIC				? € 173,07 - 16/10/...	
CONDOMINIO ...	✖	ENEL SPA	FT. 4589652 - 12/...	2 allegati	46,20	0,00	ENERGIA ELET				? € 46,20 - 16/09/2...	
CONDOMINIO ...	✖	STUDIO GEC...	FT. 300 - 02/09/21	2 allegati	118,00	4,00	Assistenza 770				? € 118,00 - 16/03/...	
CONDOMINIO ...	⚠	Mastro Lindo Srl	FT. 121 - 01/09/21	2 allegati	118,00	4,00	PULIZIA SCALE				? € 118,00 - 16/09/...	
CONDOMINIO ...	✖	ENEL SPA	FT. 2799568 - 12/...	2 allegati	74,80	0,00	ENERGIA ELET				? € 74,80 - 16/05/2...	
CONDOMINIO ...	✖	SISTEMIAMO ...	FT. 788 - 11/05/21	2 allegati	541,80	18,40	SISTEMAZIONE				? € 342,80 - 16/07/...	
CONDOMINIO ...	✖	Elevator S.P.A.	FT. 33698 - 08/05/...	2 allegati	236,00	8,00	MANUTENZION				? € 236,00 - 16/06/...	

Tutti Nessuno

Registra Chiudi

GeCoMAX al lavoro: rendicontazione spese

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

Condominio CONDOMINIO EMILIA

c.f. 111222333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI
c/o Matteo Biggami - n.d.??
E-mail m.biggami@msaxlab.it Informativa privacy su privacy.quicondominio.it

venerdì 18 aprile 2025

RENDICONTO ORDINARIO 2021

1 - PROPRIETA'

Rispetto 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. FT n. 50 del 02/12/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	939,40
Totale 2 - Compenso amministratore			939,40
3 - Spese C/C			51,00
4 - Gestione fiscale			
02/03/2021	33	Servizio Gestione Ed Invio Certificazioni Uniche ai Fomitori Quota 50% Invio file all'Agenzia delle Entrate FT n. 60 del 02/03/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	61,00
09/03/2021	26	Servizio 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 FT n. 90 del 02/04/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	122,00
02/09/2021	100	(*) Assistenza 770 Quota 50% Spedizione ed Invio File Formato ministeriale FT n. 300 del 02/09/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	61,00
02/12/2021	102	(*) Compenso amministrazione + cancelleria e varie Quota 30% relativa alla predisposizione della documentazione per le pratiche fiscali FT n. 30 del 02/12/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	402,60
Totale 4 - Gestione fiscale			899,14
5 - Postali e cancelleria			
02/03/2021	33	Servizio Gestione Ed Invio Certificazioni Uniche ai Fomitori Quota 50% Messa a disposizione del fornitore tramite posta FT n. 60 del 02/03/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	61,00
09/03/2021	26	Servizio Condominio Sicuro Quota 40% Servizio di pubblicazione Privacy FT n. 1234 del 09/03/2021 - CONDOMINIO SICURO SRLS	107,36
02/09/2021	100	(*) Assistenza 770 Quota 50% Archiviazione documentale FT n. 300 del 02/09/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	61,00
Totale 5 - Postali e cancelleria			229,36
Totale 1 - PROPRIETA'			2.118,90

2 - GENERALI

Rispetto 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 Deblattazione FT n. 124 del 09/03/2021 - BASTA RODITORI SRL	341,60

Condominio CONDOMINIO EMILIA

c.f. 111222333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI
c/o Matteo Biggami - n.d.??
E-mail m.biggami@msaxlab.it Informativa privacy su privacy.quicondominio.it

venerdì 18 aprile 2025

SCHEDA PERSONALE RENDICONTO ORDINARIO 2021

Spettabile ANNA DE LUCA

Ed. A sc. B int. 7

SPESE COMUNI

	TOTALE	MILL.	QUOTA
PROPRIETA'	2.118,90	59,00000	116,19
GENERALI	3.459,14	59,00000	165,12
SCALA	1.565,31	93,00000	106,10
ASCENSORE	1.144,85	93,00000	77,60
ACQUA - CONSUNTIVO	980,83	69,00000	88,82
TOTALE SPESE COMUNI	€ 9.269,03	€	553,83

SPESE PERSONALI

TOTALE SPESE PERSONALI	€ 0,00
SALDO INIZIALE	€ -58,00
TOTALE DA VERSARE	€ 495,83

VERSAMENTI EFFETTUATI

27/01/2021	Ordinanze 2021 n. 2 - ORD21 - Rata n. 2 - febbraio 2021	324,00
09/02/2021	Accantonamento fondo portoncino n.1 - STR - Fondo Portoncino	76,00
TOTALE VERSAMENTI	400,00	
SALDO FINALE	€ 95,83	

Conti correnti del condominio

BANCA - BANCA - IBAN IT 00 X 99999 99999 000000123456



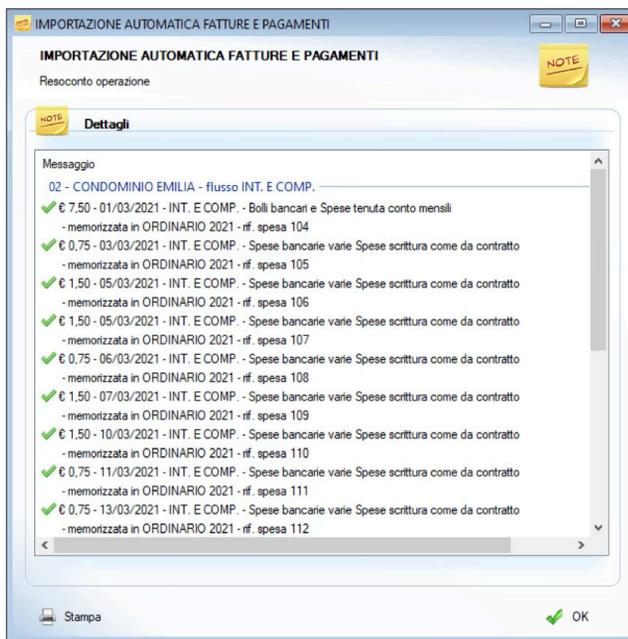
Spese bancarie: certe, automatizzate, rendicontate.

“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.

GeCoMAX 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

FLUSSO RH

Salva

Salva & Chiudi

Annulla

FLUSSO Rendicontazione RH - Ritorno

Dettagli del flusso - Condominio CONDOMINIO EMILIA

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	
16 - Commissioni								
<input type="checkbox"/>	01/03/2021	01/03/2021	16 - Commissioni	02	Boli bancari e Spese ten...	INT. E COMP.	-7,50	
<input type="checkbox"/>	05/03/2021	05/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
<input type="checkbox"/>	06/03/2021	06/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
<input type="checkbox"/>	07/03/2021	07/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
<input type="checkbox"/>	10/03/2021	10/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
<input type="checkbox"/>	13/03/2021	13/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
<input type="checkbox"/>	11/03/2021	11/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
<input type="checkbox"/>	17/03/2021	17/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
<input type="checkbox"/>	18/03/2021	18/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
<input type="checkbox"/>	20/03/2021	20/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
<input type="checkbox"/>	21/03/2021	21/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
<input type="checkbox"/>	23/03/2021	23/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
<input type="checkbox"/>	25/03/2021	25/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
<input type="checkbox"/>	27/03/2021	27/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
<input type="checkbox"/>	30/03/2021	30/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
<input type="checkbox"/>	03/03/2021	03/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-0,75	
<input type="checkbox"/>	05/03/2021	05/03/2021	16 - Commissioni	02	Spese bancarie varie Spe...	INT. E COMP.	-1,50	
							€ -24,00	
26 - Vostra disposizione a favore di								
<input type="checkbox"/>	20/03/2021	20/03/2021	26 - Vostra dispo...	4/9/9/609	02	4/9/9/609 - Disposizione ...	VOSTRA DISPOSIZIONE	-118,00
<input type="checkbox"/>	20/03/2021	20/03/2021	26 - Vostra dispo...	4/8/8/608	02	4/8/8/608 - Disposizione ...	VOSTRA DISPOSIZIONE	-118,00
<input checked="" type="checkbox"/>	20/03/2021	20/03/2021	26 - Vostra dispo...	4/10/10/610	02	4/10/10/610 - Disposizio...	VOSTRA DISPOSIZIONE	-259,60
							€ -495,60	
48 - Bonifico a Vostro favore (per ordine e conto)								
<input type="checkbox"/>	21/03/2021	21/03/2021	48 - Bonifico a V...	02	* ERICA DI VARO VI...	BONIF. VS. FAVORE	194,00	
<input type="checkbox"/>	31/03/2021	31/03/2021	48 - Bonifico a V...	02	* FLAMINIA COSTA ...	BONIF. VS. FAVORE	166,00	
<input type="checkbox"/>	14/03/2021	14/03/2021	48 - Bonifico a V...	02	* RICCARDO MATTEO MAR...	BONIF. VS. FAVORE	203,00	
							€ 563,00	

Evidenza C/C

Tutti Nessuno



GeCoMAX al lavoro: rendicontazione spese bancarie

“Basta teoria. Ecco cosa succede davvero quando usi GeCoMAX.”

Condominio CONDOMINIO EMILIA			
c.f. 111222333 - VIA PISA 13, 20025 LEGNANO MI			
c/o Matteo Bignami - n.d. ??			
E-mail m.bignami@tmaxlab.it Informativa privacy su privacy.iltuosito.it			
venerdì 18 aprile 2025			
RENDICONTO ORDINARIO 2021			
1 - PROPRIETA'			
Rispetto al preventivo di € 4.080,50 sono stati spesi € 1.937,60 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. FT n. 30 del 02/12/2021 - STUDIO GECCO - di Luca Pitone	939,40
Totale 2 - Compenso amministratore			939,40
3 - Spese C/C			
			75,00
4 - Gestione fiscale			
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 GECCO - 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@tmaxlab.it Informativa privacy su privacy.iltuosito.it					
venerdì 18 aprile 2025					
REGISTRO DI CONTABILITA'					
Riepilogo relativo ai - CAS - CASSA CONTANTI -BANCA- BANCA- IT 00 X 99999 99999 000001123456					
DATA OP.	VALUTA	RIF.MOV.OPERAZIONE	ENTRATE	USCITE	SALDO
42 - CONDOMINIO EMILIA					
31.12.2020	31.12.2020	0			Saldo iniziale 530,13
01.01.2021	01.01.2021	1	BANCA/BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	7,50	522,63
01.01.2021	01.01.2021	2	BANCA/BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	0,75	521,88
02.01.2021	02.01.2021	13	BANCA/BANCA - ORD21 - B - MP05 - Ordinanze 2021 n. 7 - GIORGIO FERRARO	89,00	610,88
03.01.2021	03.01.2021	17	BANCA/BANCA - ORD21 - B - MP05 - Accantonamento fondo portafoglio n. 1 - FLAVIO GIARENINI	112,00	722,88
03.01.2021	03.01.2021	4	BANCA/BANCA - ORD21 - B - MP05 - Accantonamento fondo portafoglio n. 1 - BIGNAMI MATTEO MARIO	110,33	833,21
03.01.2021	03.01.2021	3	BANCA/BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	0,75	832,46
05.01.2021	05.01.2021	16	BANCA/BANCA - ORD21 - B - MP05 - Accantonamento fondo portafoglio n. 1, Ordinanze 2021 n. 1 - FLAMINIA 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 - MP05 - Ordinanze 2021 n. 7 - BIGNAMI MATTEO MARIO	122,33	1.341,04
07.01.2021	07.01.2021	11	BANCA/BANCA - ORD21 - B - MP05 - Accantonamento fondo portafoglio 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	19	BANCA/BANCA - ORD21 - B - Interessi e competenze bancarie	1,50	1.427,79
08.01.2021	08.01.2021	18	BANCA/BANCA - ORD21 - B - MP05 - Accantonamento fondo portafoglio n. 1 - EDUARDO RICCI	211,00	1.638,79
01.08.2021	08.01.2021	14	BANCA/BANCA - ORD21 - B - MP05 - Ordinanze 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 - MP05 - Accantonamento fondo portafoglio n. 1 - GIANNI MASSARO	93,00	1.852,62
11.01.2021	11.01.2021	20	BANCA/BANCA - ORD21 - B - MP05 - Accantonamento fondo portafoglio n. 1, Ordinanze 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.”

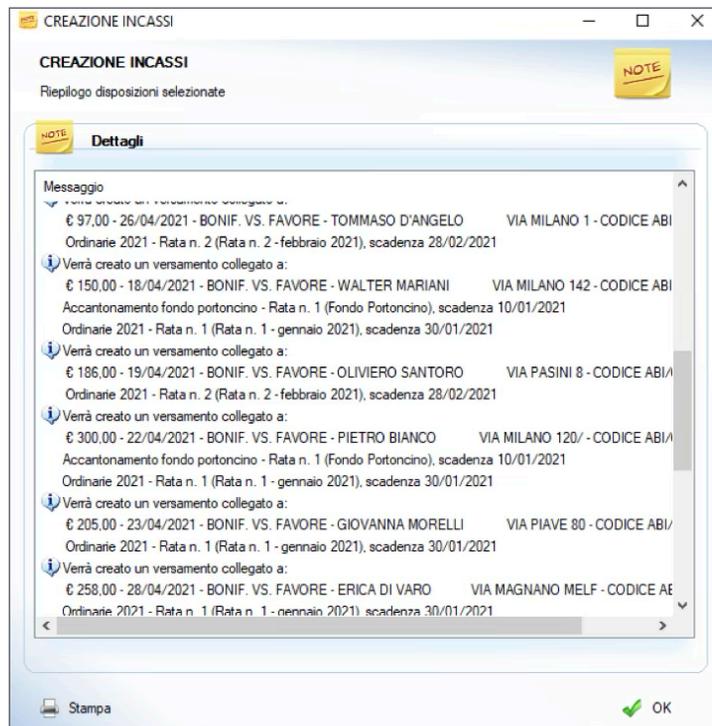


<https://tinyurl.com/GeCoMax2>

Con GeCoMAX 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

FLUSSO RH

Salva

Salva & Chiudi

Annulla

FLUSSO Rendicontazione RH - Ritorno

Dettagli del flusso - Condominio CONDOMINIO EMILIA

Dati flusso Disposizioni

44 disposizioni - Totale € 5.774,74 - 20 selezionate - 44 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
<input type="checkbox"/>	30/04/2021	30/04/2021	26 - Vostra dispo...	02	Disposizione bonifico SC...	VOSTRA DISPOSIZIONE	-330,40
<input type="checkbox"/>	30/04/2021	30/04/2021	26 - Vostra dispo...	02	Disposizione bonifico SC...	VOSTRA DISPOSIZIONE	-519,20
							€ -958,50
48 - Bonifico a Vostro favore (per ordine e conto)							
<input checked="" type="checkbox"/>	05/04/2021	05/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	152,00
<input checked="" type="checkbox"/>	04/04/2021	04/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	130,44
<input checked="" type="checkbox"/>	07/04/2021	07/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	327,00
<input checked="" type="checkbox"/>	09/04/2021	09/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	88,00
<input checked="" type="checkbox"/>	11/04/2021	11/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	211,00
<input checked="" type="checkbox"/>	08/04/2021	08/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	93,00
<input checked="" type="checkbox"/>	26/04/2021	26/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	97,00
<input checked="" type="checkbox"/>	15/04/2021	15/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	300,00
<input checked="" type="checkbox"/>	15/04/2021	15/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	163,00
<input checked="" type="checkbox"/>	16/04/2021	16/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	94,00
<input checked="" type="checkbox"/>	18/04/2021	18/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	150,00
<input checked="" type="checkbox"/>	19/04/2021	19/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	186,00
<input checked="" type="checkbox"/>	22/04/2021	22/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	300,00
<input checked="" type="checkbox"/>	23/04/2021	23/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	205,00
<input checked="" type="checkbox"/>	28/04/2021	28/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	258,00
<input checked="" type="checkbox"/>	26/04/2021	26/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	132,00
<input checked="" type="checkbox"/>	22/04/2021	22/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	89,00
<input checked="" type="checkbox"/>	20/04/2021	20/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	149,00
<input checked="" type="checkbox"/>	13/04/2021	13/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	127,00
<input checked="" type="checkbox"/>	25/04/2021	25/04/2021	48 - Bonifico a V...			VS. FAVORE	324,00
							€ 3.575,44
78 - Versamento di contante o valori assimilati							
<input type="checkbox"/>	30/04/2021	30/04/2021	78 - Versamento...			MENTO CONTANTI	500,00

Evidenzia C/C
 Tutti
 Nessuno

Rendi nuovamente elaborabili
 Ignora le disposizioni selezionate
 Ignora sempre queste causali
 Ignora sempre queste causali / descrizioni
 Modifica impostazioni di scarto
 Associa anagrafica
 Rendiconta spesa
 Registra versamenti (automatici)
 Situazione personale
 Registra pagamento F24
 Registra movimento generico
 Conferma ordini di pagamento (automatico)
 Aggiorna manualmente un pagamento esistente
 Crea manualmente un nuovo pagamento
 Stampa le disposizioni selezionate
 Mostra la registrazione collegata
 Lista registrazioni collegate
 Schede lavoro



Rendicontazione incassi: trasparenza e controllo →

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

pagoPA AVVISO DI PAGAMENTO

Buffetti FINANCE

Rata n. 2 - RATE FINANZIAMENTO<UI>Ed.A, sc.A, int. 1

ENTE CREDITORE	07783920725	DESTINATARIO	
Buffetti Finance S.p.A.		Ing. Franco Rossi	
		Viale XX settembre, 54033 Carrara (MS)	
QUANTO E QUANDO PAGARE?		DOVE PAGARE?	Vai su pagopa.gov.it
Importo 0,69 Euro	entro il 01/02/2025	PAGA CON L'APP IO oppure dal tuo Home Banking, con la tua app di pagamento o con gli altri canali abilitati.	
ⓘ In fase di pagamento, se previsto dall'ente, l'importo potrebbe essere aggiornato automaticamente e subire variazioni in diminuzione (per sgravi, note di credito) o in aumento (per sanzioni, interessi, ecc).		PAGA SUL TERRITORIO presso Banche e Sportelli ATM, negli Uffici Postali e Punti Postali, nei Bar, Edicole, Ricevitorie, Supermercati, Tabaccherie e altri Esercizi 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: 02 CONDOMINIO EMILIA Esercizio: ORD21 Esercizi attivi

Nominativo: DAVIDE GATTI int. 11 Situazione dal: / / al 18/04/2025

Includi rate e registrazioni da ignorare nei solfetti

Totale rate al 18/04/2025: € 5.437,72

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

Mostra causale Evidenzia non saldate Apti situazioni personali

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 potoncinro...	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: 0,00



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 GeCoMAX, 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@maxclab.it Informativa privacy su privacy.ilmosito.it

venerdì 18 aprile 2025

Spettabile
ANNA DE LUCA
VIA PISA 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

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

Mostra tutti i condomini
 Solo condomini ed esercizi attivi

Condominio
[\(2 esercizi\)](#)

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

INVIO SOLLECITO

ANNA DE
 ANNA DE
 BIGNAMI M
 DAVIDE G
 DAVIDE G
 EDOARDO
 EDOARDO
 Eredi Bigna
 ERICA DI V
 ERICA DI V
 FLAMINIA
 FLAMINIA
 FLAVIO GU
 FLAVIO GU
 GABRIELE
 GABRIELE
 GIANFRAN
 GIANFRAN
 GIANNI M
 GIANNI M
 GIORGIO F
 GIORGIO F

INVIO SOLLECITO

Dettagli del messaggio

NOTE **Dettagli**

Messaggio

Eccezioni

CONDOMINIO EMILIA - ANNA DE LUCA
 - Piano di rientro
 CONDOMINIO EMILIA - ANNA DE LUCA
 - Piano di rientro

Nessuno



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

Solo condomini ed esercizi attivi

Esercizi

Tipo Scadenza rate

Dal 18/04/2025

al

Se indicato, mostra elementi scaduti

Mostra le scadenze di altri utenti (*)

Priorità

[Mostra filtri aggiuntivi](#)

26 Agenda

Strumenti

AGENDA - Admin (Matteo Bignami)

Lista scadenze dal 18/04/2025

26 3 scadenze (1 selezionate)

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

Impostazioni

<=#Nominativo_Titolo#> <=#Nominativo_Ragione_Sociale#>

<=#Condominio_Tipo#> <=#Condominio_Nome#>

Ritornando di farle 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

**“GeCoMAX 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.”



<https://tinyurl.com/GeCoMAX4>

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

martedì 06 maggio 2025

ORDINARIO 2023			
CONTO ECONOMICO			
ENTRATE		USCITE	
Saldo iniziale condomini	€ -5.602,18	Spese condominiali	€ 9.841,44
	€ 5.602,18: credito iniziale		€ 9.841,44: spese al 31/12/23
Incessi 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
Totale entrate	€ 7.792,08	Totale uscite	€ 11.578,96
Disavanzo di cassa	€ 3.786,88		

SITUAZIONE PATRIMONIALE			
ATTIVITÀ		PASSIVITÀ	
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
	DESI0 - 000000172300: € 3.804,41: saldo al 31/12/23		€ 7.338,36: altri esercizi € 541,20: esercizio corrente
Credito dai condomini	€ 3.786,88	Debito verso condomini	€ 0,00
Totale attività	€ 7.879,56	Totale passività	€ 7.879,56

SALDO RENDICONTO			
(+) (+)		(-) (-)	
Saldo iniziale condomini	€ -5.602,18	Incessi 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 € 541,20: esercizio corrente
Saldo cassa	€ 288,27		
	CASSA - CASSA.ANTICIPI: € 288,27: saldo al 31/12/23		
Saldo banca	€ 3.804,41		
	DESI0 - 000000172300: € 3.804,41: saldo al 31/12/23		
Totale	€ 21.273,82	Totale	€ 21.273,82

SALDO RENDICONTO € 0,00
L'esercizio è in pareggio



SITUAZIONE PATRIMONIALE
IL BORGO - ORDINARIO 2023

Saldo rendiconto Conto economico Patrimoniaie Quad. finanziaria Quad. contabile

Conto economico

Saldi iniziali persone	-5.602,18	Spese condominiali	9.841,44
Versamenti	13.394,26	Spese personali	1.737,52
Totale entrate	€ 7.792,08	Totale uscite	€ 11.578,96
Disavanzo di cassa	€ 3.786,88		

SITUAZIONE PATRIMONIALE
IL BORGO - ORDINARIO 2023

Saldo rendiconto Conto economico Patrimoniaie Quad. finanziaria Quad. contabile

Situazione patrimoniale

Cassa	288,27	Fondi	0,00
Conti correnti / postali	3.804,41	Debito fornitori	7.879,56
Credito dai condòmini	3.786,88	Debito verso condòmini	
Totale attivo	€ 7.879,56	Totale passivo	€ 7.879,56



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	
Totale entrate	13.124,66		1.338,93			
Spese	10.565,08	+	472,68	=	11.368,94	} 12.438,27
Spese altri esercizi	331,18	+	0,00	=		
Altre uscite	288,64	+	780,69	=	1.069,33	
Totale uscite	11.184,90		1.253,37			
Saldo al 31/12/23	€ 3.804,41	+	€ 288,27	=		4.092,68

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 GeCoMAX 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 GeCoMAX 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 perseguite 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

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
BORGO						
SCALAA						
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
RENDICONTO						
Totale RENDICONTO	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 GeCoMAX 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 BOLOGNABO

DATIRIPARTIZIONE

A seguito delle richieste siamo a presentare le offerte

Quote da ripartire	
(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

Ripartizione



RIPARTIZIONE SPESA GENERICA

IL CONVENTO
ORDINARIO 2024

IL CONVENTO - ORDINARIO 2024

Data: 01/03/2025 Archiviato

Fornitore: [Crea un nuovo 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

Nuovo | Dettagli | Elimina | Sposta su | Sposta giù

REGISTRAZIONE SPESA - CONV - ORDINARIO 2024

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

Dati registrazione | Fiscali / Fondo | Altre opzioni / Note | Allegati

€ Dettagli della spesa

N. rif. 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 Am...	
920,00	Conto PRO/GEN - Manutenzione...	

Nuovo | Modifica | Elimina | Nominativi | Conti | Su

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

Data	Importo	Tipo	Descrizione	Conto	Esercizio

Nuovo | Modifica | Elimina | Etichetta



Hai visto GeCoMAX 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 GeCoMAX affronta con metodo.

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



Quello che succede davvero ogni giorno
E come GeCoMAX 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.

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 1 - 9

Proprietario - Ed.A, sc.A, int. 1 - 9

Definizione del periodo di presenza nell'unità

12 Proprietario

[Crea una nuova scheda anagrafica...](#)

A partire dal fino al

Quota da utilizzare nel REGISTRO ANAGRAFE CONDOMINIALE

Proprietario al %

Quota da utilizzare nel BILANCIO CONDOMINIALE

Proprietario al %

Includi tra i possibili destinatari delle comunicazioni

Consegna "a mano" le comunicazioni cartacee

Quota da utilizzare nelle CERTIFICAZIONI LAVORI PARTI COMUNI

Proprietario al % [Note](#)

In qualità di

OK Annulla



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
 e/o STUDIO GECO - DEMO - P.IVA 01323790459 C.F. BGNM/TM/80A07E514Y - Via degli Amministratori 1, Roma RM
 Informativa privacy su privacy.gecomax.it - Accedere munni 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
SPESE 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
 e/o STUDIO GECO - DEMO - P.IVA 01323790459 C.F. BGNM/TM/80A07E514Y - Via degli Amministratori 1, Roma RM
 Informativa privacy su privacy.gecomax.it - Accedere munni 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	33,78
FONDO LAVORI STRAORDINARI	44.000,00	82,00000	0,00

TOTALE PREVENTIVO	€	302,95
SALDO INIZIALE	€	0,00
SPESE PERSONALI	€	0,00
TOTALE DA VERSARE	€	302,95
TOTALE VERSAMENTI	€	0,00
SALDO FINALE	€	302,95

Distinti saluti

l'Amministratore
 Firma dell'Amministratore DEMO

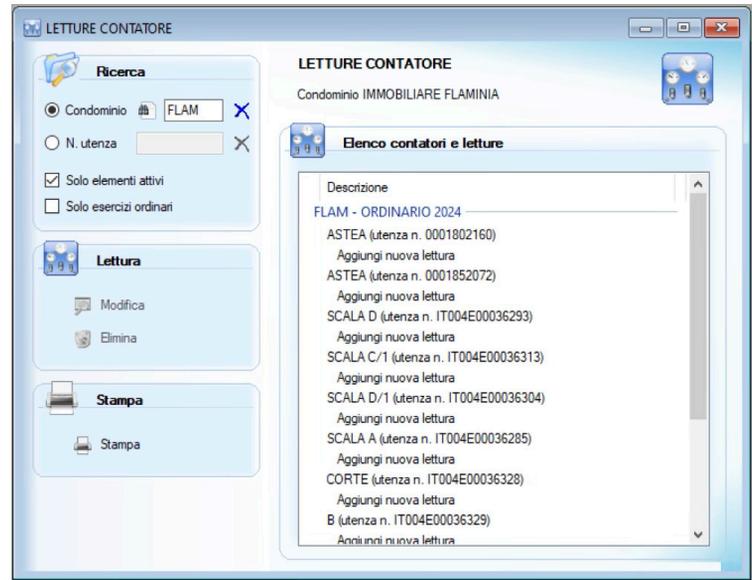


Gestione letture

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

Il modulo GeCoMAX 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.



Consumo						
Unità immobiliare	Dal	Al	Letture	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 CONSOLO 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	

Inserimento letture

Dettaglio millesimi										
Edif. / Scala	Interc	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	

Relativa tabella millesimale



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	Dati lettura		Consumo Totale		Prima		Seconda		Terza		Imponibile		Totale da lettura	
	Attuale	Precedente	Totale	Consumo	Coeff.	Totale	Consumo	Coeff.	Totale	Consumo	Coeff.	Totale	Importo	Importo
Scala														
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	114,30	114,30
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 CONSOLO 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
Totale Scala	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
Scala														
1 - SALVO MATTEO - COSTA LETTER	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
Totale Scala	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
Totale Edificio	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
TOTALE														
Totale TOTALE	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

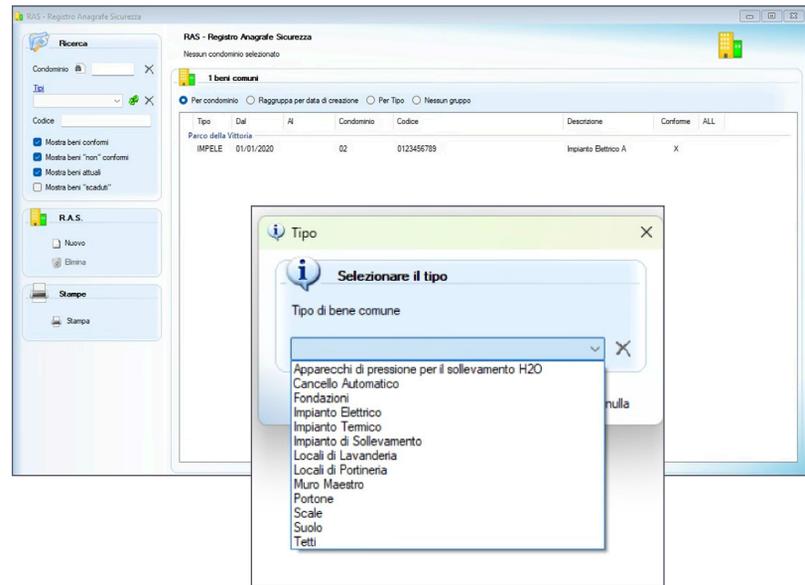


Registro Anagrafe Sicurezza

“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. Accedere muniti di codice fiscale del condominio.

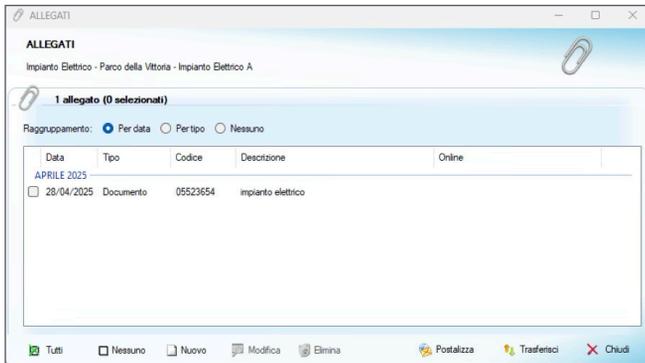
martedì 06 maggio 2025

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





Condominio Parco della Vittoria

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

giovedì 24 aprile 2025

BENE COMUNE

CODICE TIPO _____
 DESCRIZIONE Impianto Elettrico A

NON CONFORMITA'

Rilevazione
 Soluzione
 Stato attuale

ALLEGATI

Data	Sacdenza	Tipo	Descrizione



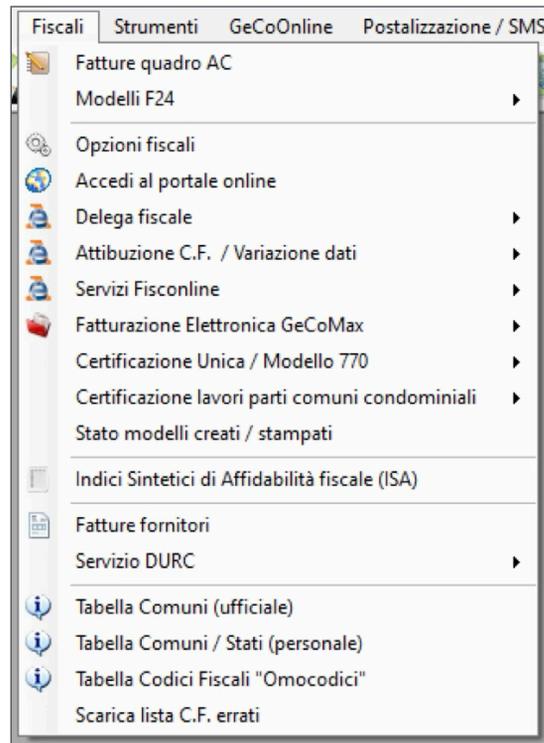
Gestione fiscale

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

CU, 770, CLPC, ritenute, F24 e adempimenti.

GeCoMAX 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 “minori” diventano grandi quando servono e non le trovi.



RTENUTE OPERATE 

Condominio LA STRETTOIA

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

Raggruppa per condominio Raggruppa per fornitore Nessun raggruppamento [Verifica file telematico](#) [File telematico](#)

Descrizione	Tipo	Compenso pagato	R.A. operata	R.A. versata
RIEPILOGO				
Certificazione Unica				
Compenso pagati / Ritenute operate				
FT n. 6 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. 50 del 11/04/2024 Studi...	Ritenuta (A)	215,20	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 Su...	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/U del 28/08/2024 ...	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. 292 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. 848 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
PH n. 01/2023 del 25/02/202...	Minimo (A)	215,20		
		6.226,71	480,43	447,13

RTENUTE VERSATE 

Condominio LA STRETTOIA

770
Importo versato: € 447,13 (di cui - Ritenute versate: € 447,13 - Interessi versati: € 0,00 - Versamenti in eccesso: € 0,00)

Raggruppamento: Per condominio Per fornitore Per F24 Nessuno [Verifica file telematico](#) [File telematico](#)

Descrizione	Tipo	Rif. F24	Data	Versato
LA STRETTOIA C.F. 93138700427				
Modello F24 n. 916 del 16/02/2024 - IT8220...				
Tributo 1019 - Anno 2024 - Mese 1				
Ritenuta d'accanto su Fattura n.517 del 0...	Ritenuta (W)	916	16/02/2024	7,28
Ritenuta d'accanto su Fattura n.771 del 2...	Ritenuta (W)	916	16/02/2024	7,20
Ritenuta d'accanto su Fattura n.848 del 2...	Ritenuta (W)	916	16/02/2024	7,20
<i>Totale Tributo 1019 - Anno 2024 - Mese 1</i>				21,66
Tributo 1040 - Anno 2024 - Mese 1				
Ritenuta d'accanto su Fattura n.6 del 16/...	Ritenuta (A)	916	16/02/2024	60,00
<i>Totale Modello F24 n. 916 del 16/02/2024 - ...</i>				81,66
Modello F24 n. 940 del 18/03/2024 - IT8220...				
Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 2				
Ritenuta d'accanto su Fattura n.28 del 22...	Ritenuta (W)	940	18/03/2024	13,60
Modello F24 n. 959 del 16/04/2024 - IT8220...				
Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 3				
Ritenuta d'accanto su Fattura differente di c...	Ritenuta (W)	959	16/04/2024	9,32
Ritenuta d'accanto su Fattura n.374/U del...	Ritenuta (W)	959	16/04/2024	2,10
<i>Totale Tributo 1020 - Anno 2024 - Mese 3</i>				11,42
Tributo 1019 - Anno 2024 - Mese 3				
Ritenuta d'accanto su Fattura n.131 del 2...	Ritenuta (W)	959	16/04/2024	7,20
Ritenuta d'accanto su Fattura n.57 del 30...	Ritenuta (W)	959	16/04/2024	7,20
<i>Totale Tributo 1019 - Anno 2024 - Mese 3</i>				14,40
Tributo 1040 - Anno 2024 - Mese 3				
Ritenuta d'accanto su Fattura n.41 del 26...	Ritenuta (A)	959	16/04/2024	20,00
<i>Totale Modello F24 n. 959 del 16/04/2024 - ...</i>				45,82
Modello F24 n. 976 del 16/05/2024 - IT8220...				



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

Dati registrazione | Fiscali / Fondo | Altre opzioni / Note | Allegati (*)

Fondo collegato a questa registrazione

Dettagli fiscali

CLPC Superbonus Intervento trainante Questa registrazione Questa registrazione

FT n. 18 del

Visualizza / c. Rifer. Questa registrazione

Fattura collegata

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

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
04 - Intervento su involucro di edificio esistente tranne l'acquisto e posa in opera di finestre
05 - Interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi
06 - Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensa
07 - Intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensa
08 - Intervento di installazione di pannelli solari/collettori solari
09 - Acquisto e posa in opera di schemature solari
10 - Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a biomasse combustibili
11 - Acquisto e posa in opera di sistemi di microgenerazione in sostituzione di impianti di climatizzazione invernale
12 - Acquisto, installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo da remoto
13 - Intervento antisismico in zona sismica 1, 2 e 3
14 - Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il
15 - Intervento antisismico da cui deriva una riduzione del rischio sismico che determini il
16 - Intervento per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti di climatizzazione invernale
17 - Intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e recupero conservativo
19 - Intervento per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica
20 - Intervento per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrale
21 - Intervento per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici
22 - Intervento di efficienza energetica di isolamento che interessa l'involucro dell'edificio
23 - Intervento di efficienza energetica finalizzato a migliorare la prestazione energetica

Anno inizio detrazione 2024

Tabella tipi interventi

CERTIFICAZIONE SPESE STRAORDINARIE - STRET

CERTIFICAZIONE SPESE STRAORDINARIE - STRET - LA STRETTOIA

C.F. 93138700427 - Calcolo delle quote personali per la certificazione delle spese straordinarie

Impostazioni | Ripartizione da bilancio | Comunicazioni AdE

Impostazioni

Anno fiscale 2024 | Condominio STRET | LA STRETTOIA

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

Assegna tipo intervento | Assegna tipo intervento 18 | Assegna inizio detrazione



— Ora è il momento di farlo pulsare davvero. —>

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

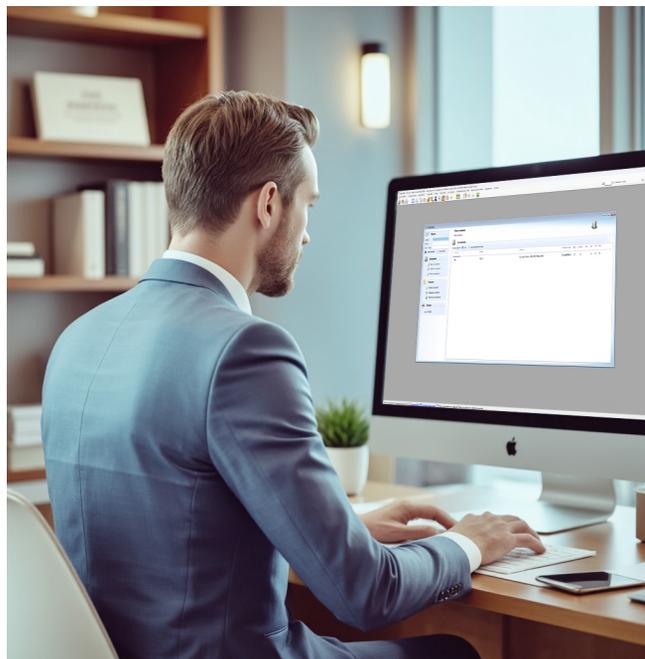
Sappiamo di averti catturato.

Ora tocca a te: compila il form che trovi qui a fianco per fissare un incontro con un nostro agente.



<https://gecomax.it>

Ti aiuteremo ad attivare GeCoMAX 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 oltre 1.000 video dimostrativi, per vedere GeCoMAX in azione, quando vuoi.
- La Collana T-MAX, 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".



BIGNAMINO DEL CONDOMINIO

Vuoi scoprire a quale
livello di CMMI appartieni



...Fai il test sul nostro sito

www.bignaminodelcondominio.it/volumi/1a/test
o scansiona il qr code



Le Serie...

Benvenuti nell'entusiasmante mondo del "Bignamino del Condominio" una serie completa dedicata all'ottimizzazione della gestione condominiale. Attraverso quattro serie distintive, esploreremo i diversi livelli di maturità secondo il modello CMMI, fornendo indicazioni pratiche e soluzioni su misura per ciascun contesto.

Serie 1: Livello CMMI 2

Da Cartaceo a Foglio di Calcolo

Nel primo capitolo, ci immergeremo nei fondamenti della professione, adattando le pratiche a uno studio con una maturità tecnologica al livello 2 del CMMI. Viaggeremo attraverso gli elementi essenziali come la contabilità e l'acquisizione del primo condominio, fornendo strumenti pratici per ottimizzare le operazioni quotidiane. Affronteremo inoltre gli aspetti legati alla manutenzione, alla convocazione non trascurando gli aspetti legati alla gestione fiscale.



... e i livelli di CMMI

Serie 2: Livello CMMI 3

Da foglio di calcolo a software di contabilità

Nella seconda serie, alzeremo il livello di maturità tecnologica al CMMI 3, esplorando le sfide e le opportunità offerte dai programmi di contabilità del settore. Approfondiremo gli aspetti legati all'architettura dei software e alle implicazioni del GDPR, fornendo consigli pratici su come selezionare e configurare il programma ideale. Di come gestire l'acquisizione di un nuovo condominio e di come affrontare i vari aspetti della professione.



Serie 3: Livello CMMI 4

Da software di contabilità a software Gestionale

Nella terza serie, ci avvicineremo al prestigioso livello di maturità CMMI 4. Esploreremo la gestione di uno studio che affronta il rischio di burnout e vuol comprendere i flussi informativi che lo governano. Metteremo a disposizione un cronoprogramma dettagliato, un piano di azione progettato per gestire con successo 52 condomini con un part-time di 20 ore, ottimizzando costi ed esperienza condominiale.

Serie 4: Livello CMMI 5

Condominio GO!

Nella quarta serie, raggiungeremo l'apice con il livello CMMI 5 dedicato alla condomotica. Benvenuti nel "Condominio GO!" dove esploreremo soluzioni avanzate per ottimizzare l'efficienza operativa attraverso la tecnologia. Una guida pratica che accompagna ogni professionista nella ricerca della soluzione più adatta, vincendo la resilienza e migliorando continuamente.





In questo viaggio, riconosciamo che non esiste una procedura perfetta a prescindere, ma procedure ottimali per ogni livello di maturità. I “Bignamini del Condominio” vogliono essere la tua guida, offrendoti strumenti per adattare e migliorare, seguendo le linee guida del Codice Civile e del GDPR. Siamo qui per aiutarti a crescere, migliorare e affrontare con successo le sfide quotidiane della gestione condominiale.



Scopri i nostri podcast



www.bignaminodelcondominio.it





ASSOCIAZIONE ITALIANA
AMMINISTRATORI E CONDÒMINI

Contatti ASS.I.A.C.

Sede Nazionale

ASS.I.A.C.

Associazione Italiana

Amministratori di Condòmini

Via Carlo Mezzacapo, 61

00159 Roma

- Telefono: (06)49775980
- Email: info@assiac.it
- Sito web: www.assiac.it



www.gecomax.it

