



# LEX CENTER MILANO

## Assistance & Services

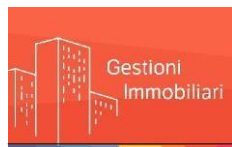
[www.lexcentermilano.it](http://www.lexcentermilano.it)

Pec: [management@pec.lexcentermilano.it](mailto:management@pec.lexcentermilano.it)

Email: [info@lexcentermilano.it](mailto:info@lexcentermilano.it)

Via Camillo Hajeck n. 2 (ang. C.so XXII Marzo) 20129 Milano

Tel. 02 45388570 Mob. (+39) 333 9710390 - Numero Verde "Urgenze H24 7su7": 800 677 760



### Bilancio preventivo per conto Condominio

Esercizio ordinario "esempio 2021"

Periodo: 01/01/2021 - 31/12/2021

## ASSICURAZIONE FABBRICATO

Assicurazione globale fabbricato

Altre assicurazioni

## SPESE AMMINISTRAZIONE

Emolumento amministratore..... da €80,00 a €120,00 x unità imm.

Compenso contratto locazione unità condominiale .....3% sul canone

Spese Borsuali a forfait ..... €10% sull'emolumento

Emolumento opere straordinarie

Emolumento assemblee straordinarie

Emolumento per riunioni e commissioni speciali

Gestione sinistri

Postali e raccomandate: invio convocazioni assembleari e relativi verbali

Postali e raccomandate: corrispondenza con Enti, Fornitori, denunce ass., informativa varia

Diarie e spese eccezionali di trasporto

Copisteria (rendiconti preventivi, altro materiale documentale)

Visure

Affitto sala assemblea.....GRATUITA

Multe e sanzioni

Tassa passo carrabile

Marche da bollo

Altre imposte e tasse



# LEX CENTER MILANO

## Assistance & Services

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

Pec: [management@pec.lexcentermilano.it](mailto:management@pec.lexcentermilano.it)

Email: [info@lexcentermilano.it](mailto:info@lexcentermilano.it)

Via Camillo Hajeck n. 2 (ang. C.so XXII Marzo) 20129 Milano

Tel. 02 45388570 Mob. (+39) 333 9710390 - Numero Verde "Urgenze H24 7su7": 800 677 760



### **SPESE ED ONERI BANCARI - Gestione Conto Corrente**

Commissioni  
Imposta di bollo C/C  
Interessi passivi di C/C  
Interessi attivi di C/C  
Varie di C/C

### **CONSULENZE FISCALI**

Compenso professionisti con Cassa  
Compenso professionisti senza Cassa  
Redazione, compilazione e presentazione Mod. AC (incluso nell'emolumento ordinario)  
Gestione e certificazione r.a. professionisti ..... €305,00  
Redazione, compilazione e presentazione Mod. 770 ..... €427,00  
Redazione, compilazione e presentazione Agevolazioni Fiscali  
Altro

### **CONSULENZE TECNICHE**

Compenso professionista con Cassa  
Pratiche passo carraio  
Direzioni lavori  
Coordinamento sicurezza  
Revisione tabelle millesimali  
Ispezioni e video ispezioni  
Altro

### **CONSULENZE DEL LAVORO**

Compenso professionista con Cassa



# LEX CENTER MILANO

## Assistance & Services

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

Pec: [management@pec.lexcentermilano.it](mailto:management@pec.lexcentermilano.it)

Email: [info@lexcentermilano.it](mailto:info@lexcentermilano.it)

Via Camillo Hajech n. 2 (ang. C.so XXII Marzo) 20129 Milano

Tel. 02 45388570 Mob. (+39) 333 9710390 - Numero Verde "Urgenze H24 7su7": 800 677 760



### **SPESE E CONSULENZE LEGALI**

Onorario professionista con Cassa  
Consulenze legali  
Concordati  
Rimborsi assicurativi  
Altre transazioni extra giudiziali

### **PROVENTI LOCALI CONDOMINIALI**

Proventi locazioni locali condominiali

### **SERVIZI PARTI COMUNI**

Lavori di cancellatura scritte in facciata

Disinfestazione zanzare .....	€35,00
Disinfestazione .....	formiche
Derattizzazione .....	€50,00
Deblattizzazione .....	€50,00
Manutenzioni elettriche condominiali.....	€61,00
Manutenzioni fabbrili condominiali.....	€61,00
Manutenzioni vetri condominiali .....	€61,00
Spese per zerbini e stuoie	
Manutenzioni citofoni .....	€61,00
Manutenzione impianto di video sorveglianza.....	€61,00
Manutenzioni ed interventi di muratura.....	€61,00
Manutenzioni ed interventi di idraulica .....	€61,00
Spurgo pozzi neri e colonne di scarico .....	€660,00
Trasporto macerie discarica pubblica	
Spese pulizia pluviali, gronde di copertura ed esalatori.....	€220,00
Spese materiale pulizia.....	€-10%/15%

ANTONELLA MORONI Lex Center Milano – Assistance & Services Srl

MRN>NNL 77A46 E648D - P.IVA 09638320961

Ruolo Agenti di Affari in Mediazione CCIAA di Milano n. 16295 - Mediatore Creditizio Banca d'Italia N. 88373

- Abilitazione A.N.A.C.I.



# LEX CENTER MILANO

## Assistance & Services

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

Pec: [management@pec.lexcentermilano.it](mailto:management@pec.lexcentermilano.it)

Email: [info@lexcentermilano.it](mailto:info@lexcentermilano.it)

Via Camillo Hajech n. 2 (ang. C.so XXII Marzo) 20129 Milano

Tel. 02 45388570 Mob. (+39) 333 9710390 - Numero Verde "Urgenze H24 7su7": 800 677 760



Spese pulizia

Rotazione sacchi

Manutenzione annuale idranti e manichette

**Manutenzione annuale estintori ..... €300,00**

Installazione impianto citofonico

Installazione impianto di video sorveglianza

Revisioni e verifiche periodiche di messa a terra

**Revisioni e verifiche periodiche linea vita..... €330,00**

**Nolo piattaforma con operatore per manutenzioni tetto (in assenza linea vita) ..... €305,00**

Varie

### **CANCELLO CONDOMINIALE AUTOMATIZZATO**

**Canone di manutenzione annuale (2 verifiche annue + Diritto di chiamata + Disp. ControlGate)**

**..... €220,00**

Altre manutenzioni cancello

### **SERVOSCALA**

**Canone di manutenzione annuale con verifiche obbligatorie ..... €300,00**

Altre manutenzioni servoscala

### **SPESE PORTIERATO**

Stipendio portiere

Stipendio sostituto portiere

Oneri previdenziali INPS

Contributi assicurativi INAIL

Quota acc.to T.F.R

Imposte e tasse alloggio portiere

Spese di manutenzione alloggio portiere

Spese telefoniche portineria

### **MANUTENZIONE SCALE CONDOMINIALI**

Pulizia scala Manutenzioni scala

Illuminazione scala

ANTONELLA MORONI Lex Center Milano – Assistance & Services Srl

MRN>NNL 77A46 E648D - P.IVA 09638320961

Ruolo Agenti di Affari in Mediazione CCIAA di Milano n. 16295 - Mediatore Creditizio Banca d'Italia N. 88373

- Abilitazione A.N.A.C.I.



# LEX CENTER MILANO

## Assistance & Services

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

Pec: [management@pec.lexcentermilano.it](mailto:management@pec.lexcentermilano.it)

Email: [info@lexcentermilano.it](mailto:info@lexcentermilano.it)

Via Camillo Hajech n. 2 (ang. C.so XXII Marzo) 20129 Milano

Tel. 02 45388570 Mob. (+39) 333 9710390 - Numero Verde "Urgenze H24 7su7": 800 677 760



Manutenzione citofoni scala

Varie

### **IMPIANTO TV (Eventualmente per scala)**

Spese manutenzione impianto

### **GIARDINO CONDOMINIALE**

Manutenzione periodica giardino

Varie

### **ENERGIA ELETTRICA**

Consumi (Bollette).....€0,04540Kwh

### **ACQUA POTABILE**

Consumi (Bollette)

Lettura contatori acqua

Manutenzioni impianto idrico

### **AUTOCLAVE**

Canone di manutenzione autoclave

Forza motrice autoclave

Manutenzioni varie autoclave

### **ASCENSORE (cad.)**

Canone di manutenzione ordinaria (Recupero persone intrappolate 24h/24h + GestioneSIM in cabina) .....€650,00

Interventi di riparazione

Revisioni e verifiche periodiche (biennali)

Assistenza ente verifiche periodiche ..... €50,00

Trattamento ecologico fossa ..... €50,00

Forza motrice

### **SPESE DI RISCALDAMENTO**

ANTONELLA MORONI Lex Center Milano – Assistance & Services Srl

MRN>NNL 77A46 E648D - P.IVA 09638320961

Ruolo Agenti di Affari in Mediazione CCIAA di Milano n. 16295 - Mediatore Creditizio Banca d'Italia N. 88373

- Abilitazione A.N.A.C.I.



# LEX CENTER MILANO

## Assistance & Services

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

Pec: [management@pec.lexcentermilano.it](mailto:management@pec.lexcentermilano.it)

Email: [info@lexcentermilano.it](mailto:info@lexcentermilano.it)

Via Camillo Hajech n. 2 (ang. C.so XXII Marzo) 20129 Milano

Tel. 02 45388570 Mob. (+39) 333 9710390 - Numero Verde "Urgenze H24 7su7": 800 677 760



**Fornitura gas metano.....€0,1600/Smc**

Canone di manutenzione ordinaria Canone di

conduzione impianto termico

Forza motrice 30% (o 20%) pompe e bruciatore Spesa di tenuta libretto centrale

Assunzione ruolo "Terzo responsabile

## **MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLE VOCI DI SPESA GIA' INSERITE NEL PREVENTIVO**

1) Tutte le voci inserite, sono da intendersi comprensive di Iva e quotate tramite i fornitori in convenzione "Spendig Review" per la stagione 2021/2022 con la società Lex Center Milano – Assistance & Services Srl (la conferma definitiva sulle tariffe avverrà solo dopo il sopralluogo);

2) Le polizze sono quotate complete di garanzie aggiuntive, eccetto terremoto e tutela legale. La liquidazione dei sinistri avverrà entro 5 giorni lavorativi dalla denuncia. Di seguito evidenziamo i limiti di indennizzo delle opportunamente estratta dalle condizioni di polizza, con evidenziati quelli più rilevanti. Le franchigie applicate sono le seguenti:

- € 150,00 per Furto di fissi, infissi, pluviali, grondaie e danni agli stessi, causati durante il furto o nel tentativo di commetterlo compreso il ripristino delle parti di muro a contatto con gli infissi stessi. (rimborso fino ad € 2.500 per Sinistro; massimo € 10.000 per Annualità assicurativa);

- € 150,00 per Fenomeni elettrici; - Scoperto 10% minimo € 500,00 per Eventi Atmosferici: Tende frangisole esterne, verande, tettoie e porticati aperti, Pannelli solari e/o fotovoltaici, installazioni esterne, Grandine su lastre (fino ad € 30.000 per Annualità assicurativa);

- Nessuno scoperto: Atti Vandalici e Dolosi – Vetri e Cristalli – Contenuto delle singole u.i. (fino ad € 5.000,00 per Annualità assicurativa);

- Scoperto 10% minimo € 500,00 per Interruzioni di attività, inquinamento accidentale, danni alle merci, danni da manovre di riallineamento dell'ascensore in caso di emergenza (20% del massimale col massimo di € 300.000 per Annualità assicurativa);

- Scoperto 10% minimo € 20.000 per Terremoto; - Scoperto 10% minimo € 10.000 – per Alluvione o Inondazione con rimborso del 50% della Somma assicurata per Annualità assicurativa;

ANTONELLA MORONI *Lex Center Milano – Assistance & Services Srl*

MRN NNL 77A46 E648D - P.IVA 09638320961

Ruolo Agenti di Affari in Mediazione CCIAA di Milano n. 16295 - Mediatore Creditizio Banca d'Italia N. 88373

- Abilitazione A.N.A.C.I.



# LEX CENTER MILANO

## Assistance & Services

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

Pec: [management@pec.lexcentermilano.it](mailto:management@pec.lexcentermilano.it)

Email: [info@lexcentermilano.it](mailto:info@lexcentermilano.it)

Via Camillo Hajeck n. 2 (ang. C.so XXII Marzo) 20129 Milano

Tel. 02 45388570 Mob. (+39) 333 9710390 - Numero Verde "Urgenze H24 7su7": 800 677 760



- Scoperto 10% minimo € 2.500 per Allagamento con rimborso massimo di € 50.000;
- € 250,00 per Fuoriuscita liquidi a seguito di rottura impianti idrici, igienici...;
- € 250,00 per Gelo delle tubature Rigurgiti e/o trabocco della rete fognaria;
- € 250,00 per Occlusione delle condutture;
- € 150,00 per Ricerca del guasto: include Spese per eliminare le occlusioni ("canal jet") € 1.000 per Sinistro e € 3.000 per Annualità assicurativa;
- € 250,00 per Ricerca del guasto e per la riparazione di condutture del gas (fino ad € 5.000 per Annualità assicurativa); - € 250,00 per tubi interrati;
- € 250,00 per danni da spargimento acqua delle Unità Immobiliari ad uso civile;

3) Il costo per la fornitura di combustibile in convenzione 2021/2022 è pari ad € 0,1600 + iva al metro cubo ed è comprensivo di tutte le voci che compongono la "spesa per la materia gas naturale" quali Componente energia – Componente oneri accessori – Componente a copertura dei costi delle attività connesse per l'approvvigionamento del gas naturale all'ingrosso, alla commercializzazione della vendita al dettaglio e a copertura degli altri costi di natura infrastrutturale. Rimangono escluse le spese per il trasporto, gestione contatore e oneri di sistema che sono stabilite ed aggiornate periodicamente secondo quanto stabilito dall'ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) e dalla società di distribuzione locale (per Milano, Unareti) (offerta valida fino al 30/04/2021);

4) Il costo per la fornitura di energia elettrica "variabile" in convenzione 2021/2022 (offerta valida fino al 30/04/2021) è pari ad € 0,05657 €/kWh + iva in fascia monoraria. Qualora l'utenza fosse divisa a fasce il costo sarebbe dunque: Per la fascia F1 (Lun-Ven dalle 8.00 alle 19.00) di 0,06662 €/kWh + iva, per la fascia F2 (Lun-Ven dalle 7.00 alle 8.00 e dalle 19.00 alle 23.00 – Sab. dalle 7.00 alle 23.00 escluse festività nazionali) di 0,06271 €/kWh + iva, mentre per la fascia F3 (Lun-Sab dalle 23.00 alle 7.00, Dom. e festivi giornata intera) di € 0,04540 €/kWh + iva. Il costo è comprensivo di tutte le voci che compongono la "spesa per la materia energia" quali Componente energia – Perdite di rete – Oneri fissi – Oneri a remunerazione delle attività commerciali svolte dal fornitore – I corrispettivi a copertura dei costi per il servizio di dispacciamento applicati anche alle perdite di rete – Componente di dispacciamento a restituzione del differenziale relativo all'attività di commercializzazione – I corrispettivi a copertura dei costi di sbilanciamento e dei rischi connessi all'approvvigionamento dell'energia elettrica applicati all'energia fornita e alle perdite di rete. Rimangono escluse le spese per il trasporto, gestione contatore e oneri di sistema che sono stabilite ed aggiornate periodicamente secondo quanto stabilito dall'ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) e dalla società di distribuzione locale (per Milano, Unareti) (offerta valida fino al 09/04/2021);

ANTONELLA MORONI Lex Center Milano – Assistance & Services Srl

MRN NNL 77A46 E648D - P.IVA 09638320961

Ruolo Agenti di Affari in Mediazione CCIAA di Milano n. 16295 - Mediatore Creditizio Banca d'Italia N. 88373

- Abilitazione A.N.A.C.I.





# LEX CENTER MILANO

## Assistance & Services

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

Pec: [management@pec.lexcentermilano.it](mailto:management@pec.lexcentermilano.it)

Email: [info@lexcentermilano.it](mailto:info@lexcentermilano.it)

Via Camillo Hajeck n. 2 (ang. C.so XXII Marzo) 20129 Milano

Tel. 02 45388570 Mob. (+39) 333 9710390 - Numero Verde "Urgenze H24 7su7": 800 677 760



- 5) Le quotazioni relative alla spesa di pulizia e rotazione sacchi sono da intendersi personalizzate per un regolare mantenimento del servizio all'interno del condominio;
- 6) In merito alla manutenzione degli estintori e/o delle manichette, Le comunichiamo che tratta di manutenzione obbligatoria per Legge con l'obbligo di avere in dotazione n.1 estintore per locale ascensore (dove presente), n.1 estintore per locale centrale termica (dove presente) e di n. 1 estintore ogni 5 autoveicoli (fino a 20 autoveicoli) – n.1 estintore ogni 10 autoveicoli (da 20 fino a 200 veicoli) – n. 1 estintore ogni 20 autoveicoli (sopra i 200 veicoli);
- 7) Le spese per la verifica periodica linea vita sono obbligatorie per Legge a cadenza annuale per garantire un alto grado di efficienza dell'impianto;
- 8) La spesa per il nolo della piattaforma è da intendersi qualora vengano effettuati interventi sulla copertura condominiale o ad altezze importanti in assenza di linea vita per una giornata ed un operatore;
- 9) Gli interventi delle opere fabbrili o elettriche (serrature, chiudiporta, malfunzionamenti ed altri piccoli interventi) sono da intendersi € 50,00 + iva inclusa uscita e prima ora di manodopera; resta escluso eventuale materiale necessario;
- 10) Per le spese di Deblattizzazione e Derattizzazione si intendono n. 2 interventi annuali ed il costo è stato elaborato considerando il numero di scale del condominio; le spese di Disinfestazione zanzare sono state conteggiate al costo forfettario di € 30,00 + iva a scala fino ad un massimo di n. 3 scale, da 3 a 6 scale verrà conteggiato uno sconto extra sul complessivo pari al 15% (disinfestazione zanzare solo in caso di verde condominiale);
- 11) La spesa per lo spurgo pozzi neri comprende le linee principali e secondarie, tutte le colonne verticali e i sifoni, è stato quotato considerando n. 2 interventi all'anno per € 300,00+ iva l'uno a scala fino a 3 scale mentre per € 350,00+ iva a scala da 4 a 6 scale. L'aspirazione della fossa con smaltimento sino a 1000kl è quotata €100 + Iva. (servizio reperibilità 24h su 24h – 7su7).