

PROGRAMMA DI GESTIONE SPESE CONDOMINIALI

SWC 501

GENERALITÀ

Software applicativo per la ripartizione delle spese condominiali. Utilizza i dati di conteggio del sistema multizona di contabilizzazione energia e/o del sistema di ripartizione riscaldamento.

CARATTERISTICHE TECNICHE

- Adatto a computer IBM o compatibile (Pentium) in ambiente Windows 95 o superiore. Fornito su CD.
- Ultima release al 26/3/03 : **v0.20.0088**

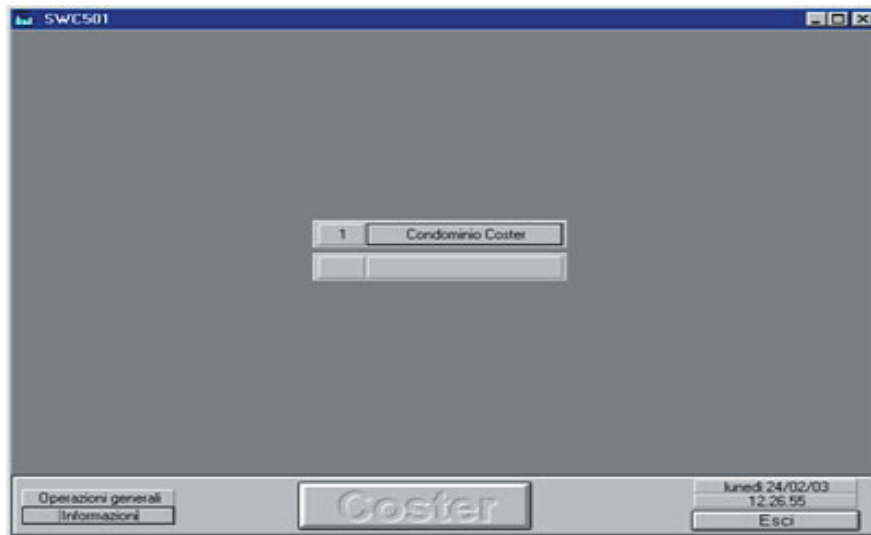
MANUALE

Il programma SWC501 è concepito per eseguire le ripartizioni delle spese condominiali, in particolare delle spese di riscaldamento utilizzando i dati di conteggio forniti attraverso l'uso del sistema Coster TERMOAUTONOMO. Il programma è comunque in grado di conteggiare altre spese sia di riscaldamento che di acqua sanitaria che altre spese di vario genere tipiche di un condominio. SWC501 è progettato tenendo conto delle norme UNI10200 alle quali rimandiamo per ogni dubbio di carattere normativo e legislativo.

Questo manuale spiega passo passo tutti i passaggi per effettuare una ripartizione spese di un condominio "inventato" abitato da 5 famiglie di diversa composizione. E' stato scelto il metodo di ripartizione con TERMOAUTONOMO e quota di servizio fissa al 30%, ma sono comunque illustrate tutte le possibili opzioni che da' il programma che, peraltro, ha in ogni schermata delle spiegazioni su ogni scelta possibile.

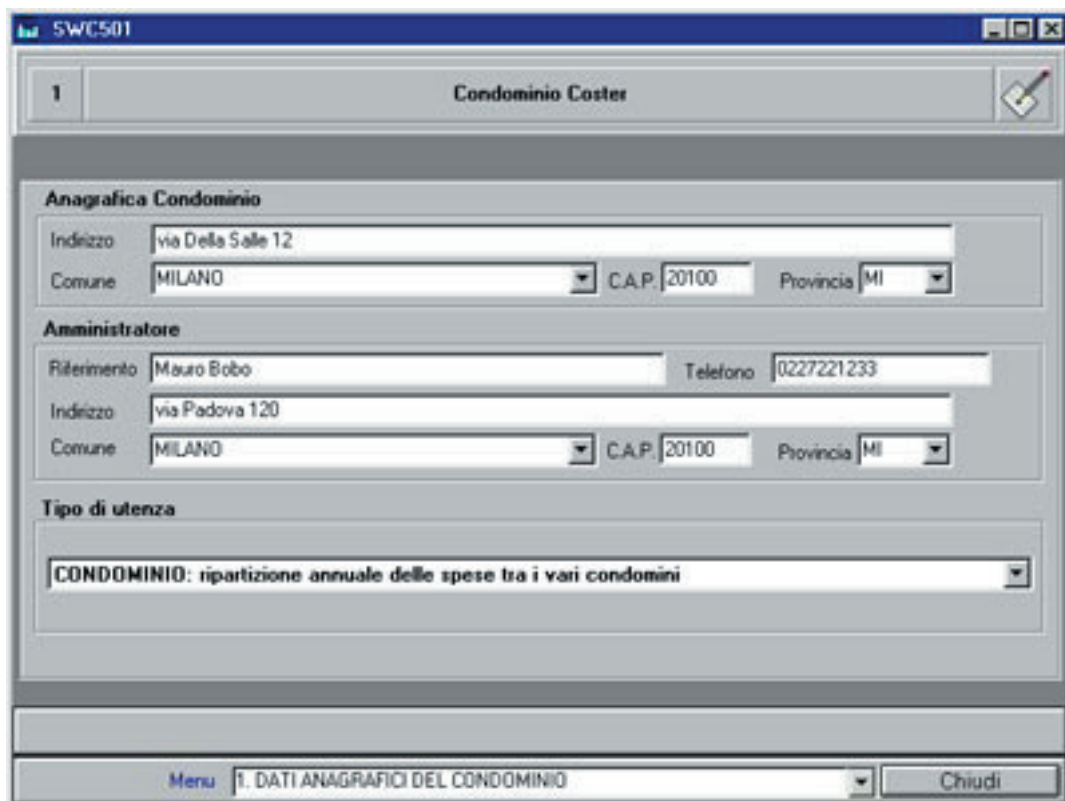
1. La prima pagina

Accedendo al programma avremo come prima visualizzazione una schermata grigia con un bottone rettangolare al centro di essa. Cliccando sul bottone si aprirà una piccola finestra in cui inserire la descrizione del nostro condominio. Una volta inserita e verificato che sia giusta, cliccare su "Conferma" per accedere al pannello descrittivo in cui inserire tutti i dati "burocratici e amministrativi" dello stabile.



2. L'anagrafica condominio

In questa pagina si inseriscono tutti i dati riguardanti l'anagrafica del condominio e dell'amministratore ed il tipo di utenza. Serve in seguito perchè i dati qui inseriti compariranno nelle stampe.



3. Codice e nome degli appartamenti

In questa pagina bisogna inserire i codici degli appartamenti e/o delle zone ed i nomi dei rispettivi condomini. Bisogna seguire i codici utilizzati per il termoautonomo e quindi la successione presente sulle tabelle di chi ha installato gli ICS e l'UCR.

Codice	Titolare appartamento o zona	Note
1	Carlo Bianchi	
2	Luca Verdi	
3	Laura Rossi	
4	Chiara Neri	
5	Andrea Viola	

4. Dati termici della centrale termica

In questa pagina si devono inserire tutti dati riguardanti la centrale termica: n° caldaie, potenza nominale, età dell'impianto, tipo di impianto. Una volta inseriti i dati il programma fornirà alcuni valori riguardo al rendimento, questi valori sono solo di lettura.

3.1. DATI TERMICI - CENTRALE TERMICA

Caratteristiche dell'impianto

N° caldaie dell'impianto: 1

Potenza nominale della caldaia in kcal/h: 50000

1 kW = 859,8 kcal/h
Pari a 58,15 kW

Dati d'età ed uso della centrale termica

Età dell'impianto: Impianti termici con caldaia/e ad alto rendimento ai sensi della legge 308/82 o Legge 10/91

Tipo impianto: Funzionamento invernale per riscaldamento e produzione di acqua calda ed estivo per acqua calda

Rendimento medio stagionale secondo norma UNI 10200: 75 %

Rendimento potenza massima: 95 %

Potenza netta all'impianto: 42750 kcal/h

Il rendimento medio stagionale e la potenza netta non vengono utilizzati poichè è stata scelta la modalità di ripartizione 'Quota di servizio FISSA'

3.2. DATI TERMICI - RISCALDAMENTO 3.3. DATI TERMICI - ACQUA CALDA

Menu: 3.1. DATI TERMICI - CENTRALE TERMICA

5. Dati termici del riscaldamento

Questa è la pagina più importante anche per il proseguo della configurazione in quanto vengono scelte le modalità di ripartizione delle spese. Per prima cosa bisogna scegliere la metodologia di ripartizione da adottare per le spese: ripartizione con quota di servizio fissa o variabile. Nel caso si scelga la prima possibilità (consigliata) bisognerà stabilire anche l'ammontare della quota fissa. Per esperienza diretta si consiglia di quantificare in 30% la quota fissa. In base alla scelta fatta il programma darà una breve descrizione per chiarire che strada si sta intraprendendo.

La seconda scelta da fare riguarda quale misura di consumo considerare per la ripartizione delle spese: Termoautonomo (scelta per il quale il programma è stato specificatamente concepito) che consiste nella reale ripartizione delle spese in base ai consumi, contatore semplice (sconsigliato anche dalla norma UNI 10200 in quanto obsoleto ed impreciso) e contacalorie scelta per la quale bisogna anche definire l'unità di misura. Anche in questo caso, in base alla scelta fatta, il programma ci dà delle utili informazioni.

E' probabile che le diverse scelte diano luce ad ulteriore sotto-scelte o ad informazioni dedicate. Come si può vedere in figura le informazioni date dal programma (in blu) sono complete ed esaurienti e si consiglia vivamente la loro attenta lettura.

SWC501

Anagrafica

1 Condominio Coster

Indirizzo via Della Salle 12 CAP 20100

Comune MILANO Prov MI

3.2. DATI TERMICI - RISCALDAMENTO

Modalità di ripartizione spese Ripartizione con quota di servizio fissa Quota fissa in % 30

E' la percentuale fissa (quota fissa) da dividere in base ai millesimi. Se si pone al la quota fissa al 100% tutta la spesa di carburante sarà basata sui millesimi e non sui consumi individuali

Misura del consumo da considerare nella ripartizione delle spese Ore compensate - TERMOAUTONOMO

La norma UNI 10200 le chiama ORE COMPENSATE, per esempio nel sistema TERMOAUTONOMO COSTER. Le ORE COMPENSATE corrispondono alle ore in cui il singolo condomino accende il riscaldamento nel suo appartamento (il termostato chiama caldo), pesate sulla temperatura dei radiatori in quel momento. Un'ora in pieno inverno con i radiatori al massimo pesa come un'ora piena, un'ora nella mezza stagione pesa tanto meno quanto meno è la temperatura dei radiatori fino a non pesare nulla quando i radiatori sono freddi (giornate già calde)

3.1. DATI TERMICI - CENTRALE TERMICA 3.3. DATI TERMICI - ACQUA CALDA

Menu 3.2. DATI TERMICI - RISCALDAMENTO Chiudi

6. Dati termici acqua calda

In questa pagina si stabilisce se e come contabilizzare l'acqua calda sanitaria. Ovviamente se si sceglie di non contabilizzarla si può passare oltre senza altre spiegazioni, viceversa bisognerà fare anche altre scelte: stabilire se è un impianto con ricircolo oppure no, scegliere il tipo di contabilizzazione (sui consumi misurati dai contatori oppure sulle persone fisiche).

Nel caso dei contatori si può scegliere se è presente un solo contatore generale oppure un contatore individuale per ogni famiglia. Nel caso delle persone fisiche la ripartizione si può fare in base alle norme UNI oppure personalizzarla (ed in questo caso dobbiamo stabilire un consumo giornaliero a persona).

Anche in questa pagina il programma presenta diverse informazioni per guidarci attraverso le

scelte fatte. Leggendole con attenzione sarà facile trovare la strada più giusta per le nostre esigenze, soprattutto per quanto riguarda la spiegazione delle norme UNI.

3.3. DATI TERMICI - ACQUA CALDA

Contabilizzazione dell'acqua calda: Impianto con ricircolo:

Tipo di contabilizzazione:

Tipo ripartizione: Le misure dei consumi individuali o centralizzati sono sempre espresse in m³

Il conteggio dell'acqua sanitaria viene effettuato in base alla normativa UNI 10200, la contabilizzazione del consumo avviene in metri cubi. Sistema indispensabile per le seconde case. Nel caso in cui il tipo di ripartizione sia 'Contatore individuale' il conteggio viene fatto in base al consumo individuale; nel caso in cui il tipo di ripartizione sia 'Contatore centralizzato' il conteggio individuale viene fatto suddividendo il consumo centralizzato secondo il numero di persone.

3.1. DATI TERMICI - CENTRALE TERMICA 3.2. DATI TERMICI - RISCALDAMENTO

Menu: Chiudi

7. Millesimi riscaldamento

In questa pagina si inseriscono i millesimi di riscaldamento delle varie famiglie/appartamenti. Nella colonna Auton. si inseriscono i millesimi degli appartamenti o zone Termoautonomi, nella colonna Centr. si inseriscono i millesimi di appartamenti o zone gestite dal riscaldamento centralizzato. Nell'ultima colonna si leggono i totali parziali.

Codice	Nome	Millesimi riscaldamento		
		Auton.	Centr.	Totali
1	Carlo Bianchi	250,000	0,000	250,000
2	Luca Verdi	200,000	0,000	200,000
3	Laura Rossi	200,000	0,000	200,000
4	Chiara Neri	150,000	0,000	150,000
5	Andrea Viola	200,000	0,000	200,000
Mil.Autonoma+Mil.Centralizzato= Mil.Totali		1.000,000	0,000	1.000,000

4.2. MILLESIMI - PRINCIPALI 4.3. MILLESIMI - SECONDARI

Menu: Chiudi

8. Millesimi principali

In questa pagina si inseriscono i millesimi per la ripartizione di tutte le altre principali spese di condominio (spazi e vani comuni, millesimi di proprietà, di volume, ascensore e n° di persone). I dati millesimali possono anche essere trascurati se si vuole contabilizzare solo riscaldamento ed acqua sanitaria, ma il numero delle persone è necessario metterlo per consentire al programma di completare correttamente i calcoli di ripartizione.

Codice	Titolare appartamento o zona Nome	Millesimi				Altro N'Pers.
		Comuni	Proprietà	Volume	Ascensore	
1	Carlo Bianchi	200.000	250.000	250.000	250.000	3
2	Luca Verdi	200.000	200.000	200.000	250.000	4
3	Laura Rossi	200.000	200.000	200.000	125.000	1
4	Chiara Neri	200.000	150.000	150.000	250.000	2
5	Andrea Viola	200.000	200.000	200.000	125.000	2
Totali		1000.000	1000.000	1000.000	1000.000	12

9. Millesimi secondari

In questa pagina si inseriscono i millesimi "personalizzati". E' infatti possibile personalizzare le intestazioni delle colonne come meglio si crede ed inserire successivamente i dati come nella precedente pagina.

Codice	Titolare appartamento o zona Nome	Altri coefficienti				
1	Carlo Bianchi	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2	Luca Verdi	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
3	Laura Rossi	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4	Chiara Neri	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5	Andrea Viola	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Totali		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

10. Misure dei consumi

In questa pagina si inseriscono i consumi del riscaldamento come "ore", "Mj" o come "ore compensate". Il dato delle ore compensate è possibile ricavarlo, utilizzando il Termoautonomo, dalle letture fatte sulla centralina UCR668. Gli altri due dati sono utilizzati nel caso in cui al punto 5 (3.2 sul programma) vengano specificati altri metodi di ripartizione che non siano il Termoautonomo.

The screenshot shows the 'Anagrafica' window of the SWC501 software. At the top, there are fields for 'Indirizzo' (via Della Salle 12), 'CAP' (20100), 'Comune' (MILANO), and 'Prov' (MI). Below this is a table with the following data:

Titolare appartamento o zona	Riscaldamento	
Codice	Nome	Consumo (ore comp.)
1	Carlo Bianchi	2.000,00
2	Luca Verdi	2.520,00
3	Leura Rosti	1.800,00
4	Chiara Neri	1.500,00
5	Andrea Viola	2.100,00

Below the table, there is a red instruction: 'Impostare i dati relativi ai consumi di riscaldamento (ore compensate)'. At the bottom, there is a 'Menu' dropdown set to '5. MISURE DEI CONSUMI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA' and a 'Chiudi' button.

11. Misure dei consumi centralizzati

Questa pagina è da compilare solo nel caso in cui ci siano dei consumi centralizzati da conteggiare. Non ci soffermiamo ulteriormente data l'estrema semplicità di inserimento e comprensione.

The screenshot shows the 'Anagrafica' window of the SWC501 software. At the top, there are fields for 'Indirizzo' (via Della Salle 12), 'CAP' (20100), 'Comune' (MILANO), and 'Prov' (MI). Below this, there are two input fields for 'Misure per riscaldamento centralizzato':

	Consumo calore (ore compensate)	Consumo orario (ore reali)
Misure per riscaldamento centralizzato	0,00	0,00

Below this, there is a red instruction: 'Impostare i dati relativi al contatore del riscaldamento centralizzato ed al contatore dell'acqua sanitaria centralizzata'. Then, there is an input field for 'Misure per acqua sanitaria centralizzata' with a value of 270,00, and a label 'Acqua Calda (m³)' above it.

At the bottom, there is a 'Menu' dropdown set to '5. MISURA DEI CONSUMI CENTRALIZZATI' and a 'Chiudi' button.

12. Dati relativi alla spesa di combustibile

In questa pagina si inseriscono i dati riguardanti l'approvvigionamento di combustibile. La prima scelta è, al momento, obbligate nonostante la casella a discesa. Successivamente si deve scegliere il tipo di combustibile, la spesa totale per la stagione corrente di riscaldamento in Euro e la quantità di combustibile in m³. Gli altri dati sono solo di lettura e vengono calcolati in base a quello che inseriamo noi.

The screenshot shows the 'Dati relativi al combustibile' section of the SWC501 software. The form is divided into several sections:

- Anagrafica:** Includes fields for 'Indirizzo' (via Della Salle 12), 'CAP' (20100), 'Comune' (MILANO), and 'Prov' (MI).
- Contratto:** A dropdown menu for 'Tipo di contratto col fornitore' is set to 'Acquisto diretto del combustibile'.
- Dati relativi al combustibile:**
 - 'Tipo di combustibile utilizzato': Metano
 - 'Potere calorifico del combustibile in MJ/m³': 34,54
 - 'Spesa per combustibile relativa alla stagione da contabilizzare €': 5581
 - 'Quantità di combustibile in m³': 4000
 - 'Costo unitario medio del combustibile €': 1,4

At the bottom, there is a 'Menu' dropdown set to '7. DATI RELATIVI ALLA SPESA DI COMBUSTIBILE' and a 'Chiudi' button.

13. Ripartizione spese acqua calda e riscaldamento

In questa pagina troviamo il resoconto di tutte le spese divise per condomino e per tipologia. E' anche possibile selezionare una voce specifica da visualizzare (storico, solo riscaldamento, solo acqua sanitaria, entrambi). Una volta visualizzati i dati è necessario salvarli con l'apposito bottone "Salva" posto in basso a destra. Questo deve essere sempre fatto per consentire le successive elaborazioni ed eventuali stampe.

The screenshot shows the 'Ripartizione spese riscaldamento e acqua calda' section of the SWC501 software. At the top, a message states: "La quota fissa riscaldamento impostata è il 30% della spesa." Below this is a table with the following data:

Codice	Titolare appartamento o zona	Quota fissa Riscaldamento €	Consumo Riscaldamento €	Totale Spesa Riscaldamento €	Coefficiente di ripartizione	Indice di autonomia compen
3	Laura Rossi	243,24	508,52	751,76	179,19	1800,0
4	Chiara Neri	182,43	317,82	500,25	112,00	1500,0
5	Andrea Viola	243,24	593,27	836,51	209,06	2100,0
TOTALI:		1.216,20	2.837,80	4.054,00	1000,00	Media

At the bottom of the interface, there are buttons for 'Richiama Storico', 'Riscaldamento', 'Acqua Sanitaria', and 'Salva'. The 'Menu' dropdown is set to '8. RIPARTIZIONE SPESE RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA' and there is a 'Chiudi' button.

14. Misure di altri consumi individuali

In questa pagina si inseriscono eventuali altre spese dei condomini. Le intestazioni delle celle sono liberamente configurabili, è quindi possibile inserire il tipo di spesa fatta di volta in volta per ogni singolo condomino.

The screenshot shows a software window titled 'SWC501' with an 'Anagrafica' section. The address is 'via Della Salle 12', CAP '20100', Comune 'MILANO', and Prov 'MI'. Below this is a table with columns for 'Titolare appartamento o zona' and 'Altri consumi'. The table lists five residents: Carlo Bianchi, Luca Verdi, Laura Rossi, Chiara Neri, and Andrea Viola, all with zero values in the consumption columns. A 'Totali' row at the bottom shows all zeros. The menu bar indicates 'S. MISURE DI ALTRI CONSUMI INDIVIDUALI' and there is a 'Chiudi' button.

Titolare appartamento o zona		Altri consumi				
Codice	Nome					
1	Carlo Bianchi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Luca Verdi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Laura Rossi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Chiara Neri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Andrea Viola	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totali		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

15. Dati relativi alle altre spese, crediti e debiti

In questa pagina si inseriscono i dati delle altre spese di condominio. Inserendo la descrizione della spesa, si potranno selezionare le "impostazioni" che permettono di definire il criterio di ripartizione. Nella schermata delle "Impostazioni" si seleziona il metodo di ripartizione da applicare ed il consumo che si vuole utilizzare.

The screenshot shows a software window titled 'SWC501' with the same address information as the previous screen. Below is a table with columns: 'N°', 'Descrizione spesa', 'Criterio di ripartizione', 'Costo unitario €', 'Costo globale €', and 'Impostazioni'. The table is currently empty. At the bottom, there is a 'Cancella' button and a menu bar showing '10.DATI RELATIVI ALLE ALTRE SPESE, CREDITI E DEBITI' with a 'Chiudi' button.

N°	Descrizione spesa	Criterio di ripartizione	Costo unitario €	Costo globale €	Impostazioni

16. Ripartizione alle altre spese, crediti e debiti

In questa pagina si visualizzano le ripartizioni delle spese inserite al punto precedente.

17. Dati relativi alle altre spese, crediti e debiti

In questa pagina è possibile visualizzare e confrontare le spese di: riscaldamento, acqua, riscaldamento + acqua selezionate per determinate date. E' essenzialmente una pagina utile per fare confronti e statistiche fra i consumi di due stagioni o di due periodi di conteggio.

The screenshot shows a software window titled "SWC501" with a menu bar "Anagrafica". Below the menu bar, there are fields for "Indirizzo" (via Della Salle 12), "CAP" (20100), "Comune" (MILANO), and "Prov" (MI). A button labeled "1 Condominio Coster" is also visible.

The main content area is titled "Confronto dei dati di tipo: riscaldamento e acqua calda" and contains a table with the following data:

Codice	Titolare appartamento o zona	€ prova1 14/02/03
1	Carlo Bianchi	1.010,32
2	Luca Verdi	955,16
3	Laura Rossi	751,76
4	Chiara Neri	500,25
5	Andrea Viola	836,51
TOTALI:		4.054,00

At the bottom of the window, there is a button "Nuova elaborazione", a menu bar "Menu" with the selected option "12. CONFRONTI E STATISTICHE", and a "Chiudi" button.

18. Riepilogo spese per singolo utente

Come si intuisce dall'intestazione questa pagina ci mostra un riepilogo delle spese per il singolo condomino. Si seleziona il tipo di spesa da visualizzare, la descrizione (sono i dati salvati al punto 8 del SWC501, operazione descritta nel capitolo 13 di questo manuale) e l'appartamento o zona che si vuole visualizzare. E' importante anche in questo caso, una volta effettuate tutte le nostre operazioni, salvare i dati di questa pagina (tasto "salva" in basso a destra). Questo è necessario per poter stampare in seguito tutti i dati di ripartizione.

Nell'immagine è chiaramente visibile un esempio di come si presenta la schermata agli utenti.

Tipo di spesa	Descrizione	Importo €
riscaldamento e acqua calda	prova1 - 14/02/03	5.581,00

Selezionare l'appartamento o zona

- 1 Carlo Bianchi
- 2 Luca Verdi
- 3 Laura Rossi
- 4 Chiara Neri
- 5 Andrea Viola

Menu 13. RIEPILOGO SPESE PER SINGOLO UTENTE

19. Stampe varie

Da questa pagina si possono stampare tutti i dati inseriti e calcolati dal programma per la ripartizione delle spese. Basta selezionare i dati scelti (salvati come descritto nel punto precedente). E' anche possibile stampare eventuali annotazioni.

Nella pagina seguente abbiamo inserito un esempio di stampa. Come si può vedere l'interfaccia di stampa è estremamente semplice e chiara.

The screenshot shows a window titled "Stampa" (Print) from the SWC501 application. The window has a toolbar with navigation arrows, a page indicator "9 di 13", a zoom dropdown set to "31%", and a status bar showing "Totale: 1", "100%", and "1 di 1". The main content area displays a printed report titled "DETTAGLIO SPESE RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA PER CONDOMINIO".

DETTAGLIO SPESE RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA PER CONDOMINIO

CONDOMINIO: Carlo Bianchi COCCO 1

RISCALDAMENTO:

Milivini risonanti	25666	Metro del contratto	ORE CONDO.SANTE
Milivini centrali	6666	Tipa gas di vendita	1557
Milivini scald	25666	Tipa gas di vendita	2666

Contratto:
Nessuno 25666000-conspere r-

Costi di ripartizione	21671
Costo di vendita	C 2066
Costo di contratto	C 76627
TOTALE RISCALDAMENTO:	C 1.01622

ACQUA SANITARIA:

Tipa di ripartizione: Ripartizione in CONSUMI relativi del contratto

Contratto:
n.c. 6756

Costo di contratto	C 566
TOTALE ACQUA SANITARIA:	C 21472

TOTALE SPESE RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA

C 1.352.09

ENTI RELATIVI AL CONSUMO MONITORING

Indice di consumo individuale	25666000-conspere r-
Indice di consumo medio	15676000-conspere r-

Caratteristiche Contratto: 15/12/2011-12/12/2011-12/12/2011
 Scaglione: 1/1/2011-1/1/2011

At the bottom right of the window, there is a "Chiudi" (Close) button.

