



Office Data System

Teorema
Gestione Condominio

versioni
New - Next

Dettaglio aggiornamenti pubblicati



Ultimi aggiornamenti pubblicati

20/01/2020

- Nuova edizione Next 20.A
- Anteprima certificazione unica 2020
- Anteprima comunicazione interventi parti comuni stabili 2020

15/01/2019

- Nuova edizione Next 19.A
- Anteprima certificazione unica 2019
- Anteprima comunicazione interventi parti comuni stabili 2019

20/01/2018

- Nuova edizione Next 18.A
- Anteprima certificazione unica 2018
- Anteprima comunicazione interventi parti comuni stabili 2018

10/02/2017

- Comunicazione interventi parti comuni stabili

30/01/2017

- Nuova edizione Next 17.A
- Certificazione Unica 2017

30/01/2016

- Nuova edizione Next 16.A
- Certificazione Unica 2016

20/10/2015

- Nuova edizione Next 15.B
- Possibilità di allegare files PDF, DOC, RTF ecc alle convocazioni di assemblea ed agli invii di verbali via mail (solo versione Next)
- Riordino delle liste dei Kit Sinistri, Guasti e Documenti per una più veloce ricerca dei documenti (solo versione Next)
- Inserimento descrizioni automatiche nei movimenti contabili (solo versione Next)
- Nuova guida "Come fare per..." (solo versione Next)
- Nuova procedura per lo scarico di aggiornamenti del programma (solo versione Next)
- Nuove funzioni per le copie ed il ripristino di backup degli archivi (solo versione Next)
- Nuovo Kit per la teleassistenza (solo versione Next)
- Possibilità di impostare a piacere gli importi dovuti per una o più rate e ripartire il preventivo sulle rimanenti rate (solo versione Next)

13/02/2015

- Nuova edizione Next 15.A
- Nuova Certificazione Unica (versione NEXT)

09/06/2014

- Nuovo "Kit Stampa F24"

01/02/2014

- Nuova edizione Next 14.A
- Questa nuova versione necessita di una apposita installazione: consultate l'apposito paragrafo

25/09/2013

- Nuova versione NEW 12.C
- Gestione registro dati catastali condòmini



26/11/2012

- Nuova versione 12.B
- Possibilità di generare file PDF dei principali prospetti e di caricarli automaticamente sul sito internet del condominio

01/04/2012

- Nuova versione 12.A



La nuova versione di Teorema Condominio

Oltre alla versione attualmente installata, è disponibile in anteprima l'aggiornamento alla nuova **versione 'Next'** del programma Teorema Gestione Condominio.

Questa versione, che è stata completamente riscritta, prevede l'utilizzo di nuovi database con capacità superiori, in grado di gestire molte informazioni in più rispetto la versione **'New'**.

Ad esempio è possibile associare diversi proprietari ed inquilini ad ogni unità immobiliare (appartamento, negozio, box ecc) in modo da poter gestire un registro catastale completo, ogni condòmino potrà essere proprietario o inquilino di più unità, i conteggi potranno essere effettuati per unità con il dettaglio dei proprietari ed inquilini o per condòmino con dettaglio di tutte le unità immobiliari a lui intestate. Le versioni più evolute consentiranno la gestione di fornitori e fatture integrate alla contabilità dello stabile, di convocazioni di assemblea e verbali.

A breve verranno inoltre rilasciati nuovi kit per la gestione elettronica dei documenti, dei sinistri e delle pratiche assicurative, delle segnalazioni dei guasti e degli interventi di riparazione ecc.

La nuova versione **'Next'** del programma Teorema Gestione Condominio utilizzando nuovi database, potrà funzionare in "contemporanea" con la versione **'New'** in quanto, una volta avviata, provvederà a duplicare e a convertire gli archivi degli stabili nel nuovo formato e a memorizzarli in nuove cartelle dedicate: sarà quindi possibile proseguire il lavoro con la versione **'New'** e contemporaneamente "prendere confidenza" con la nuova versione **'Next'** senza timore di danneggiare il proprio lavoro!

Potrete installare la nuova versione **'Next'** di Teorema Gestione Condominio utilizzando un CD aggiornamento recente oppure, se ne siete sprovvisti, consultate il servizio di consulenza di Office Data System per poter ricevere in anteprima l'aggiornamento alla nuova versione del programma.

Differenze tra la versione 'New' e la versione 'Next'

Condòmini

Mentre le precedenti versioni utilizzavano un unico database per la gestione delle unità immobiliari e dei condòmini, nelle nuove versioni vengono utilizzati due diversi database strettamente interconnessi: l'archivio delle unità immobiliari (appartamenti, box, negozi ecc) e l'archivio dei nominativi (proprietari ed inquilini).

Le versioni precedenti consentivano di memorizzare in un unico archivio i dati dell'unità immobiliare e del proprietario; nel caso il proprietario aveva più unità, si poteva creare un "collegamento" fino a 4 unità; in caso di subentro occorreva duplicare il condòmino per poter gestire dati differenziati per il cedente ed il subentrante.

La nuova versione consente di memorizzare l'unità immobiliare e di associare ad essa fino a 5 diversi nominativi semplicemente selezionandoli dall'archivio dei nominativi, specificando se si tratta di proprietari o di inquilini, la quota a carico (nel caso di comproprietari) ed il giorno di competenza (nel caso di subentranti); ogni nominativo può essere associato a qualsiasi unità immobiliare ed i diversi prospetti e bilanci potranno essere sviluppati per unità o per nominativo.

La funzione di conversione archivio creerà, per ciascun condòmino, una "unità immobiliare" con nome uguale al condòmino proprietario ed un "nominativo" con tutti i dati del condòmino stesso.

Potrete personalizzare l'archivio delle unità immobiliari con il nome dell'unità immobiliare (per non ripetere due volte il nome del condòmino proprietario) ed eventualmente nel caso vi siano unità distinte a carico dello stesso proprietario (ad esempio l'appartamento ed il box) potrete unificare tutte le unità a carico di un unico proprietario in modo da avere conteggi dettagliati ed un unico avviso di pagamento (dovrete solamente stabilire quale nominativo utilizzare ed associare tutte le unità allo stesso proprietario). Eventuali quote di subentro potrebbero non venire convertite correttamente in quanto le precedenti versioni dei programmi non disponevano di particolari collegamenti tra le unità immobiliari.

Fornitori & Fatture di acquisto

Nelle versioni precedenti i fornitori venivano gestiti come kit esterno al programma ed ogni stabile aveva archivi dedicati.

Nelle nuove versioni viene gestito un unico database in modo che tutti gli stabili possano accedere agli stessi fornitori e l'amministratore potrà gestire la contabilità del fornitore sia a livello globale che differenziata per singolo stabile.

L'integrazione con la gestione delle spese dello stabile è totale e possono essere anche gestiti addebiti personali. La procedura di conversione aggiornerà automaticamente l'archivio "unico" dei fornitori e delle fatture aggiungendo di volta in volta i fornitori e le fatture dello stabile che andrete a convertire.



Avvisi di pagamento

In questa nuova versione è possibile associare un codice univoco a ciascun avviso di pagamento emesso (che potrà essere stampato sull'avviso sottoforma numerica o di codice a barre) per poi registrare il versamento delle rate e delle quote di conguaglio con il solo inserimento di questo codice.

La nuova versione della procedura di stampa del bollettino, potendo riunificare diverse unità immobiliari (cosa non possibile nelle precedenti versioni) ha una struttura dati sostanzialmente diversa per cui non sarà possibile convertire automaticamente la forma grafica di stampa degli avvisi di pagamento, dei solle

citi e delle ricevute di pagamento. Queste andranno reimpostate tramite le apposite funzioni proposte dal menu **stabili** sottomenu **gestione tabelle**.

Altre funzionalità

Per le versioni più evolute del programma sono disponibili nuove funzionalità tra cui:

- gestione delle convocazioni delle assemblee*
- gestione dei verbali*
- gestione pagamenti veloci tramite codice numero o codice a barre*
- gestione portierato*
- gestione rappresentanti*

sono inoltre disponibili a tutti gli utenti che abbiano aderito alla formula di assistenza Teorema full-ass nuovi kit in grado di espandere le funzionalità del programma sia nella versione PRO che nella versione Enterprise:

- kit Segnalazione guasti ed interventi tecnici*
- kit Gestione sinistri*
- kit Gestione documenti elettronici*
- kit F24*

E' infine disponibile un nuovo "motore" per la gestione delle e.mail in grado di sfruttare sia il server SMTP del provider internet (come la versione NEW) che di utilizzare il server SMTP del fornitore del servizio di posta elettronica, anche protetto da password





Questo manuale è di proprietà di Office Data System sas. Nessuna parte di esso può essere riprodotta in qualsiasi modo, tramite stampa, microfilm, fotocopie o con qualsiasi altro mezzo senza previo permesso scritto.

Il software è di proprietà di Office Data System sas e viene fornito in licenza d'uso come descritto in precedenza per cui non può essere riprodotto se non per archiviazione.

Office Data System sas
via delle Ande 10
20151 Milano
tel 02.3800.3429
info@officedatasystem.it
www.officedatasystem.it