



***GISys***  
*Gestione proprietà immobiliare*

***TCS SRL***

Via del Poggio Laurentino 118 Eur – tel + 39 06 591 60 31 fax + 39 06 592 09 24

## **GISys: gestione proprietà immobiliare**

Questa applicazione consente la gestione del patrimonio immobiliare in ambiente windows, tramite i seguenti moduli e funzioni:

### **Gestione del patrimonio**

---

#### **Inserimento e modifica dei dati dei cespiti di proprietà.**

I cespiti vengono registrati con gli estremi catastali, le superfici, i dati fiscali e urbanistici., di confine e con i dati dei conduttori. Appositi campi contengono annotazioni e la storia del cespite. Ad ogni cespite è associata una cartella nella quale sono archiviati immagini e documenti relativi al cespite richiamabili immediatamente. Sono gestite: le spese di manutenzione, i fabbricati rurali presenti su terreni e il contenzioso sul cespite. Una funzione dedicata, guida l'operatore in caso di frazionamento trasferendo automaticamente i contratti presenti dalla vecchia alla nuova particella e generando automaticamente gli adempimenti obbligatori del proprietario.

#### **Espropri**

Questa funzione consente la gestione delle pratiche di espropri annotando date, importi e scadenze consequenziali ricordando all'operatore, al momento opportuno, l'azione da intraprendere.

#### **Contenzioso**

Questa funzione archivia le pratiche di contenzioso su un cespite permettendo la loro ricerca con criteri diversi. Viene mantenuto un calendario delle udienze. Le spese sostenute per la pratica legale sono annotate per permettere una valutazione economica nel caso di transazioni extragiudiziali. Possono annotarsi tutti i dati essenziali di una pratica e organizzare in una cartella le immagini di sentenze o corrispondenza di interesse in modo da poterle richiamare immediatamente.

### **Gestione degli atti**

---

#### **Gestione degli atti**

Permette di gestire qualsiasi tipo di atto stipulato tra la proprietà e una controparte anche se non associato a un cespite. In caso di estagii o locazioni annota le zone oggetto del contratto e tutti gli accordi relativi a canoni, ISTAT, mora, cauzione ecc. Genera un piano delle scadenze e degli importi dovuti dal conduttore per tutta la durata del contratto. Con i dati inseriti provvede a generare, e archiviare per un rapido ritrovamento, i contratti di locazione. Genera, su video e stampa la scheda sia di un atto che della situazione contabile del locatario. Permette un

rinnovo degli atti di locazione in maniera automatica.

#### **Schede contabili**

Genera una scheda contabile dei pagamenti effettuati su un contratto con tutto il dettaglio contabile di pagamento, ritardo di pagamento e mora conseguente. La scheda è anche stampabile

#### **Pagamenti**

Gestisce i pagamenti sia attraverso posta sia attraverso pagamento su nostri sportelli.

Elenca tutte le scadenze in archivio per quel conduttore e genera il dettaglio contabile per ciascuna scadenza. Nei pagamenti a mezzo posta, genera un importo di mora in caso di ritardato pagamento, mentre in caso di pagamento ai nostri sportelli indica l'importo globale, comprensivo di mora, al momento del pagamento.

#### **Bollettini**

Gestisce l'emissione dei bollettini di conto corrente postale e fornisce un immediato riscontro sui bollettini pagati. Permette la riemissione di un bollettino in caso di duplicato o di sollecito.

#### **Situazione dei pagamenti**

Consente di elencare a video o in stampa i pagamenti ricevuti o insoluti sia per i fabbricati che per gli estagii. Permette di analizzare il piano dei pagamenti concordati nel caso di preliminari di vendita fino al rogito degli stessi.

#### **Solleciti di pagamenti**

Gestisce i solleciti di pagamento avviando le azioni di prassi in caso di insoluti da un determinato periodo di tempo

#### **Generazione dei conguagli**

Gestisce l'emissione dei conguagli per importi di mora dovuti a ritardato pagamento. L'operatore decide l'importo minimo da conguagliare e individua i casi da non conguagliare.

