



MultySoft srl

Via Roveredo, 70
33080 Porcia (PN)
Tel. 0434 923070
Fax 0434 590120

C.F./P.I./Reg.Impr.PN 01131820936
Cap.Soc. € 10.400 i.v.
REA 45559 CCIAA PN

e-mail: assistenza@metodo.com - www.metodo.com

Condomini

v.1.22

Novità della Versione

Anagrafiche e struttura:

1. * Migliorie stampa indirizzi/lettere
2. Controllo presenza cod.fisc./p.iva in gestione anagrafiche/fornitori
3. Migliorie alla gestione subentri
4. Visualizzazione spese individuali/personali in gestione unità

Immissione documenti:

5. Possibilità di selezionare il preventivo per numero in imm.versamenti
6. Potenziata selezione nominativi spese individuali in caso di subentri
7. Possibilità di filtrare le fatture per tipo spesa e fornitore
8. Salvataggio impostazioni finestre di selezione a check
9. Migliorato posizionamento cursore in immissione versamenti

Preventivi/consuntivi:

10. * Migliorie su esportazione prev./rendic. in Excel
11. Messaggio di attenzione in elaborazione rendiconto se presenti subentri con immissione manuale dati
12. Descrizione unità di misura diversa da "Milles." per le tabelle millesimali
13. Colonna "acqua calda+fredda" in preventivo/rendiconto
14. Controllo mancanza millesimi su spese attribuite ad un blocco/scala
15. Gestione inquilini "fittizi"

Stampe:

16. Elenco spese individuali/personali
17. Modifiche generali a stampe e tabulati
18. Stampa quota percentuale su spese ripartite per blocco in riepilogo finale fatture
19. Ripristinata a 14 la dimensione massima del carattere stampabile

Utilità/Varie:

20. Migliorie filtri "cambio condominio attivo"
21. Migliorie su gestione/selezione stampanti
22. Possibilità di inserire i campi "stampa unione" anche nel piè di pagina
23. Invio e-mail SMTP con autenticazione SSL e TSL

* Novità realizzata dopo il primo rilascio della versione attuale (1.22)

Anagrafiche e struttura

1. Migliorie stampa indirizzi/lettere

Sono state apportate le seguenti migliorie alle procedure per la stampa indirizzi/lettere (etichette, e-mail, circolari):

- La finestra del sistema di ricerca ora è inglobata in quella delle selezioni finali dove, tramite spunte, si scelgono i nominativi. Questo rende più lineare il processo di selezione in quanto si può passare da uno step all'altro semplicemente cliccando sui pulsanti "Prec." e "Succ.". Inoltre sono stati introdotti dei miglioramenti estetici per indicare meglio la fase in cui ci si trova.
- Sempre nella finestra di selezione, quando si è posizionati nella pagina dei checks, è possibile tramite un apposito pulsante aggiungere manualmente dei nominativi (da utilizzare nel caso in cui i sistemi di ricerca non abbiano estrapolato alcuni nominativi oppure se si rende comunque necessario integrarne degli altri).
- Nella stampa etichette è stata migliorata la finestra di selezione del modulo da utilizzare: ora, oltre a nome/versione del modulo, viene anche evidenziata la stampante (con cassetto e carta) di destinazione: l'eventuale stampante associata è riportata in rosso, diversamente viene visualizzata in grigio quella predefinita.

2. Controllo presenza cod.fisc./p.iva in gestione anagrafiche/fornitori

Ora in fase di immissione anagrafica condòmini/fornitori, se si compila il campo codice fiscale/p.iva, il programma verifica che il dato immesso non sia presente in un'altra anagrafica (il controllo avviene sia in immissione che in correzione).

In caso affermativo non è possibile memorizzare l'inserimento/modifica fino a quando non si provvede a correggere tale dato.

3. Migliorie alla gestione subentri

Nella gestione dei subentri sono state introdotte alcune migliorie/correzioni al fine di una più precisa congruità dei dati (vedere apposita documentazione per le modalità operative). Le modifiche sono le seguenti:

- nella pagina dei subentri, sopra l'elenco dei condòmini uscenti, vengono visualizzati i nomi di proprietario e inquilino **attuali** (così si evita di dover cliccare sulla pagina precedente per ottenere questa informazione);
- i subentri fittizi (quelli che servono al programma per sapere che un proprietario abitante ha venduto l'unità ma ne è rimasto come inquilino) vengono evidenziati con un apposito simboletto grafico e una scritta;
- in presenza di subentri fittizi è obbligatorio, in caso di cancellazioni, cancellare prima il subentro fittizio (il programma impedisce la cancellazione degli altri subentri fino a quando non si è cancellato quest'ultimo);
- cancellando un subentro fittizio, nella versione precedente il programma chiedeva all'operatore se voleva cancellare il nominativo dell'inquilino (in quanto identico a quello del proprietario). Adesso è stata tolta questa facoltà e il programma provvede automaticamente ad eliminare il nominativo dell'inquilino per ritornare in modo più congruo alla situazione di partenza.

4. Visualizzazione spese individuali/personali in gestione unità

Nella finestra di gestione della singola unità/proprietà è ora possibile, cliccando sull'apposita pagina, visualizzare l'elenco delle spese individuali e personali associate alla stessa.

Tramite il pulsante "Modifica" (o un doppio click sulla riga desiderata) è possibile effettuare eventuali variazioni mentre per ottenerne una stampa è sufficiente cliccare sull'apposito pulsante.

Immissione documenti

5. Possibilità di selezionare il preventivo per numero in imm.versamenti

In immissione versamenti, nel campo di selezione del preventivo, è ora possibile richiamare quello di riferimento per numero (il preventivo ordinario è sempre 1).

6. Potenziata selezione nominativi spese individuali in caso di subentri

Nelle precedenti versioni del programma le spese individuali (codice spesa 3), in caso di subentri, potevano risultare incongruenti se non ne veniva rispettato il perfetto ordine temporale di inserimento.

Da questa versione è possibile, in presenza di subentri, cambiare al volo il nominativo a cui "addebitare" la spesa individuale in quanto, nelle unità in cui sono presenti subentri, la finestra di selezione proprietari/inquilini presenta il nominativo evidenziato in giallo e, cliccando con il mouse sulla cella, si apre una combobox per la selezione del nominativo a cui attribuirlo.

7. Possibilità di filtrare le fatture per tipo spesa e fornitore

Nella finestra di gestione delle fatture/spese sono stati aggiunti, sotto la barra dei pulsanti, due nuovi campi per "filtrare" i dati visualizzati che consentono di evidenziare:

- solo le fatture di uno **specifico codice spesa**
- solo le fatture di uno **specifico fornitore**.

8. Salvataggio impostazioni finestre di selezione a check

Nelle finestre dove è prevista una selezione multipla a check, è ora possibile salvare la dimensione e la posizione della finestra stessa.

Sono ad esempio interessate a questa modifica le seguenti finestre:

- ripartizione delle spese individuali
- selezione delle spese personali multiple
- selezione nominativi proprietà per stampa etichette/raccomandate ecc.
- selezione fornitori per etichette/lettere ecc.
- elaborazione selettiva rendiconto.

9. Migliorato posizionamento cursore in immissione versamenti

Nelle versioni precedenti se in immissione versamenti si indicava un nominativo specifico (dal campo "Nominativo" e non dal campo "Proprietà") e poi ci si accorgeva di avere richiamato un'anagrafica sbagliata, nel momento in cui si cancellava il nome errato il cursore si posizionava sul campo "Proprietà" e non rimaneva sul campo "Nominativo". Ora questa imperfezione è stata corretta.

Preventivi/consuntivi

10. Migliorie su esportazione prev./rendic. in Excel

Sono state apportate le seguenti migliorie e correzioni alla procedura di esportazione preventivi e rendiconti in formato Ms Excel:

- corretta un'anomalia per cui, a causa di un errore nella formattazione delle celle, tutti i dati assimilabili a millesimi, numeri di unità, ecc. (quindi non importi e testi) venivano da Excel visualizzati in modo errato (il dato nelle celle era corretto ma essendo formattato con un codice errato Excel visualizzava sempre un "64");
- ora, nelle colonne di importi numerici, la formattazione evidenzia **in rosso** eventuali **valori negativi**;
- anche le due colonne "**Totale Generale**" e "**+Credito - Debito**" sono ora impostate come **formule di calcolo** (prima venivano esportati gli importi fissi); in questo modo, modificando un importo nel foglio di calcolo, si ottiene un ricalcolo totale degli importi.

11. Messaggio di attenzione in elaborazione rendiconto se presenti subentri con immissione manuale dati

Ora, in fase di elaborazione Rendiconto, il programma evidenzia un apposito messaggio se riscontra la presenza di subentri per i quali è stata utilizzata la funzione "Immissione Dati Subentri Manuale". Questo per ricordare che, relativamente a questi ultimi, tutti gli importi di spesa ad essi attribuiti corrisponderanno esattamente a quanto imputato manualmente e non a ripartizioni calcolate dal programma.

12. Descrizione unità di misura diversa da "Milles." per le tabelle millesimali

Nella definizione delle tabelle millesimali è ora possibile indicare anche la dicitura relativa all' "**unità di misura**" delle stesse che si desidera venga riportata al posto di "Milles." su:

- Stampa preventivi
- Stampa rendiconti (sia globale che selettivo)
- Stampa totali millesimi e consumi

Questo può essere comodo quando si creano delle tabelle mm. extra la cui ripartizione si riferisce ad unità diverse dai millesimi (es.consumi, letture, ecc.)

Per tale specifica è sufficiente entrare in gestione anagrafica del condominio e, nella pagina dedicata alle tabelle millesimali, posizionarsi in quelle desiderate ed indicare nel campo U.M. la dicitura opportuna. Lasciando vuota questa richiesta il programma si comporta esattamente come prima riportando la scritta "Milles.".

13. Colonna "acqua calda+fredda" in preventivo/rendiconto

Nella stampa di preventivi e rendiconti è ora possibile, tramite apposito check, ottenere una colonna aggiuntiva che evidenzia il costo globale dell'acqua calda + fredda. Tale necessità si è manifestata poiché alcuni condòmini trovavano poco pratico dover sommare "mentalmente" le due colonne per sapere il costo totale di acqua a loro carico.

Al fine di rendere più lineare l'esposizione dei dati, sono state modificate le posizioni della sezione "Riscaldamento" che ora presenta le colonne riguardanti l'acqua calda in fondo alla sezione stessa in modo da essere evidenziate immediatamente prima di quelle relative all'acqua fredda.

14. Controllo mancanza millesimi su spese attribuite ad un blocco/scala

E' stato aggiunto un nuovo controllo per cui il programma impedisce l'elaborazione del rendiconto, segnalando l'anomalia in modo opportuno, se è stata inserita una voce di spesa millesimale associata, totalmente o parzialmente, ad un blocco/scala nel quale non sono stati immessi i millesimi.

Questa modifica evita errori di elaborazione che portavano il programma, in una situazione come quella sopra descritta, ad attribuire tutta la quota del blocco all'unità degli altri blocchi che aveva la spesa maggiore.

15. Gestione inquilini "fittizi"

Se un proprietario (abitante) vende l'appartamento ma ne rimane all'interno come inquilino, è necessario effettuare un subentro scegliendo l'opzione adeguata (vedere documentazione relativa alla Gestione Subentri).

In questo modo il programma genera un subentro di abitante per far sì che cambi il proprietario dell'unità e poi, tramite un subentro fittizio di inquilino (che non verrà tenuto in considerazione nei riparti), inserisce il nominativo del vecchio proprietario-abitante come inquilino.

Così facendo, nel rendiconto le spese straordinarie (o comunque legate al proprietario) vengono ripartite tra il vecchio proprietario-abitante e il nuovo proprietario; le spese a carico dell'inquilino e il saldo della gestione precedente, invece, vengono totalmente attribuite vecchio proprietario-abitante che ne è diventato inquilino.

Stampe

16. Elenco spese individuali/personali

Nel menù "Stampe archivio fatture" è stata aggiunta la nuova voce "**Elenco spese individuali/personali**" che permette di ottenere una lista, suddivisa per unità, relativa alle stesse (di queste spese è stata anche introdotta una pagina riepilogativa nella finestra di gestione delle proprietà).

Eseguendo questa procedura è possibile definire alcune impostazioni iniziali che permettono di filtrare i dati:

- **Preventivo:** se presenti uno o più preventivi (oltre all'ordinario) è possibile selezionare quello del quale si desidera la stampa di tali spese.
- **Unità:** lasciando il campo vuoto vengono stampate tutte le unità; diversamente è possibile indicarne una specifica.
- **Spese da stampare:** tramite questa opzione è possibile decidere se stampare solo le spese del proprietario, solo quelle dell'inquilino oppure di entrambi.
- **Stampa spese individuali:** apporre il check se si vuole ottenere la stampa delle spese individuali (codice spesa 3).

- **Stampa spese personali:** apporre il check se si vuole ottenere la stampa delle spese personali (codice spesa 19).
- **Stampa subentri:** apporre il check se la stampa deve includere anche le spese attribuite ai subentri.
- **Stampa N.Doc.e N.Prot.:** spuntare questa richiesta per ottenere la stampa di tali dati.
- **Salto pagina al cambio unità:** spuntare questa richiesta se, ad ogni cambio di unità, la stampa deve essere effettuata in una nuova pagina.

Facciamo presente che questa procedura è richiamabile anche dall'interno della gestione archivio proprietà: in questo caso l'unità viene ovviamente preimpostata in base a quella in cui si è posizionati.

17. Modifiche generali a stampe e tabulati

Al fine di migliorarne funzionalità e praticità sono state apportate, nella maggior parte delle procedure di stampa, le seguenti modifiche:

- 1) Nelle varie finestre preliminari (quelle dove si definiscono i parametri specifici della stampa quali preventivo di riferimento, date limite, ecc.) i pulsanti adibiti a "**Stampa**", "**Uscita**" ed "**Help**" sono stati ingranditi e, oltre all'immagine che li contraddistingue, ne viene visualizzata anche la relativa scritta.
- 2) Nella finestra di "anteprima a video" quasi tutte le stampe prevedono ora un pulsante denominato "**Nuova**" collocato in fianco a quello di stampa. Questo permette di ritornare velocemente ai parametri di selezione iniziali consentendo una più comoda e rapida reimpostazione degli stessi.
- 3) E' stato corretto un problema nella visualizzazione dell'anteprima, legato all'utilizzo della rotellina del mouse per lo scorrimento dei dati, per cui i pulsanti adibiti al cambio pagina non venivano correttamente abilitati/disabilitati.
- 4) Per evidenziare più informazioni, e visualizzarle in modo più "comodo", quasi tutte le stampe che richiedono la **selezione del preventivo** (in presenza ovviamente di più di un preventivo confermato) presentano ora la finestra iniziale di impostazione parametri suddivisa in due fasi (tipo wizard). Nella prima si sceglie il preventivo di riferimento quindi, cliccando sul pulsante "**succ.**", si accede alla seconda dove si impostano gli altri parametri specifici della stampa. La prima pagina compare naturalmente solo in presenza di preventivi straordinari confermati e, nella parte iniziale della seconda, è comunque riportato in un riquadro giallo il preventivo selezionato. E' possibile ritornare alla scelta del preventivo cliccando sul riquadro stesso oppure sul pulsante "prec".

Le stampe interessate a questa modifica sono le seguenti:

Estratto conto per codice spesa

Elenco archivio fatture

Elenco spese personali/individuali

Elenco archivio versamenti

Elenco versamenti per proprietà

(Solleciti) Stampa situazione per proprietà

Situazione finanziaria analitica

Stampa riepilogo finale fatture

Quelle sottoelencate, invece, sono state mantenute in un'unica pagina (visti i pochi parametri o la complessità) ma sono stati razionalizzati gli spazi sempre al fine di migliorare la leggibilità:

Totale fatture per codice spesa

Prospetto solleciti di pagamento

Stampa globale livelli di sollecito

Stampa lettere di sollecito

Calcolo Interessi di mora

18. Stampa quota percentuale su spese ripartite per blocco in riepilogo finale fatture

Nella stampa riepilogo finale fatture, sulle spese suddivise tra vari blocchi, a seconda dei valori di ripartizione indicati nell'anagrafica del condominio il programma antepone alla descrizione delle stesse una frazione per evidenziare la quota di competenza di ogni blocco.

Poichè molto spesso tale quota viene impostata come valore percentuale, è stata apportata una modifica per cui, se la somma è uguale a 100, il programma, anzichè la frazione, indica la %.

Esempio: se ci sono 3 blocchi e si indica una ripartizione del tipo 3, 5 e 7 il programma, poichè $3+5+7=15$, anteporrà alla descrizione della spesa di ogni blocco la rispettiva quota di competenza espressa come $3/15$, $5/15$ e $7/15$. Se invece si indica 20, 30 e 50, siccome $20+30+50=100$, la descrizione della spesa verrà preceduta dal valore percentuale 20%, 30% e 50% (e non $20/100$, $30/100$ e $50/100$).

19. Ripristinata a 14 la dimensione massima del carattere stampabile

Nelle versioni precedenti la grandezza massima del carattere stampabile era stato limitato a 10. Ora tale limite è stato riportato a 14.

Utilità/Varie

20. Migliorie filtri "cambio condominio attivo"

Sono state apportate le seguenti migliorie al filtro che permette di scremare i condomini visualizzati nella procedura di cambio condominio attivo:

- è ora possibile digitare il testo di filtraggio anche senza preventivamente cliccare sulla casella "ricerca condominio" (funziona anche il backspace per cancellare).
- se il testo indicato non corrisponde ad alcun condominio vengono nascoste le griglie di selezione e disattivato il pulsante di conferma al fine di evitare errori da parte dell'operatore.

21. Migliorie su gestione/selezione stampanti

Sono state apportate le seguenti migliorie nella gestione/selezione delle stampanti (carta, cassette ecc.) e sistemati dei piccoli errori che ci sono stati segnalati:

- Adesso la selezione di una stampante (con relativo cassetto e tipo di carta) rimane "definita" all'interno del programma fino a quando non viene variata manualmente. Si parte ovviamente con le impostazioni della stampante predefinita di Windows. Nelle precedenti versioni poteva capitare, soprattutto cambiando stampante dall'interno di una singola procedura, che alcuni dei parametri impostati venissero resettati al termine dell'esecuzione della stessa.
- Adesso in tutte le finestre dove è possibile selezionare la stampante, oltre al nome di quella attiva, vengono visualizzate anche altre informazioni tipo il formato della carta, il cassetto, la qualità di stampa e l'eventuale tipologia di fronte retro (se supportata dalla stampante).
- Nelle finestre di selezione della stampante (ad esempio in quella iniziale di preventivo e rendiconto relativa all'impostazione dei parametri di stampa oppure in quella ulteriore che in altre procedure si ottiene cliccando sul pulsante "imposta" dall'"anteprima a video") se dalla "common dialog" di Windows si cambia l'orientamento (verticale/orizzontale), questo viene riportato anche nel corrispondente parametro del programma Condomini.
- Nella finestra di anteprima di stampa si può notare in alto a sinistra sia la specifica della stampante attiva che le relative impostazioni. Inoltre è stata leggermente rivista la parte

dedicata allo zoom, con l'accorpamento in un'unica sezione delle varie possibilità previste e l'aggiunta di un pulsante per riportarlo al 100% in maniera diretta senza doverlo digitare nell'apposito campo.

- Infine se dall'anteprima di stampa si cambia il formato della carta, o qualsiasi altro parametro che possa influire sull'aspetto, la stampa viene rielaborata per adeguarla alle nuove impostazioni (prima questo non sempre avveniva).

22. Possibilità di inserire i campi "stampa unione" anche nel piè di pagina

Nella preparazione delle circolari/lettere tramite MS Word è ora possibile inserire i campi Stampa Unione (MERGEFIELD) anche nelle sezioni di **intestazione** e di **piè di pagina** del documento oltre che nelle eventuali **caselle di testo**.

23. Invio e-mail SMTP con autenticazione SSL e TSL

Implementata la possibilità di inviare e-mail tramite SMTP utilizzando una connessione con autenticazione SSL (TSL) richiesta da alcuni server SMTP tra cui, ad esempio, "**Gmail**".