



AFINCADOS · HELP CENTER

Guide per profilo

Cosa può fare ogni profilo nell'applicazione: amministratore, presidente, condomino e lavoratore.

Destinatari	Guide per profilo
Versione	v1.0.0
Data di generazione	01/08/2026 10:06
Lingua	Italiano
Articoli	4

Indice

1. Guide per profilo

- 1.1 Guida del condomino
- 1.2 Guida del lavoratore
- 1.3 Guida del presidente e del consiglio
- 1.4 Guida dell'amministratore di condominio

1. Guide per profilo

Cosa può fare ogni profilo nell'applicazione: amministratore, presidente, condomino e lavoratore.

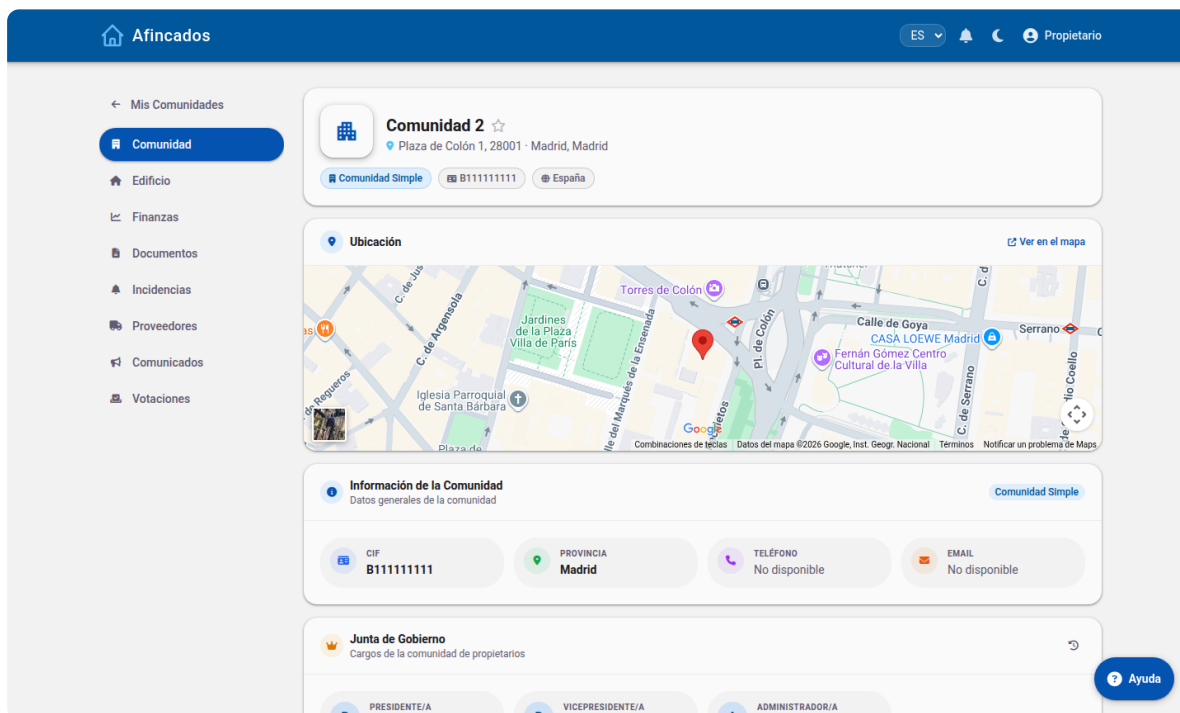
1.1 Guida del condomino

Aggiornato il 01/08/2026

Cosa puoi consultare e fare come proprietario o inquilino: quote, segnalazioni, documenti, comunicazioni e votazioni.

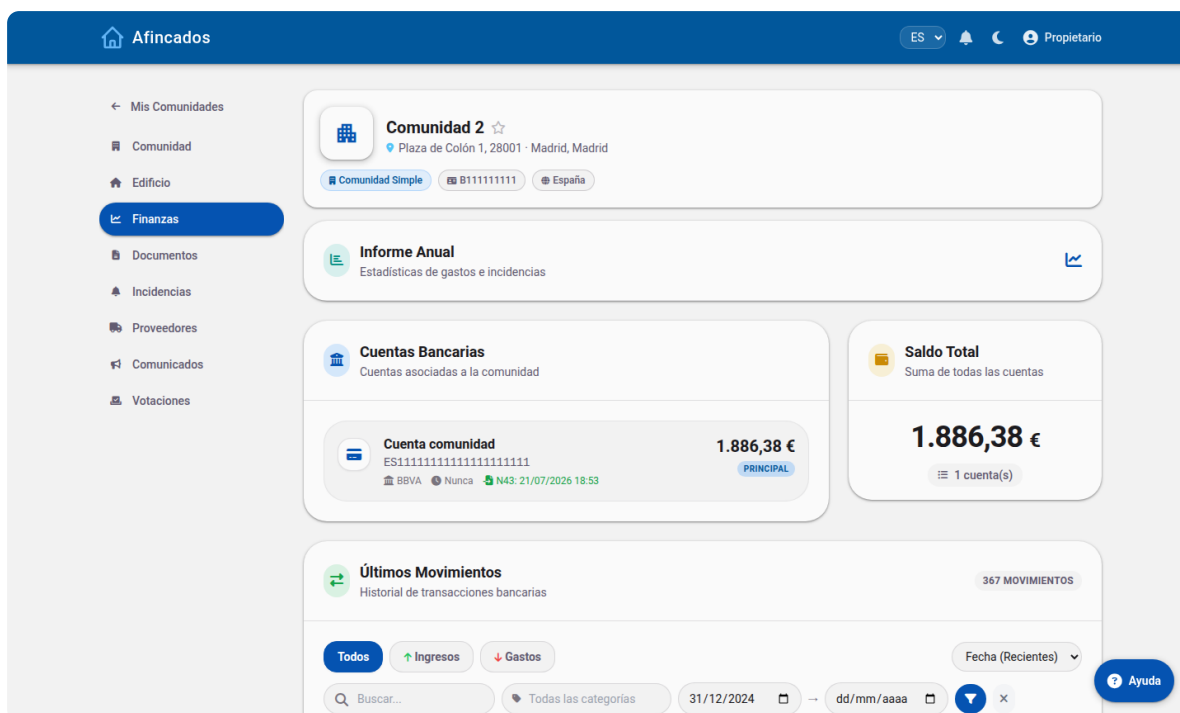
Come **condomino** hai accesso in consultazione alle informazioni del condominio e puoi partecipare: segnalare guasti, votare e prenotare le aree comuni. La gestione (quote, assegnazioni, documenti) spetta all'amministratore e al consiglio.

Il tuo condominio



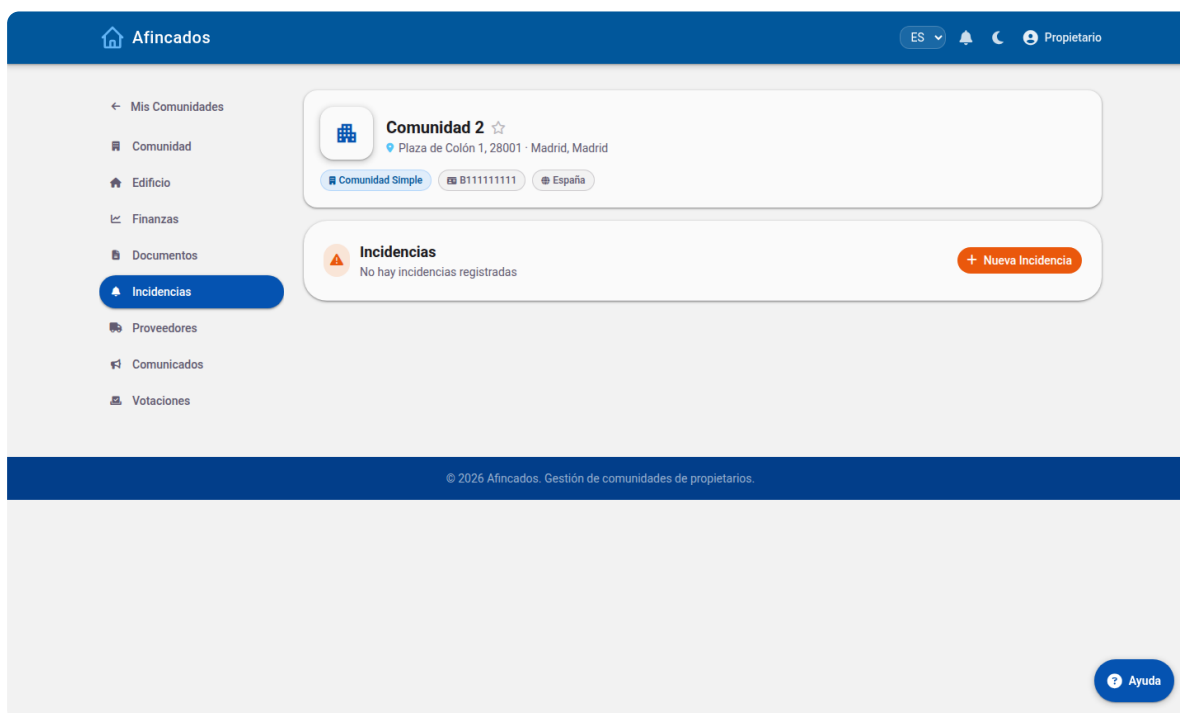
Vista condomino: Condominio, Edificio, Finanzas, Documentos, Segnalazioni, Fornitori, Pass, Comunicazioni e Votazioni.

Quote e finanze



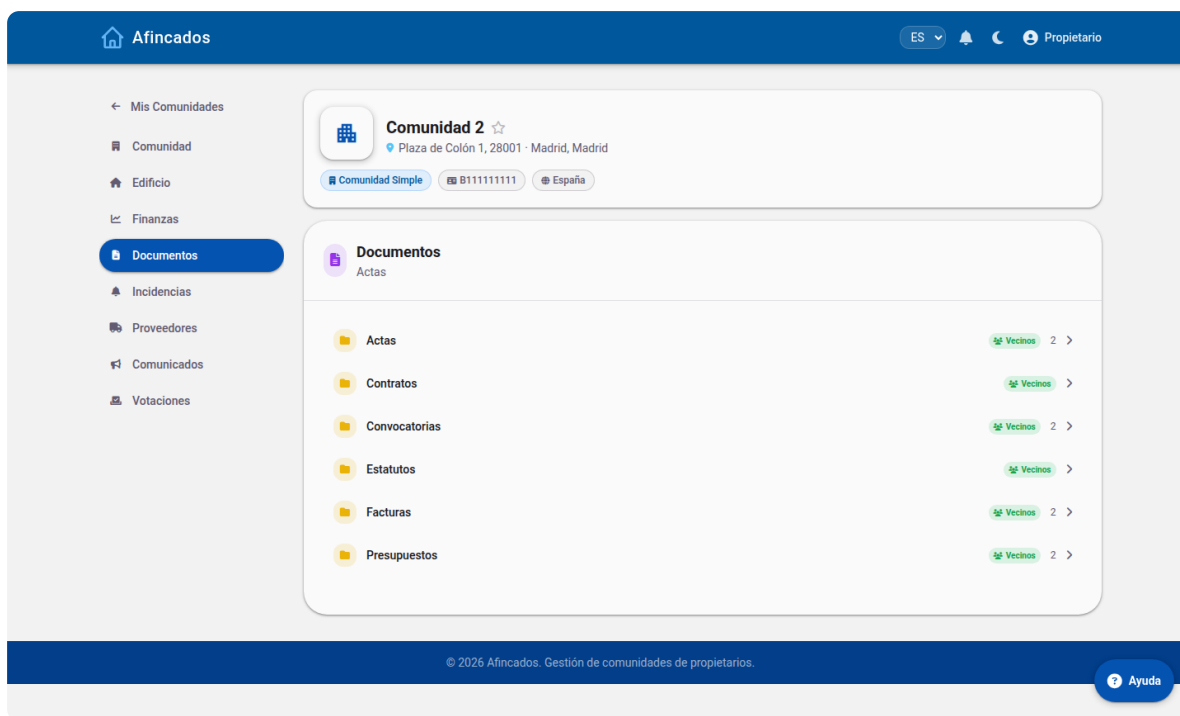
Vista di sola lettura: saldi e movimenti, senza azioni di gestione.

Segnalazioni

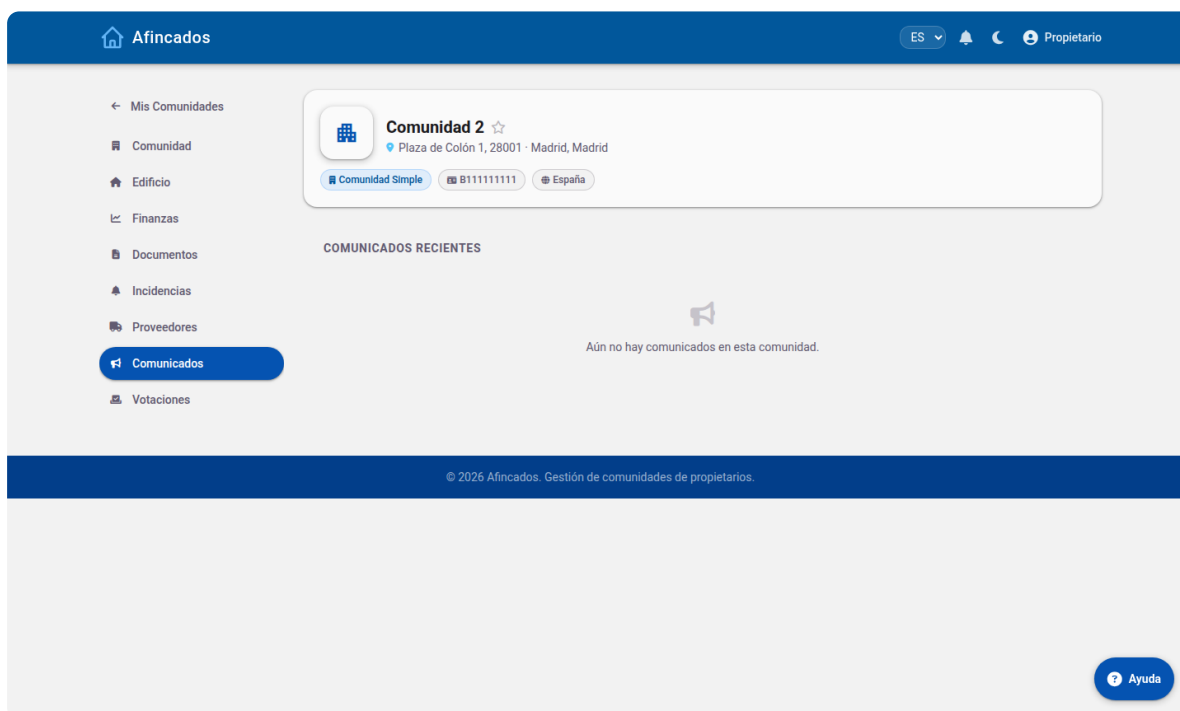


Premi «Nuova segnalazione», descrivi il problema e allega una foto.

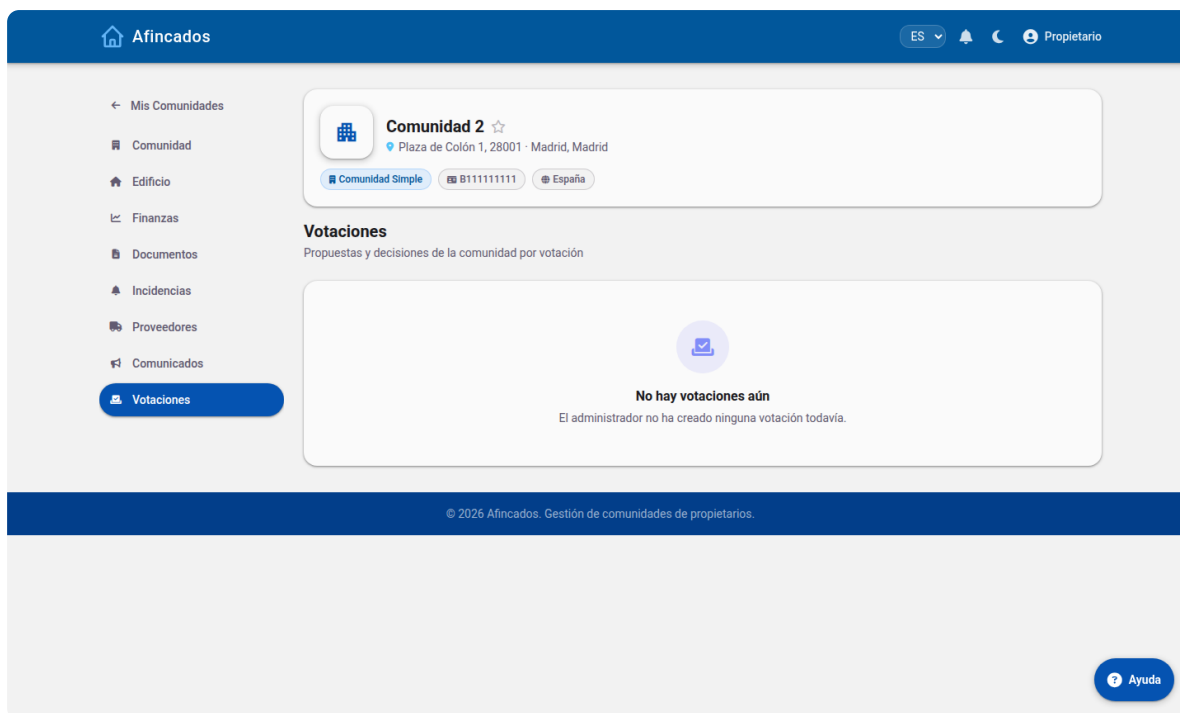
Documenti, comunicazioni e votazioni



Compaiono solo le cartelle condivise con i condomini.

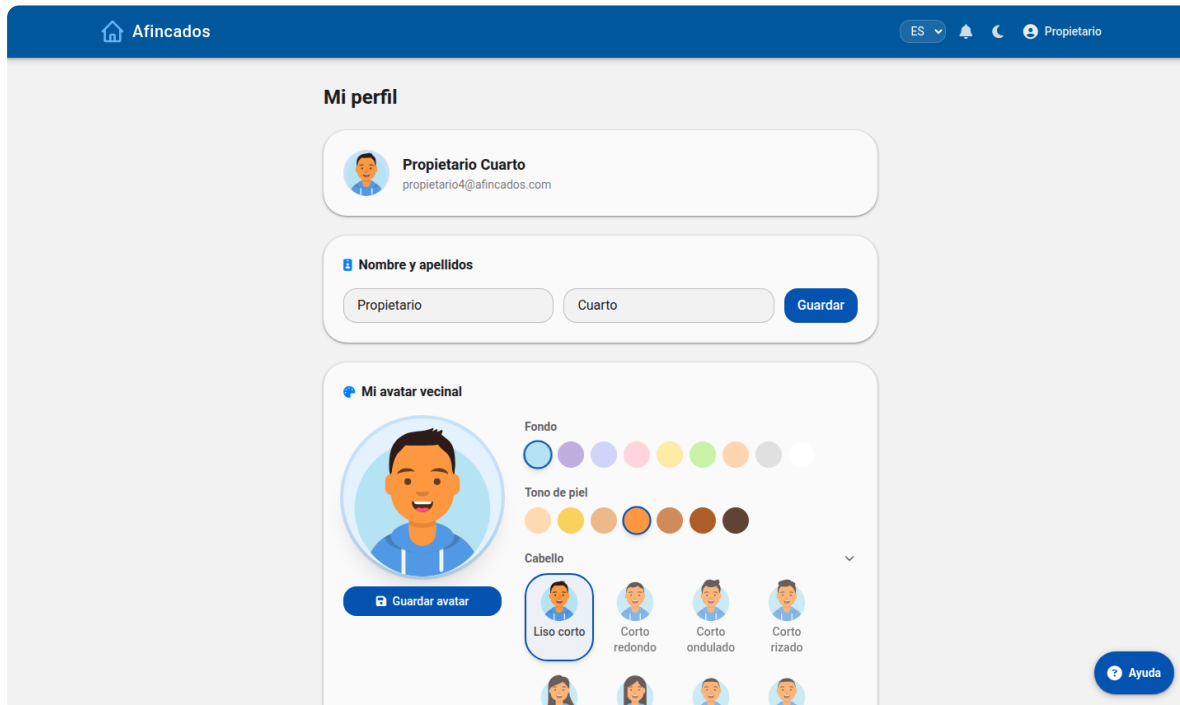


Storico delle comunicazioni del condominio.



Vota le proposte aperte e consulta i risultati.

Il tuo profilo



Tieni aggiornati telefono ed email: servono per convocazioni e avvisi urgenti.

1.2 Guida del lavoratore

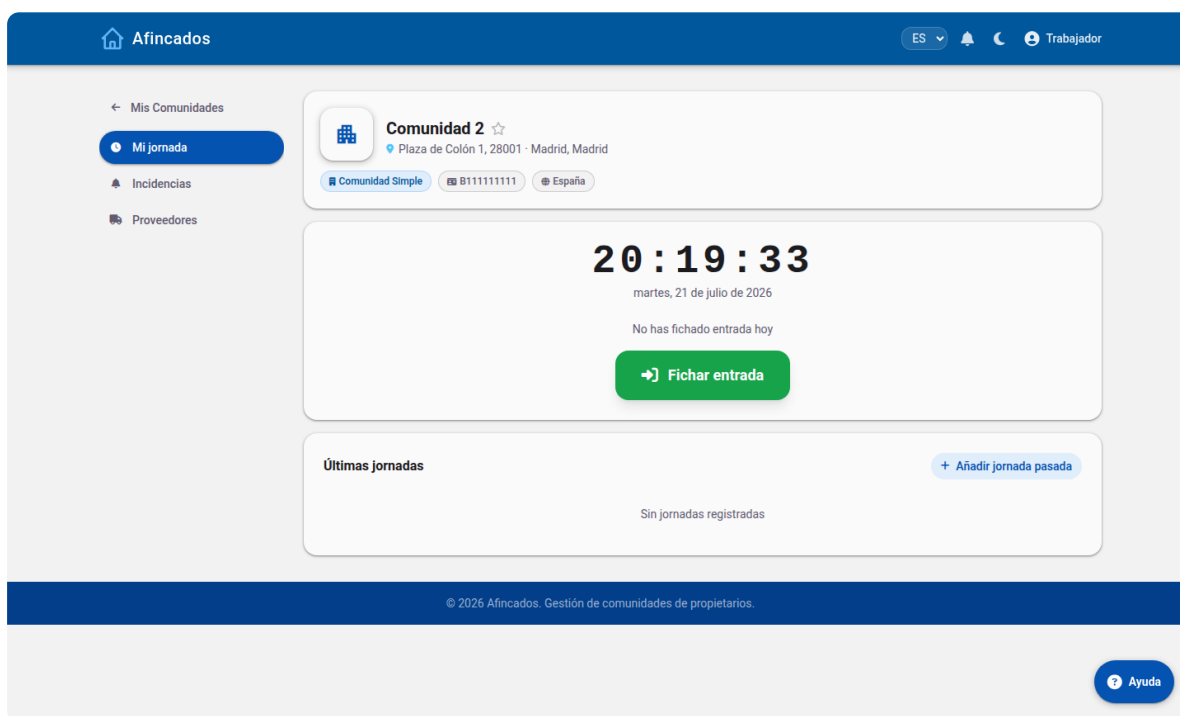
Aggiornato il 01/08/2026

Timbra la tua giornata, consulta le segnalazioni assegnate e controlla gli orari del tuo fornitore.

Il profilo **lavoratore** è quello di chi presta servizio nel condominio per conto di un fornitore (pulizie, manutenzione, ascensori...). È una vista ridotta con tre sole sezioni.

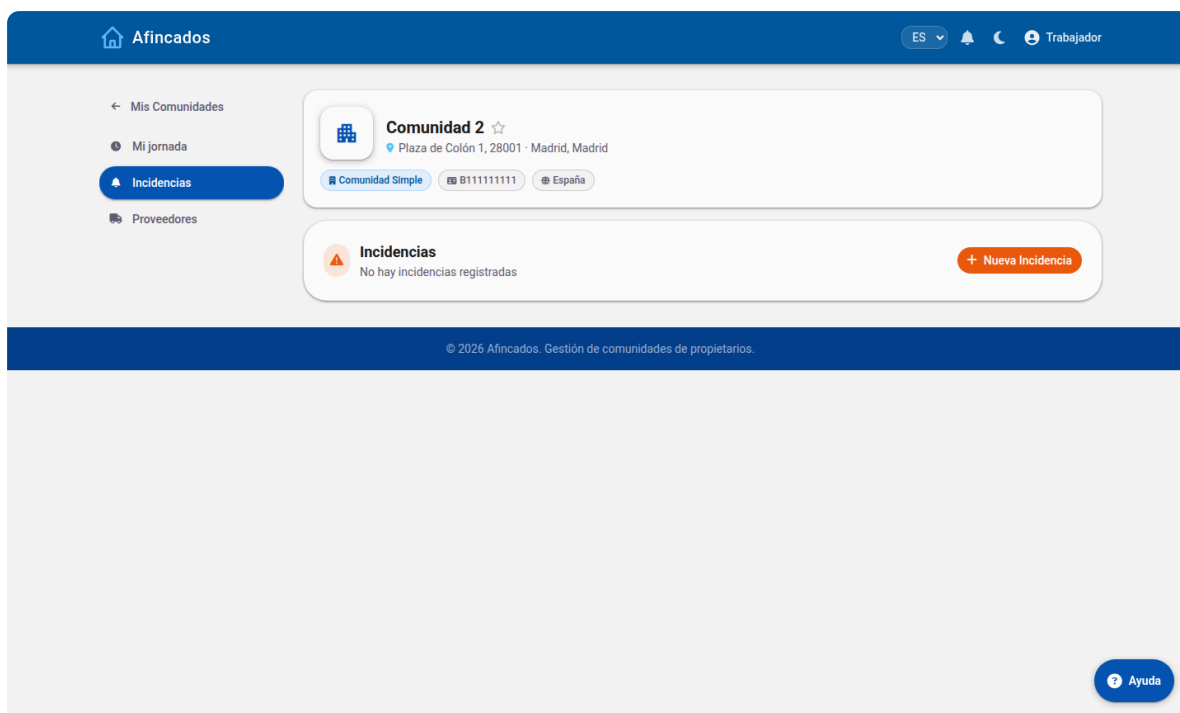
La mia giornata

La schermata principale mostra l'orologio e un pulsante per **timbrare l'entrata** e poi **l'uscita**, oltre allo storico delle **ultime giornate**.



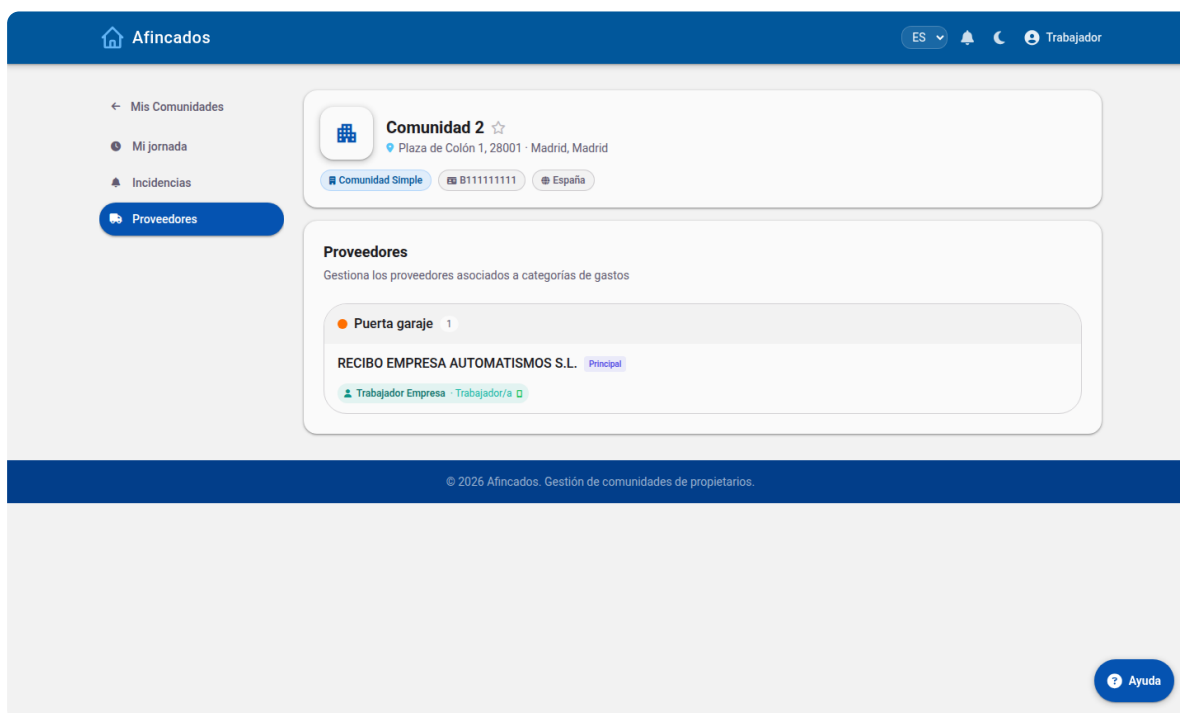
Timbra all'arrivo e all'uscita. Se dimentichi un giorno, usa «Aggiungi giornata passata».

Segnalazioni



Vedi solo le segnalazioni assegnate a te; il contatore indica quelle in sospeso.

Fornitori



Turni per categoria di servizio.

Cosa non vedi

Il lavoratore non accede a finanze, documenti, quote, votazioni o dati degli altri condomini.

1.3 Guida del presidente e del consiglio

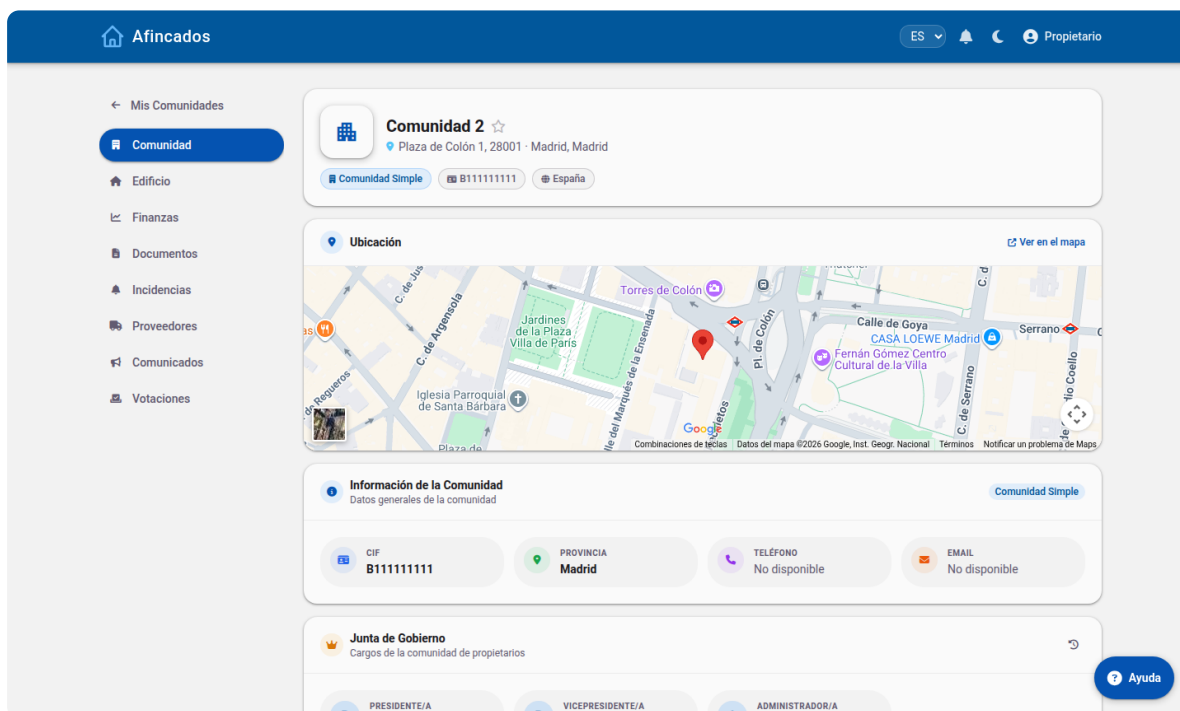
Aggiornato il 01/08/2026

Cosa può gestire il presidente, il vicepresidente o un consigliere, e in cosa si differenzia dall'amministratore.

Il **presidente** — insieme a vicepresidente e consiglieri — può gestire quasi tutto il condominio, ma **non** accede alla parte fiscale né agli strumenti interni dell'amministratore.

Cosa vedi

Il menu laterale mostra **Condominio**, **Edificio**, **Finanze**, **Documenti**, **Segnalazioni**, **Fornitori**, **Pass**, **Comunicazioni** e **Votazioni**.



Vista presidente: Fisco, Consulente LPH, Calendario e Casella non compaiono.

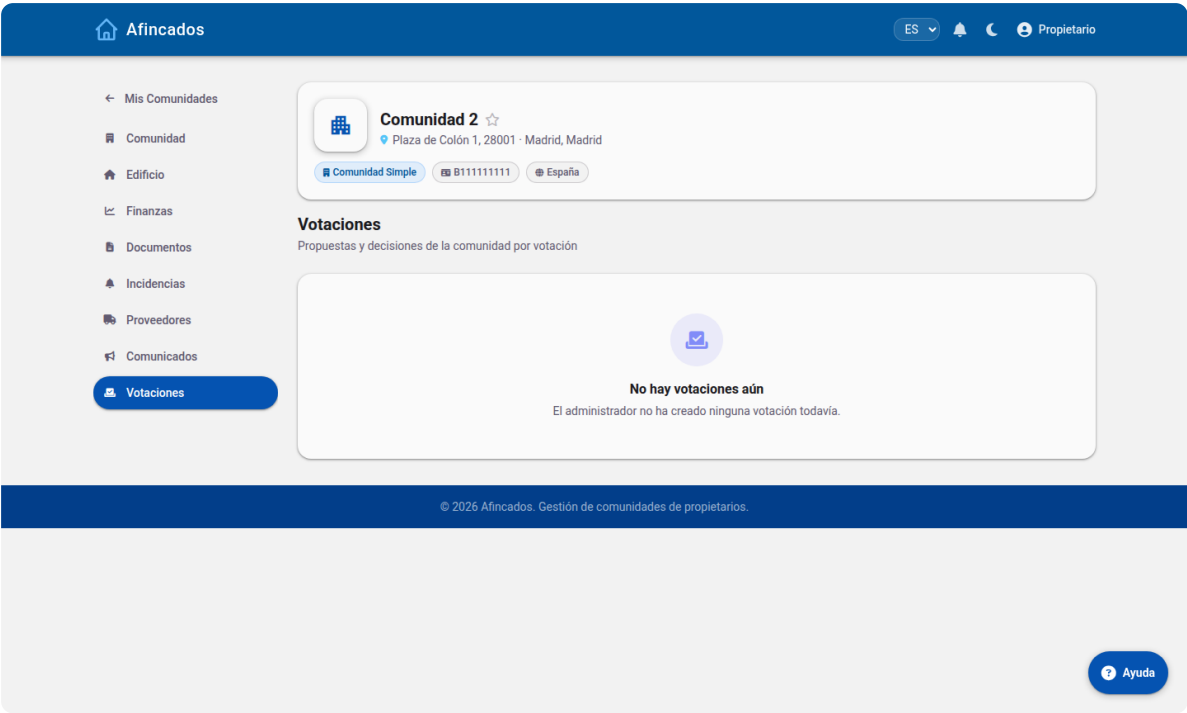
Cosa puoi gestire

- **Condomini e unità:** registrare utenti, modificare unità e millesimi.
- **Quote:** calcolare le ordinarie, creare quote straordinarie e seguire i pagamenti.

- ## Finanze e segnalazioni



Filtra per stato e controlla gli assegnatari.



Risultati e partecipazione in tempo reale.

Differenze con l'amministratore

Funzione	Presidente	Amministratore
Condomini, unità e millesimi	Sì	Sì
Quote, straordinarie e morosità	Sì	Sì
Fisco: dipendenti e buste paga	No	Sì
Consulente LPH e Calendario	No	Sì
Creare nuovi condomini	No	Sì

1.4 Guida dell'amministratore di condominio

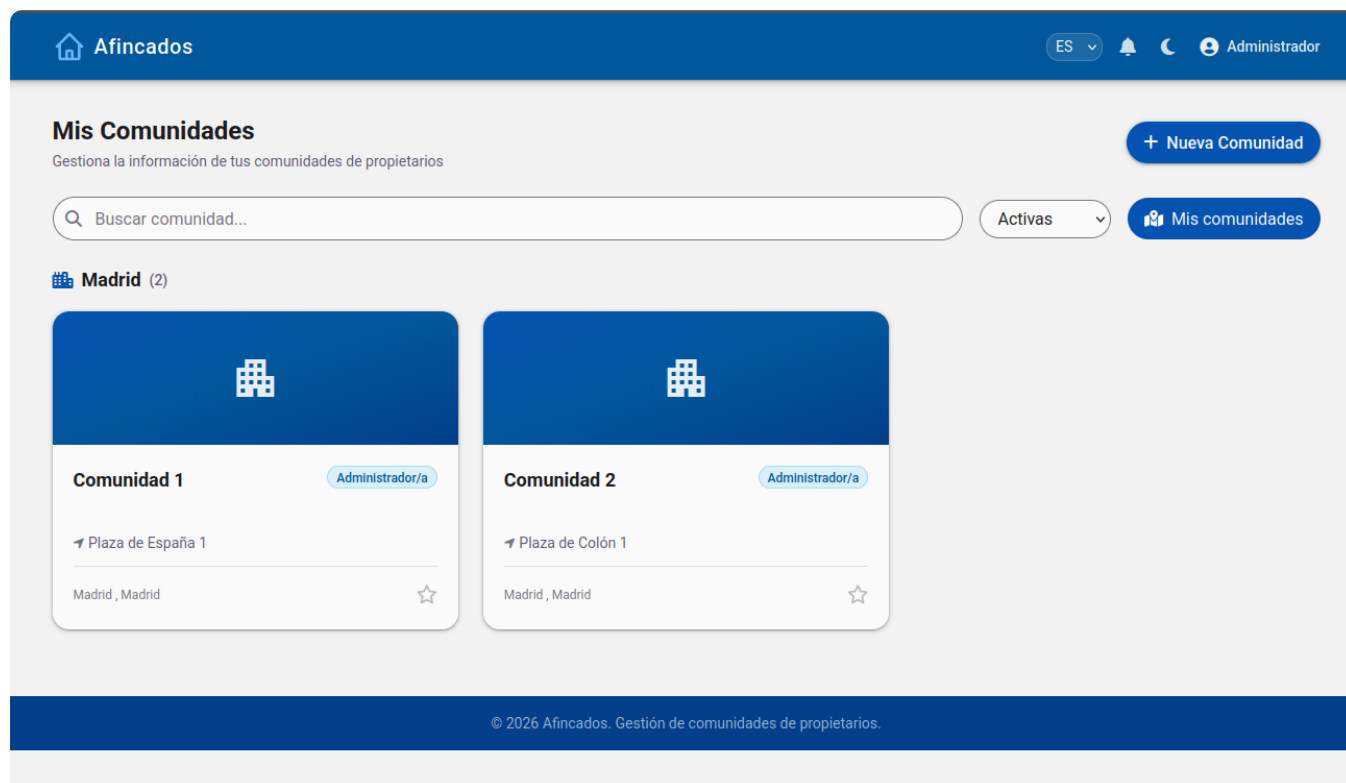
Aggiornato il 01/08/2026

Tutto quello che puoi fare come amministratore: condomini, edificio, finanze, fisco, segnalazioni, fornitori e comunicazione.

L'**amministratore** è il profilo con più permessi dell'applicazione. È l'unico che vede le schede **Fisco**, **Consulente LPH**, **Calendario** e **Casella amministratore**, e l'unico che può creare nuovi condomini.

I tuoi condomini

All'accesso arrivi su **I miei condomini**, con una scheda per ogni condominio che amministri. Con **Nuovo condominio** ne crei uno e avvii la procedura guidata.



Elenco dei condomini con il tuo ruolo in ciascuno.

Scheda Condominio

La scheda generale: indirizzo, codice fiscale, dati catastali, contatti, consiglio e utenti. Da qui registri i condomini, assegni le cariche e modifichi i dati.

The screenshot displays the 'Afincados' administrator interface. At the top, a blue header bar contains a home icon, the text 'Afincados', a language dropdown set to 'ES', a notification bell, a moon icon, and the user role 'Administrador'. On the left, a sidebar menu lists various management options: 'Mis Comunidades', 'Comunidad' (highlighted), 'Edificio', 'Finanzas', 'Documentos', 'Incidencias', 'Proveedores', 'Hacienda', 'Asesor LPH', 'Calendario', 'Buzón administrador', 'Comunicados', and 'Votaciones'. The main content area shows the profile for 'Comunidad 2', located at 'Plaza de Colón 1, 28001 - Madrid, Madrid'. It includes a 'Comunidad Simple' badge, the CIF 'B111111111', and the country 'España'. Below this is a map section titled 'Ubicación' showing the community's location in Madrid, with a 'Ver en el mapa' link. The 'Información de la Comunidad' section provides general data: 'Datos generales de la comunidad', 'Comunidad Simple' badge, and fields for CIF (B111111111), Provincia (Madrid), Teléfono (No disponible), and Email (No disponible). At the bottom, the 'Junta de Gobierno' section lists 'Cargos de la comunidad de propietarios'. An 'Ayuda' button is visible in the bottom right corner.

Vista amministratore: il menu include Fisco, Consulente LPH, Calendario e Casella.

Scheda Edificio

La struttura fisica: divisioni, unità immobiliari e millesimi. Puoi aggiungere unità, **importarle dal Catasto**, caricare un **CSV**, aprire il **modello 3D** ed esportare in **PDF**.

The screenshot displays the 'Afincados' web application interface. At the top, a blue header bar contains a home icon, the text 'Afincados', a language dropdown set to 'ES', a notification bell, a moon icon, and a user profile icon labeled 'Administrador'. On the left, a sidebar menu lists various functions: 'Mis Comunidades', 'Comunidad', 'Edificio' (highlighted), 'Finanzas', 'Documentos', 'Incidencias', 'Proveedores', 'Hacienda', 'Asesor LPH', 'Calendario', 'Buzón administrador', 'Comunicados', and 'Votaciones'. The main content area is titled 'Comunidad 2' with a star icon and address 'Plaza de Colón 1, 28001 · Madrid, Madrid'. It includes buttons for 'Comunidad Simple', 'B111111111', and 'España'. Below this, the 'Edificio' section shows '2 divisiones · 8 propiedades · 100.00% coef.' and a search bar 'Buscar propietario o DNI...'. It features buttons for 'Todas', 'PDF', '3D', '+ Añadir división', '+ Añadir propiedad', 'CSV', and 'Catastro', along with 'Cuotas' and 'Histórico de cuotas'. The 'Portal' section shows '4 propiedades · 98.00% coef.' and the 'Garajes' section shows '4 propiedades · 2.00% coef.'. The 'Categorías de gastos de esta comunidad' section is currently empty, with a '+ Nueva categoría' button and a message: 'No hay categorías personalizadas. Crea una con el botón "Nueva categoría".'. The 'Imágenes de la Comunidad' section shows 'No hay imágenes' and a '+ Subir imagen' button. An 'Ayuda' button is located in the bottom right corner.

Divisioni e millesimi: il totale deve arrivare al 100%.

Scheda Finanze

Conti correnti, movimenti (con importazione **Norma 43**), categorie di spesa, quote ordinarie e straordinarie, addebiti SEPA, morosità e report annuale.

The screenshot displays the 'Afincados' web application interface. At the top, a blue header bar contains a home icon, the text 'Afincados', a language dropdown set to 'ES', a notification bell, a moon icon for dark mode, and a user profile icon labeled 'Administrador'. On the left, a sidebar menu lists various functions: 'Mis Comunidades', 'Comunidad', 'Edificio', 'Finanzas' (highlighted in blue), 'Documentos', 'Incidencias', 'Proveedores', 'Hacienda', 'Asesor LPH', 'Calendario', 'Buzón administrador', 'Comunicados', and 'Votaciones'. The main content area features several modules for 'Comunidad 2' (located at Plaza de Colón 1, 28001 - Madrid, Madrid). These include: 'Comunidad Simple' with ID B111111111 and location España; 'Informe Anual' for expense and incident statistics; 'Análisis de Morosidad' for analyzing bank remittance PDFs; 'Cuentas Bancarias' showing associated accounts with a '+ Añadir cuenta' button; and 'Saldo Total' showing a balance of 1.886,38 €. A detailed view of the 'Cuenta comunidad' (ES11111111111111111111) is shown with a balance of 1.886,38 €, bank BBVA, and a last update on 21/07/2026 at 18:53. An 'Ayuda' button is located in the bottom right corner.

Conti, saldo totale e accesso al report annuale e all'analisi della morosità.

Scheda Fisco (solo amministratore)

Riservata al tuo profilo: **personale assunto**, **buste paga** mensili con contributi e IRPEF, **fonti di reddito** e **obblighi fiscali** del condominio.

Afincados

ES

Administrador

← Mis Comunidades

Comunidad

Edificio

Finanzas

Documentos

Incidencias

Proveedores

Hacienda

Asesor LPH

Calendario

Buzón administrador

Comunicados

Votaciones

Editar

Comunidad 2

Plaza de Colón 1, 28001 · Madrid, Madrid

Comunidad SimpleB111111111España

Personal contratado

Porteros, conserjes y demás trabajadores de la comunidad

+ Añadir empleado

Nóminas

Recibos de salarios mensuales del personal contratado (Seguridad Social e IRPF)

+ Generar nómina

NOMBRE	CARGO	CONTRATO	ALTA	BAJA	SALARIO BRUTO/AÑO	% IRPF	ESTADO
Portero Contratado	Portero	Indefinido	01/08/2025	—	300.000,00 €	16,00%	Activo

EMPLEADO	PERÍODO	DEVENGADO	DEDUCCIONES	LÍQUIDO	COSTE EMPRESA
Portero Contratado Portero	Julio 2026	25.000,00 €	4.319,12 €	20.680,88 €	26.578,40 €

Ayuda

Registrazione dei dipendenti e generazione delle buste paga.

Afincados

ES

Administrador

Calendario

Buzón administrador

Comunicados

Votaciones

Nóminas

Recibos de salarios mensuales del personal contratado (Seguridad Social e IRPF)

+ Generar nómina

Fuentes de ingresos

Antenas, parkings y otras fuentes de ingresos de la comunidad

+ Añadir fuente

Obligaciones fiscales

Modelos de Hacienda aplicables según la situación de la comunidad

347

Modelo 347 – Operaciones con terceros

Anual · Febrero

Siempre aplica

Antena

Antena en azotea

5.000,00 €/año

Activa

Ayuda

Buste paga generate e modelli fiscali applicabili.

Afincados Help Center

15 / 20

Scheda Segnalazioni

The screenshot displays the Afincados web application interface. At the top, a blue header bar contains the 'Afincados' logo, a language dropdown set to 'ES', and user icons for notifications, a dark mode toggle, and the user 'Administrador'. A left sidebar lists navigation options: 'Mis Comunidades', 'Comunidad', 'Edificio', 'Finanzas', 'Documentos', 'Incidencias' (highlighted), 'Proveedores', 'Hacienda', 'Asesor LPH', 'Calendario', 'Buzón administrador', 'Comunicados', and 'Votaciones'. The main content area shows the 'Comunidad 2' details, including its address 'Plaza de Colón 1, 28001 · Madrid, Madrid' and a list of tags: 'Comunidad Simple', 'B111111111', and 'España'. Below this is the 'Incidencias' section, which states 'No hay incidencias registradas' (No incidents registered). It features a '+ Nueva Incidencia' button, a filter bar with 'Activas' (selected), 'Todas', 'Abierta', 'En proceso', and 'Resuelta', and two search input fields: 'Buscar por título o descripción...' and 'Buscar por asignado...'. A green checkmark icon is centered above the text 'No hay incidencias registradas'. The footer includes a copyright notice '© 2026 Afincados. Gestión de comunidades de propietarios.' and an 'Ayuda' (Help) button.

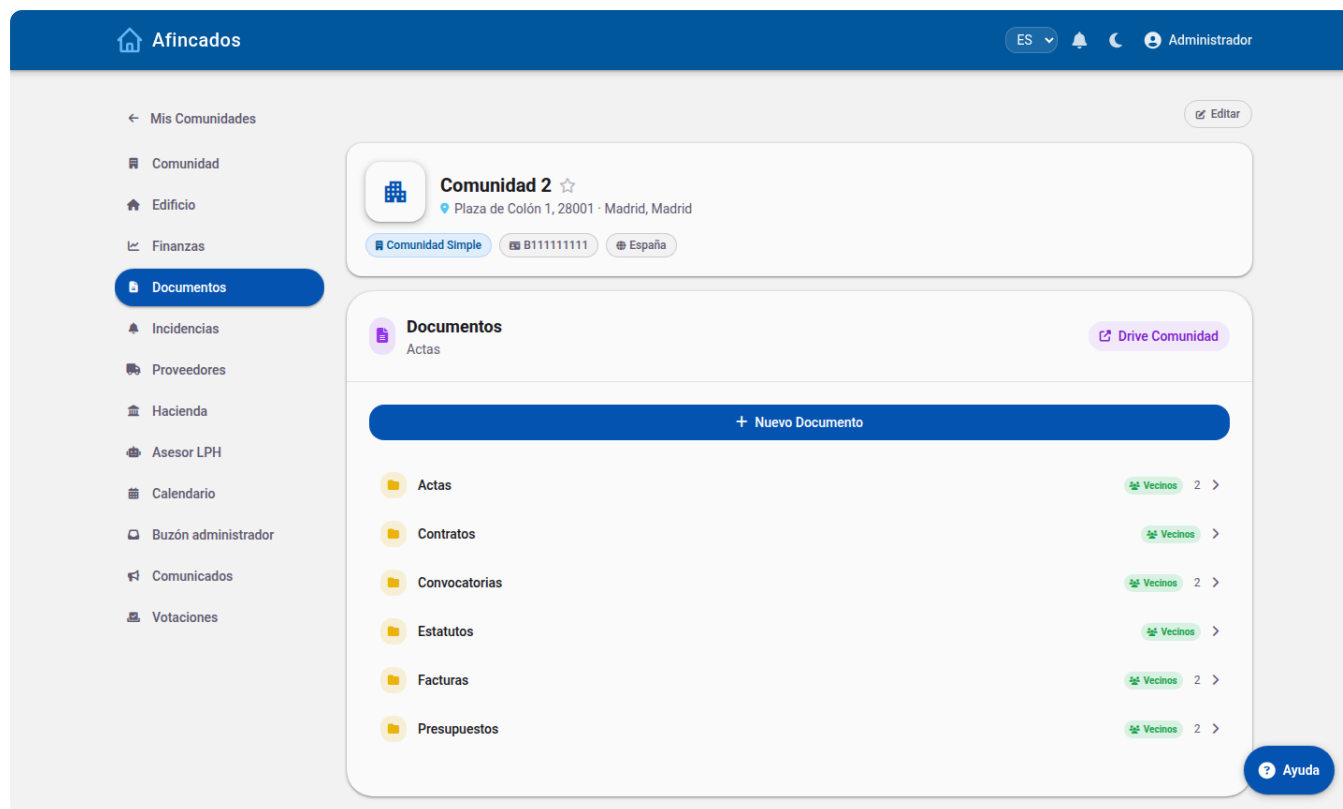
Di default vedi solo quelle attive: premi «Tutte» per includere le risolte.

Scheda Fornitori

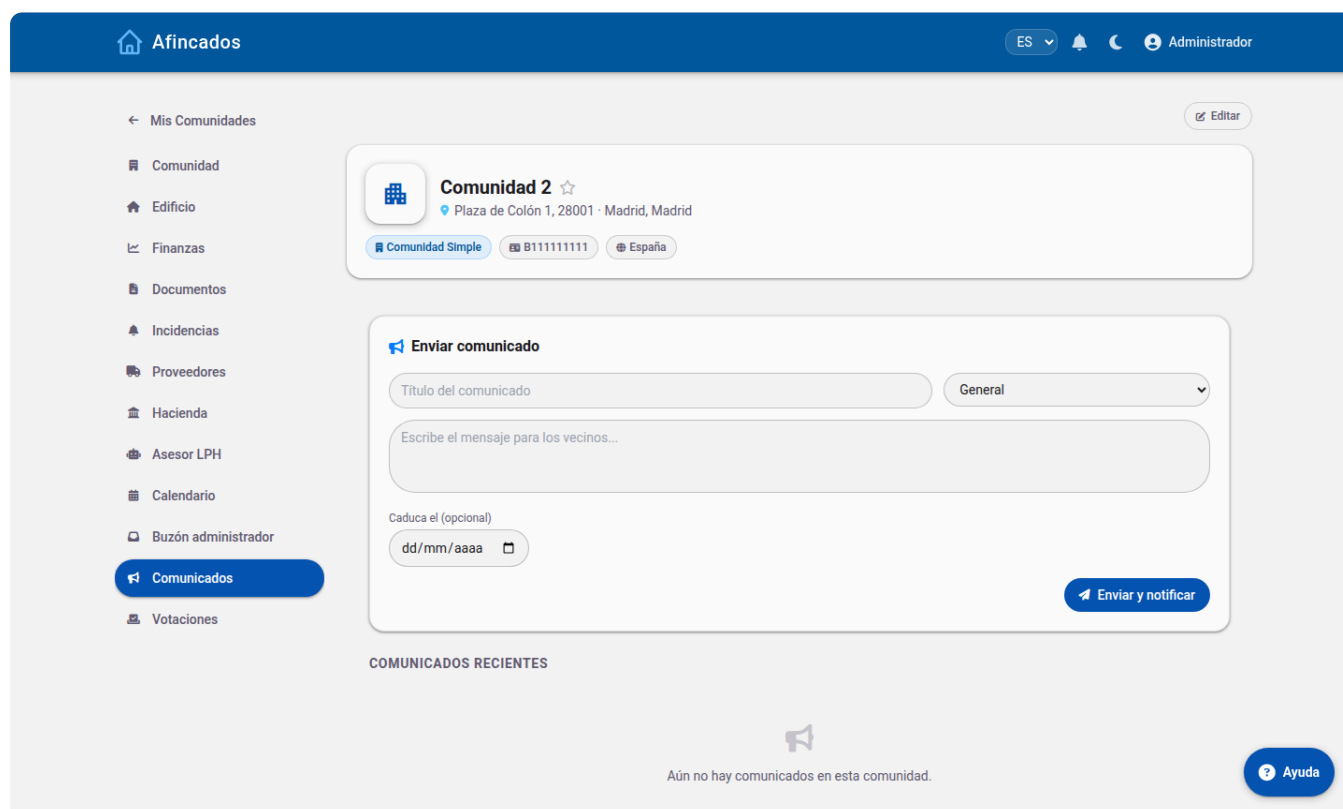
The screenshot displays the 'Afincados' application interface. At the top, a blue header bar contains a home icon, the text 'Afincados', a language dropdown set to 'ES', notification and dark mode icons, and a user profile icon labeled 'Administrador'. A left sidebar lists navigation options: 'Mis Comunidades', 'Comunidad', 'Edificio', 'Finanzas', 'Documentos', 'Incidencias', 'Proveedores' (highlighted in blue), 'Hacienda', 'Asesor LPH', 'Calendario', 'Buzón administrador', 'Comunicados', and 'Votaciones'. The main content area shows the details for 'Comunidad 2' (marked with a star), located at 'Plaza de Colón 1, 28001 · Madrid, Madrid'. It includes tags for 'Comunidad Simple', the ID 'B111111111', and 'España'. Below this, the 'Proveedores' section is titled 'Gestiona los proveedores asociados a categorías de gastos'. It features three buttons: 'Buscar en tu zona', 'Detectar proveedores', and '+ Asignar'. Three supplier categories are listed: 1. 'Agua' with the supplier 'AGUA COMPAÑÍA AGUAS ANÓNIMA'. 2. 'Electricidad' with the supplier 'ELECTRICIDAD COMPAÑÍA ELÉCTRICA S.A.'. 3. 'Puerta garaje' with the supplier 'RECIBO EMPRESA AUTOMATISMOS S.L.' (marked as 'Principal'). Each entry has icons for adding, editing, deleting, and viewing details. A bottom right button labeled 'Ayuda' is also visible.

Ogni fornitore mostra turni e lavoratori con accesso all'app.

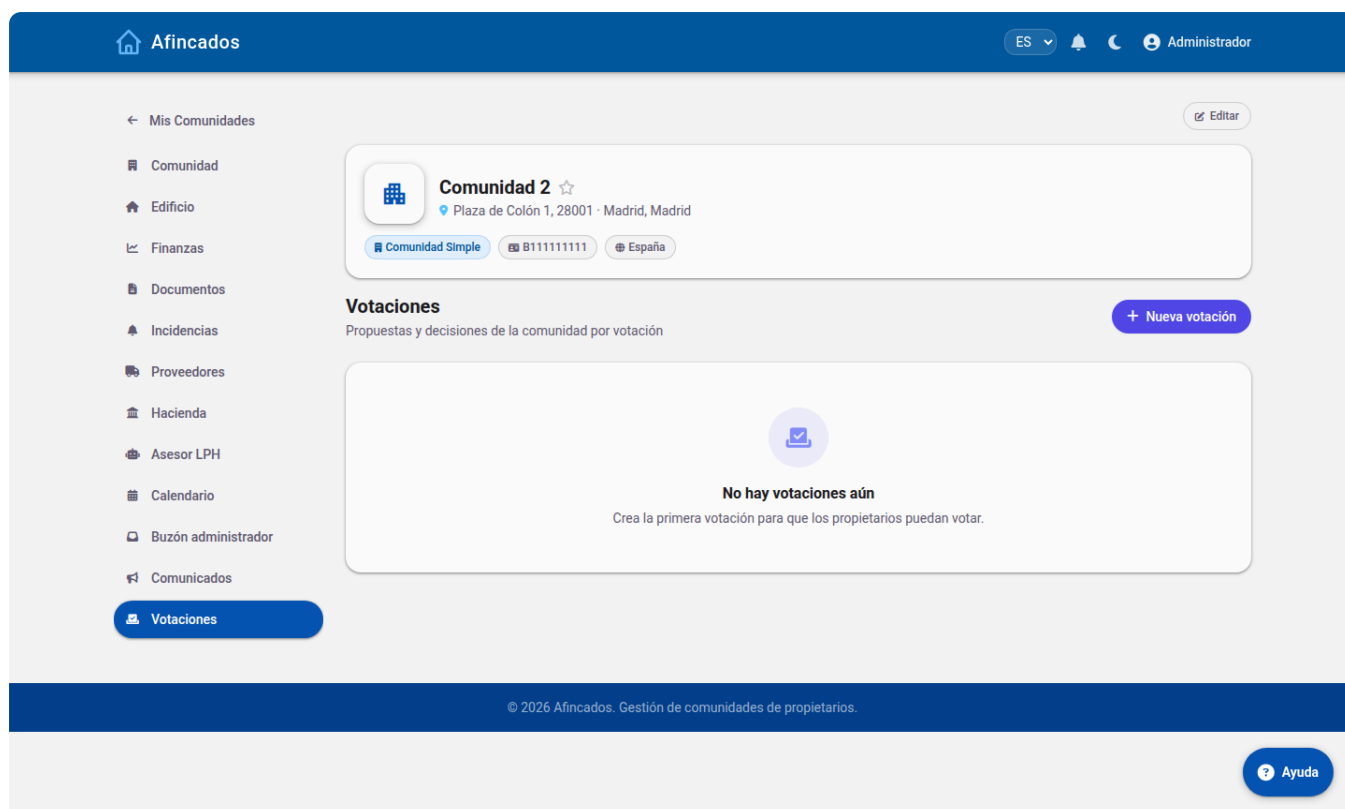
Documenti, comunicazioni e votazioni



L'etichetta «Condomini» indica le cartelle visibili ai proprietari.

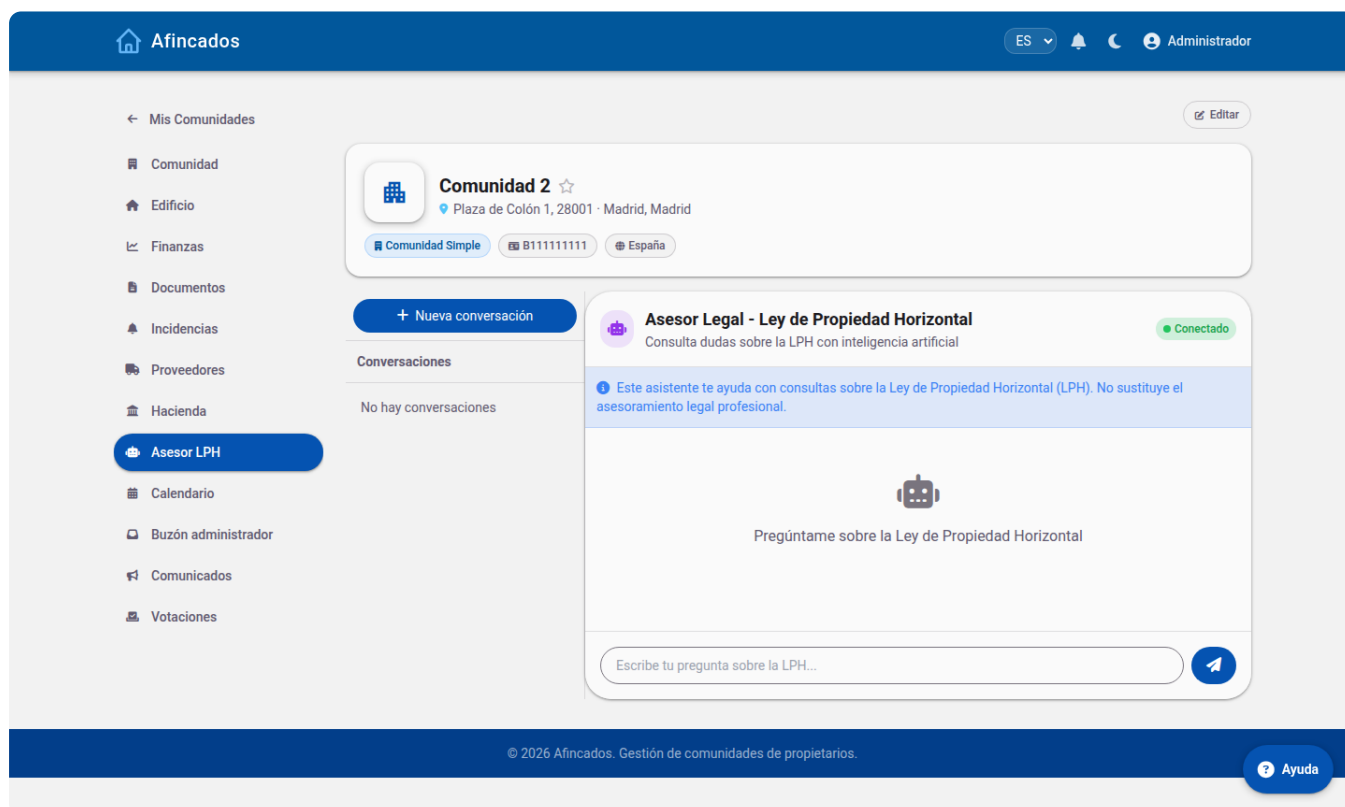


Le comunicazioni urgenti vengono evidenziate nell'app dei condomini.



Risultati in tempo reale e percentuale di partecipazione.

Consulente LPH



Assistenza orientativa: non sostituisce la consulenza legale.

