

***Lo Studio Omnia Casa******opera nel settore condominiale e immobiliare da oltre 30 anni garantendo la trasparenza dei conti, la sicurezza dei fabbricati, il rispetto del decoro architettonico e la corretta applicazione delle vigenti normative in materia condominiale. Tutela i propri rappresentati nei rapporti con i terzi, con le istituzioni e nelle questioni burocratiche con gli enti erogatori.***

***L’avvocato Silvia Iommi ed i suoi collaboratori, grazie alla grandissima professionalità e competenza acquisite sul campo e attraverso aggiornamenti continui in materia, saranno sempre pronti a risolvere ogni tipo di questione.***

*Con la presente, facendo seguito al Vostro pregiato invito, la sottoscritta Avv. Iommi Silvia CF MMISLV66A48F428Q,P.Iva 01528870445, in regolare possesso dei requisiti previsti ex legge 4/2013 al fine di esercitare la professione, sottopone alla Vostro cortese attenzione la propria candidatura, contestualmente all’offerta per la gestione del Vostro Spett.le Condominio, Conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente.*

*L’attività di amministrazione condominiale è coperta da apposita polizza professionale di cui si fornisce copia su richiesta con massimale fino a 5 milioni di euro a garanzia dell’attività tecnica, contabile ed amministrativa svolta dallo studio.*

*Il compenso annuo è di € 60.00 oltre oneri accessori in capo ad ogni proprietà, per quanto stabilito dal codice civile e dal regolamento di condominio, comprende le seguenti mansioni*

* *Gestione e custodia a norma di legge documentazione Condominiale ( Registro anagrafico, Registro Verbali delle Assemblee, Registro nomina e revoca amministratore e Registro contabilità ai sensi dell’art 1130 n. 7 c.c.;*
* *Apertura/Gestione con conto corrente bancario/postale intestato al condominio;*
* *Redazione dei bilanci preventivo e consuntivo (con le relative ripartizioni), nonché invio copia degli stessi ai condomini;*
* *Riunioni con i consiglieri di condominio, contatti telefonici con i singoli condomini;*
* *N.1 Assemblea ordinaria annuale;*
* *Consulenza legale gratuita per il condominio ed i suoi proprietari;*
* *Cura con i fornitori ed eventuali dipendenti del condominio;*
* *Conservazione dell’archivio dei documenti per i tempi previsti dalla legge(10 anni);*
* *Consultazione di tecnici, richiesta preventivi ordinari, ricerca fornitori, tenuta di rapporti con le proprietà contigue;*
* *Stipula e aggiornamento delle polizze di assicurazione;*
* *Redazione contratti e modulistica specialistica condominiale;*
* *Rappresentanza legale del condominio;*
* *Compimento di quant’altro previsto dalla Legge e dalle vigenti normative in materia ordinaria;*

***LA NOSTRA AZIENDA GARANTISCE REPERIBILITA’ AL NUMERO DELLE URGENZE DALLE ORE 7.00 ALLE ORE 24.00 TUTTI I GIORNI COMPRESI FESTIVI***



***Per quanto non rientrante in regime di amministrazione ordinaria, sarà soggetto di eventuale specifica approvazione tra la sottoscritta e l’Assemblea di Condominio.***

***L’Importo di cortesia viene garantito per i primi due anni di assistenza condominiale e per l’avviamento del condominio ( regolamento e direttive in merito)***

*A seguito di eventuale nomina, tutta la documentazione condominiale sarà disponibile all’indirizzo della scrivente*

*Via della Repubblica, 4 Porto Dan Giorgio dal Lunedi al Giovedì dalle ore 10.00/13.00 e dalle ore 16.00/18.00 previo appuntamento*

***COMPENSO RICHIESTO 60,00€*** *ad unità immobiliare oltre iva come per legge per la gestione condominiale. Ripartita secondo la tabella di proprietà generale*

*Sono definite straordinarie e quindi addebitate separatamente, le seguenti prestazioni:*

* *Redazione e presentazione modello 770, ritenute d’acconto; costo 160,00€*
* *Redazione e presentazione Certificazione Unica; 80.00€*
* *Convocazione e tenuta assemblea straordinaria (richiesta dai condomini); Costo 100.00€*
* *Solleciti di pagamento quote condominiali; Costo 25€*
* *Ripartizione spese condominiali proprietario/inquilino; Costo 30€*
* *Pratiche per lavori straordinari: Richiesta preventivi, stipula dei contratti e loro registrazione, esplicazione delle pratiche amministrative necessarie, esecuzione di pratiche per eventuali agevolazioni fiscali, accordi per eventuale regolamentazione dei rapporti con i vicini, redazione bilancio preventivo e consuntivo di spesa straordinaria con le relative ripartizioni, richiesta delle quote di competenza : percentuale pari al 5% per importi inferiori a 5000,00€ sull’entità delle opere straordinarie.*
* *Gestione sinistri assicurativi: Denuncia del vizio, gestione rapporti ufficio peritale/ condominio, ricerca guasto, sistemazione e ripristino, reperimento e produzione documentazione idonea, gestione rapporti con istituto liquidatorio, rendicontazione straordirdinaria per sinistro per condominio; Costo 25,00€*
* *Elaborazione F24; costo 50,00 € Gestione privacy; costo; 80,00€*
* *Fotocopie; costo 6,00 € ogni 100 copie*
* *Visure costo; costo 5,00 € cad.*
* *Richiami al regolamento condominiale costo 15€ cad.*
* *Creazione libro anagrafiche costo 7,50 € cad.*
* *Lavori straordinari eccedenti i 5000,00 euro di imponibile (con percentuale compenso da pattuire in assemblea di tutti i condomini)*
* *Altre mansioni da stabilire in assemblea all’occorrenza*
* *Tutto oltre a oneri fiscali*

***Tutte le attività non specificatamente inserite all’interno del compenso ordinario e che sono stati sommariamente elencati sopra saranno fatturati e corredati delle relative pezze giustificative .***

***L’occasione è gradita per ringraziarVi della fiducia accordatami,.***

***Resto a disposizione per eventuali richieste o chiarimenti nel merito.***

*Cordialmente*