

## ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI COMPENSO ANNUALE

Con la presente nomina da parte dell'assemblea, ed attraverso i successivi rinnovi di incarico, i Signori condomini sono portati a conoscenza ed accettano la proposta annuale di compenso per la gestione composta da un onorario base e composta altresì dagli accessori e clausole contenute nel presente documento;

premessso

Il presente documento ha valore a tutti gli effetti di contratto tra i condomini e l'amministratore (il condominio composto dai singoli proprietari e l'amministratore) e viene allegato alla proposta di onorario annuale. Con l'approvazione del preventivo viene accettato anche il presente allegato che verrà letto, sottoscritto e depositato unitamente al verbale di assemblea contenente la nomina dell'amministratore.

Ad ogni rinnovo di incarico si intende rinnovato anche il presente contratto.

Il documento sarà pubblicato sul sito [www.omnia-casa.it](http://www.omnia-casa.it) e sarà onere di ogni condomino prenderne visione.

- 1. Informativa ai sensi della legge n. 196/03 sulla tutela dei dati personali:** Il trattamento dei dati personali è effettuato ai sensi del D.Lgs 196/03 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" e nel rispetto dell'art.1130 nr.6.

**Il registro di anagrafe condominiale** contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari dei diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive di codice fiscale e della residenza o dei domicili, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza, è custodito presso gli uffici in Porto San Giorgio alla Via della Repubblica, 4: ogni condomino può prendere visione, estrarre copia e chiedere, modifica dei dati previo appuntamento telefonico con lo studio.

Ogni variazione dei dati dev'essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro 60 giorni. In caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, le informazioni necessarie saranno acquisite dai pubblici registri addebitandone i costi.

- visura catastale € 15,00 (oltre oneri) per ogni immobile da addebitarsi al condomino inadempiente;
- visura anagrafica € 15,00 (oltre oneri) per ogni soggetto titolare di diritto reale da addebitarsi al condomino inadempiente;

Tutta la documentazione condominiale (in particolare archivio, conteggi, files, fotografie e quant'altro) è custodita presso gli uffici in Porto San Giorgio alla Via della Repubblica, 4. Ogni copia che condomino intende richiedere al costo di € 1,00 per ogni foglio.

Sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, è affissa l'indicazione generalità, del domicilio, e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore.

- ogni affissione ha il costo di € 25,00 da addebitare al condomino;

- 2. BILANCIO ANNUALE:** Ad ogni condomino verranno consegnati il bilancio sintetico ed analitico preventivo e consuntivo e relativo stato di riparto con il rendiconto patrimoniale ex art.1130 c.c.

- 3. CONTO CORRENTE:** L'amministratore è obbligato a far transitare le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle a qualsiasi titolo erogate per conto del condominio, su uno specifico conto corrente, postale intestato al condominio; ciascun condomino, per il tramite dell'amministratore, può chiedere di prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica.

al costo di € 1,00 per foglio oltre spese da addebitare al richiedente.

Si precisa che il conto corrente condominiale sarà aperto secondo la convenzione stipulata con la Cariferma presso l'agenzia di Fermo Piazza Mascagni 4, in seguito alla nomina dell'amministratore.

Per ciò che concerne il pagamento degli oneri condominiali non è ammesso il pagamento in contanti.

- 4. RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI EX ARTT. 1129 E 1130 C.C.** L'amministratore provvederà alla richiesta periodica dei contributi così come deliberato in sede di approvazione annuale di preventivo (oltre

spese impreviste di ordinaria manutenzione e/o urgenti) secondo una rateazione decisa in sede di assemblea ovvero a discrezione dell'amministratore.

L'amministratore provvederà alla spedizione di uno schema riepilogativo ad inizio anno di gestione, tale schema sarà inoltre pubblicato sul sito internet condominiale di cui sopra.

Spetta ai Signori condomini l'onere di prenderne conoscenza e provvedere al pagamento periodico senza ritardi.

In caso di ritardo nel pagamento di ogni singola scadenza, protratto oltre 60 gg dalla data fissata, l'amministratore provvederà alla messa in mora al costo di:

€ 25,00 oltre spese da addebitarsi al condomino moroso;

L'amministratore, a seguito dall'approvazione del rendiconto annuale di spesa, provvederà alla riscossione forzososa delle somme dei condomini inadempienti.

Rimane a discrezione dell'amministratore la nomina del legale che provvederà alle procedure di cui sopra.

**5. SINISTRI:** I signori condomini che intendono aprire una pratica di sinistro con la compagnia di assicurazione condominiale devono darne preventivamente notizia all'amministratore.

Per ciò che esorbita la gestione delle parti comuni dell'edificio l'apertura della pratica ha un prezzo di

- 30,00 € oltre spese per ogni sinistro, da addebitare solidamente ai condomini interessati dal sinistro(danneggiante o danneggiato);

Lo stesso prezzo sarà applicato a carico del condomino per la gestione di sinistri delle parti comuni.

**6. RICHIAMO AL RISPETTO DEL REGOLAMENTO:** In base alla gravità della del mancato rispetto del regolamento di condominio o delle normali regole di diligenza e convivenza, spetta all'amministratore procedere al richiamo al rispetto delle norme secondo le seguenti modalità:

- richiamo telefonico o per mezzo di posta ordinaria o di email per violazioni meno gravi;

- richiamo a mezzo lettera raccomandata per violazioni rilevanti o reiterate di cui sopra; verrà addebitata la spesa di €25,00 per ogni richiamo al condomino (inquilino o proprietario);

- richiamo a mezzo studio legale qualora la violazione sia reiterata o di rilevante entità; la spesa dello studio legale verrà addebitata al richiamato.

-applicazione della sanzione di € 200,00 ex lege 220/12.

**7. RIUNIONE A RICHIESTA DEI CONDOMINI:** La riunione inclusa nell'onorario di gestione è quella relativa all'approvazione del bilancio. Le altre che si riterranno necessarie hanno un costo cadauna di € 100,00.

**8. ACCETTAZIONE DELL'INCARICO:** a seguito della presentazione del preventivo al condominio la nomina successiva si intende accettata con la consegna del preventivo sottoscritto.