



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 rappresentanti 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

Avv. Silvia Iommi
Via della Repubblica 4 P.S. Giorgio
Tel. 0734 229798
S.iommi@pec.omnia-casa.it

OMNIA CASA AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Via della Repubblica n. 4 PORTO SAN GIORGIO



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 San Giorgio dal Lunedì 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 straordinaria 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 fatturate e corredate delle relative pezze giustificative.**
L'occasione è gradita per ringraziarVi della fiducia accordatami.
Resto a disposizione per eventuali richieste o chiarimenti nel merito.

Cordialmente

Avv. Silvia Jommi
Via della Repubblica 4 P.S. Giorgio
Tel. 0734.229798
S.jommi@pec.omnia-casa.it

OMNIA CASA AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Via della Repubblica n. 4 PORTO SAN GIORGIO

Avv. Silvia Jommi
Via della Repubblica 4 P.S. Giorgio
Tel. 0734.229798
S.jommi@pec.omnia-casa.it

OMNIA CASA AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Via della repubblica n. 4 PORTO SAN GIORGIO