

Spett.le Condominio

Via Porta di Mascarella n. 7

Bologna

**OGGETTO : preventivo amministrazione e gestione beni immobili conto terzi**

La presente per comunicarvi i servizi offerti per l'amministrazione e gestione dell'immobile in oggetto dal sottoscritto, **iscritto presso l'albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati al n. 4308, e presso L'A.G.I.A.I. (Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari) al n. 400.**

Utilizzo un sistema online ([www.multidialogo.it](http://www.multidialogo.it)) per la gestione e la spedizione delle comunicazioni condominiali, pertanto verrà addebitata l'effettiva spesa per le copie e le spedizioni postali con documenti giustificativi, avendo un enorme risparmio da entrambe le parti;

Come da nuova normativa sulla riforma dei condomini, contenuta nella Legge 11 dicembre 2012, n. 220, in vigore dal 15 giugno 2013, tutti i documenti e le comunicazioni condominiali giornaliere potranno avvenire online tramite pagineprofessionisti.it, in cui il condomino potrà reperire tutti i documenti inerenti la gestione del condominio, ed inserire annunci o comunicazioni.

Il sottoscritto comunica di far parte del Regime dei Nuovi Minimi con tassazione al 5% oltre Cassa Nazionale dei Geometri del 4%.

Di seguito elenco i compensi per le prestazioni ordinarie come descritte dal Codice Civile e di seguito specificate, con esclusione delle spese postali, di copisteria, fotocopie, marche da bollo.

**Mansioni Ordinarie:**

- Rappresentanza legale del condominio;
- Convocare e tenere l'Assemblea Ordinaria;
- Predisporre ed inviare il rendiconto ed il preventivo ordinario con i relativi riparti;
- Eseguire le delibere assembleari in materia ordinaria;
- Disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi comuni;
- Conservare l'archivio dei documenti per il tempo previsto dalla Legge;
- Cura dei rapporti con i fornitori e i dipendenti del Condominio;
- Consultazione di tecnici e legali, richiesta di preventivi ordinari, ricerca di fornitori, tenuta dei rapporti con le proprietà attigue inerenti l'ordinaria gestione, stipula e/o aggiornamento polizze di assicurazione;
- Apertura e/o gestione conto corrente del Condominio;
- Gestione di quant'altro previsto dalla Legge e dalla normativa di parte ordinaria;

**Compenso per unità immobiliare € 4 - 10 al mese (in base alle unità immobiliari)**

(nel caso in cui le unità immobiliari siano maggiori o inferiori a quelle calcolate si ricalcherà il compenso totale)

Garage non abbinati a nessuna U.I.

15 €

## **GEOM. PAVONE LEONARDO**

Via Torrente Venola n. 53 - 40043 Marzabotto

leonardo.pavone@collegiogeometri.bo.it

+39.348.72.21.671

### **Mansioni Straordinarie:**

Collegio Nazionale Geometri n. iscr. 4308

A.G.I.A.I. n. iscr. 400

- Convocazione e tenuta Assemblea Straordinaria 50,00 €
- Modello 770 250,00 €
- Compilazione modello F24 ed invio relativa certificazione 15,00 €
- Esecuzione Pratiche detrazioni fiscali in essere (36% - 55%) 20,00 €
- per unità immobiliare*
- Sollecito di pagamento al condomino moroso 15,00 € + spese postali
- Passaggio di consegne tra Amministratori in entrata e uscita 150,00 €
- Gestione lavori straordinari e redazione relativo bilancio, minimo 120 euro dal 1% al 3% sull'imponibile
  - fino a 40.000 euro 3%
  - da 40.001 a 70.000 euro 2%
  - oltre 70.001 euro 1%
- Gestione sinistri, con un minimo di 150 euro 4% sul rimborso
- Ripartizione spese Proprietario/Inquilino, ogni u.i. 20,00 €
- Spese telefoniche in misura forfettaria pari al compenso per l'Ordinaria Amministrazione 5%
- Istruzione pratica ed assistenza del legale per recupero crediti da condomini morosi 35,00 €
- Compensi a Vacazione:
  - La vacanza è di un'ora o frazione superiore a 30 minuti 45,00 €/h
  - Sono compensati a vacanza:
    - a) Visure amministrative catastali, tavolati comprese richieste e ritiro certificazioni;
    - b) Convegni e/o espletamento pratiche presso pubbliche amministrazioni (Comune, Provincia, ecc...);
    - c) Svolgimento indagini per rintracciare i condomini non più reperibili al precedente recapito;
    - d) la corrispondenza fra condomini e/o Fornitori, le sessioni con legali e pubbliche Amministrazioni;
    - e) le risoluzioni di vertenze fra condomini e tutte le prestazioni in genere non computabili in altra misura e valutabili mediante il tempo impiegato;

**GEOM. PAVONE LEONARDO**

Via Torrente Venola n. 53 - 40043 Marzabotto

leonardo.pavone@collegiogeometri.bo.it

+39.348.72.21.671

Collegio Nazionale Geometri n. iscr. 4308

A.G.I.A.I. n. iscr. 400

➤ Spese Postali, marche da bollo, cancelleria e copisteria e spese vive come da documenti giustificativi;

**Tutte le competenze sono al netto di Tasse di legge (regime dei nuovi minimi con tassazione al 5%) e Contributo Cassa Nazionale Geometri del 4%.**

Il pagamento delle rate sarà effettuato con c/c bancario o postale intestato al Condominio al fine di garantire la massima chiarezza e trasparenza possibili, i giustificativi di spesa, comprese le spese di copisteria, sono tutti documentati e sempre a disposizione dei condomini e presentati in assemblea, ed inseriti online.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento, resto in attesa di un Vostro gentile riscontro, e porgo distinti saluti.