

Foligno, 2 ottobre 2007

Cortese attenzione
Sigg. condomini

.....

OGGETTO: Preventivo per la gestione del Vostro Condominio

Il nostro studio, con la presente, intende confermarVi formalmente la propria disponibilità ad assumersi l'incarico professionale per l'amministrazione del Vostro stabile immobiliare. Si rimette alla Vostra cortese attenzione la nostra offerta per eventuale affidamento della gestione del Vostro condominio.

L'offerta viene articolata come segue:

Prestazioni ordinarie incluse nel compenso annuo:

- a) rappresentanza legale del Vostro condominio
- b) convocazione e tenuta dell'assemblea ordinaria
- c) esecuzione delle delibere assembleari in materia ordinaria
- d) elaborazione ed invio del rendiconto consuntivo della gestione futura e relativa ripartizione delle spese
- e) elaborazione ed invio del bilancio preventivo della gestione futura e relativa ripartizione delle spese
- f) esecuzione degli atti dei diritti inerenti alle parti comuni e delle prestazioni dei servizi;
- g) cura dei rapporti con la Pubblica Amministrazione inerente alla gestione ordinaria
- h) adempimenti collegati alla Legge Finanziaria del 1998
- i) rapporti con i fornitori del Condominio e richieste preventivi
- j) consultazione di tecnici e legali, richiesta di preventivi per servizi ordinari
- k) tenuta e conservazione della contabilità e dei documenti condominiali
- l) stipula e/o aggiornamento di polizze assicurative obbligatorie per la copertura dello stabile
- m) controllo periodico dello stato dell'edificio
- n) tenuta dei rapporti con le proprietà contigue e quant'altro previsto dalle leggi vigenti in materia di gestione ordinaria.

Il compenso mensile per la gestione ordinaria del Vostro condominio richiestoVi è di € 4,80 per unità tipo abitazione. L'importo sarà gravato del 20% di Iva oltre a ISTAT annuale. Il compenso annuale totale verrà ripartito ai singoli condomini in base ai millesimi di proprietà (Tab. A).

Prestazioni straordinarie escluse dal compenso annuo:

- a) convocazione di riunioni straordinarie dell'assemblea condominiale o del consiglio dei condomini per programmi ed interventi di manutenzione straordinaria dell'edificio o dei suoi impianti (25,00 € + I.V.A.);
- b) richiesta di preventivi per lavori straordinari: 10,00 € + I.V.A. complessivo a condominio
- c) esecuzione dei lavori straordinari deliberati: 1% + I.V.A. SULLIMPORTO DELIBERATO.
- d) redazione dei consuntivi dei lavori straordinari e piano di riparto: 25 + I.V.A. a condominio
- e) gestione di ogni eventuale emergenza (calamità) non rientranti nella gestione ordinaria 1% + I.V.A.
- f) Redazione ed invio del MOD. 770: 95,00 € + IVA
- g) redazione di memorie, predisposizione di documenti per liti attive o passive, su richiesta di legali, per lo svolgimento del giudizio: 25,00 € + I.V.A.
- h) redazione di convenzioni per la regolamentazione dei rapporti con i vicini: 25,00 € + I.V.A..

Il nostro studio si impegna inoltre:

- a) a seguire le problematiche del Vostro Condominio in prima persona avvalendosi della collaborazione del Consiglio dei Condomini
- b) a considerare le prime assemblee straordinarie, necessarie per inquadrare la gestione del Condominio, come prestazioni ordinarie e quindi gratuite.

A Vostra completa disposizione per ogni ulteriore chiarimento, ringraziandoVi anticipatamente, Vi inviamo i nostri più cordiali saluti.

Giuseppina Balducci

Amm.re Imm.re A.N.A.MM.I. n. C315