

Spett.le  
FABBRICATO VIA LIBERTA' 12  
VIA LIBERTA' 12  
RIO SALICETO (RE)

Rio Saliceto, 22/02/2022

**OGGETTO: Preventivo per amministrazione condominiale.**

A seguito di Vs. gradita richiesta comunichiamo che proponiamo per l'incarico della gestione del Vs. immobile (7 unità) il costo di euro 73,00 + IVA per unità immobiliare. All'interno dell'importo è considerato anche l'aggiornamento del registro di anagrafe, i codici informativi per consultare on line i documenti della gestione contabile e le altre informazioni di servizio messe a disposizione dei condomini, utilizzabile da coloro che forniranno un indirizzo mail valido. La consultazione è possibile sia da pc che smartphone. Per ogni unità viene addebitata la somma di euro 13,00 + IVA quale recupero spese amministrative.

Gli adempimenti fiscali sono addebitati in base all'effettivo lavoro svolto, ovvero considerando un fisso oltre al variabile per le ritenute trattate ed inviate. Per un valore medio di un fabbricato con stesse caratteristiche, stesso numero di unità euro 250,00 + IVA per il fabbricato complessivamente. È comunque un dato variabile che dipende dai documenti trattati ma si fornisce al fine di raffrontarlo con altri preventivi in cui il valore fiscale è compreso.

Al fine di un servizio sempre più efficiente per i condomini amministrati, si mette a disposizione un servizio di reperibilità H24 da poter utilizzare in caso di emergenza tramite numero verde dedicato della società. Inoltre è utilizzato un programma di gestione della commessa ai fornitori che permette di aggiornare il singolo richiedente o anche gli altri condomini circa l'evasione della richiesta, la conferma della esecuzione e la chiusura della chiamata.

Comunichiamo inoltre che siamo in possesso di polizza assicurativa per rischi inerenti il mandato di amministrazione stipulata con primaria compagnia di assicurazione (Generali Italia Spa) e siamo iscritti ad ANACI che organizza regolarmente eventi di **formazione** periodica sulla materia. È stato svolto nel 2021 il corso di formazione obbligatoria di cui al DM 140 per il quale si produce attestato in allegato.

Nel maggio 2013 il legale rappresentante della società ha sostenuto e superato l'esame per la certificazione UNI 10801 rilasciata da TUV ITALIA SRL ottenendo il logo ufficiale indicato in calce alla carta intestata.

Rimaniamo a disposizione per ulteriori chiarimenti e ringraziamo per averci interpellato.

Cordiali saluti

Allegati:  
Attestazione di iscrizione ANACI  
Tariffario

  
GIMOGESTIONI SRL



**INCARICO PROFESSIONALE PER LA  
GESTIONE CONDOMINIALE DEL  
CONDOMINIO VIA LIBERTA' 12  
VIA LIBERTA' 12  
RIO SALICETO (RE)**

**PRESENTAZIONE**

*Le prestazioni di amministrazione stabili sono indicate principalmente agli art. 1129 e 1130 del codice civile con le modifiche ed integrazioni della L. 220 del 11 Dicembre 2012 che riprende ed estende la normativa condominiale. A titolo esemplificativo si riportano alcune attività classiche che sono esposte analiticamente con i relativi compensi nelle pagine successive e che compongono l'incarico complessivo:*

- a) Rappresentanza legale del Condominio;*
- b) Esecuzione delle delibere assembleari;*
- c) Predisposizione ed invio del rendiconto e del preventivo ordinario con i relativi riparti e del registro di contabilità;*
- d) Convocazione e tenuta dell'Assemblea ordinaria nelle ore di ufficio ( 14,30-18,30);*
- e) Curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale, del registro dei verbali, del registro di nomina e revoca dell'amministratore e del registro di contabilità;*
- f) Disciplina dell'uso delle cose comuni e della prestazione dei servizi;*
- g) Cura dei rapporti con la Pubblica Amministrazione inerenti la gestione ordinaria;*
- h) Cura dei rapporti con i fornitori ed i dipendenti del Condominio;*
- i) Conservazione presso la sede legale dello studio dell'archivio dei documenti per i tempi previsti dalla Legge;*
- j) Consultazione di tecnici e legali, richiesta preventivi ordinari, ricerca di fornitori, tenuta di rapporti con le proprietà contigue, stipula e/o aggiornamenti delle polizze di assicurazione;*

**PRESTAZIONI E COMPENSI**

Per ogni unità immobiliare adibita a civile abitazione, negozi, uffici e laboratori	€	<u>73,00;</u>
Per i garages di proprietà esterna ogni 3 unità	€	<u>73,00;</u>
Per i piccoli condomini è fissato un minimo di	€	<u>;</u>
Convocazione di Assemblea straordinaria	€	<u>110,00;</u>
Convocazioni di riunioni straordinarie del consiglio di condominio	€	<u>80,00;</u>
Ripetizione assemblea ordinaria se impossibilitata alle decisioni per mancanza del numero legale sia in prima che seconda convocazione	€	<u>110,00;</u>
N.B. i valori delle voci di cui sopra sono operativi anche dopo la scadenza della carica fino al rinnovo o nuova nomina.		
Stipula ed eventuale registrazione contratti di appalto o locazione	€	<u>150,00;</u>
Compensi per lavori straordinari deliberati o ratificati dall'Assemblea: Da concordare in fase di Assemblea valori superiori al minimo del 3%		
Pratiche per il recupero IRPEF L. 449/97	fisso	€ <u>100,00;</u>
	per singola unità	€ <u>31,00;</u>
Gestione fiscale base quadro AC-CU-770		€ <u>160,00;</u>
Gestione ritenute di acconto	cadauna ritenuta d'acconto	€ <u>5,00;</u>
	comunicazione per singolo fornitore	€ <u>15,00;</u>
Compilazione righe e invio dati mod.770 oltre al valore base	per riga quadro ST	€ <u>5,00;</u>
Revisione contabile consuntivi da precedente gestione	per singola unità	€ <u>30,00;</u>
Pratiche assicurative, assistenza con assicurazione e periti		
5% del risarcimento con un minimo di	€	<u>30,00;</u>
Nuova impostazione di contabilità condominiale richiesta	€	<u>130,00;</u>
Passaggio di consegne a nuovo amministratore	€	<u>250,00;</u>
Spese generali sostenute e non documentate per singola unità	€	<u>13,00;</u>
Corrispondenza epistolare condomini o fornitori escluse postali	€	<u>20,00;</u>
Stesura regolamento di condominio per unità	€	<u>11,00;</u>
Attivazione numero verde per emergenze 24h	€	<u>60,00;</u>
Targa con generalità dello studio x ingresso	€	<u>35,00;</u>
Visure catastali, richieste a Pubblici Uffici	€	<u>15,00;</u>
Prestazioni in genere non compensabili a corpo su base oraria. I servizi a tempo sono computati in € 40,00 per ogni ora o frazione di ora.		

**COMPENSI PER PRESTAZIONI IMPUTATE AL SINGOLO**

Avviso di pagamento con ordinaria o mail. escluso postali	€	<u>10,00;</u>
Sollecito di pagamento con R.R. o PEC escluso postali	€	<u>30,00;</u>
Pratica per la documentazione necessaria al legale per il recupero del credito	€	<u>80,00;</u>
Suddivisione spese per cambio di proprietario nel corso della gestione	€	<u>30,00;</u>
Suddivisione spese per cambio di inquilino nel corso della gestione	€	<u>30,00;</u>
Suddivisione contabilità tra proprietario e inquilino(addebito inquilino)	€	<u>30,00;</u>
Richiesta attestazione spese condominiali per vendita unità	€	<u>50,00;</u>

**NORME FINALI**

Tutte le competenze ed i compensi sopra indicati sono al netto di I.V.A. nelle misure correnti di Legge con indicizzazione annuale ai parametri ISTAT.

