



Geom. Vincenzo Furiati
Consulente Tecnico Fabbricati ROMA (Zona Monte Sacro)
Socio A.N.AMM.I
Addetto/Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione
388-6497410 info.condominio2010@libero.it
Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

Protocollo:

N. _____

addi

Spett. Condominio

Via _____

C.A.P. _____ Città _____

Oggetto: Amministrazione di condominio

Nel ringraziarla per l'attenzione rivolta al mio studio, quale possibile candidato ad assumere l'amministrazione dell'edificio condominiale di cui sopra citato, Le comunico alcune informazioni che potranno essere utili all'assemblea dei condomini per procedere alla valutazione e alla scelta tra i vari candidati, **conformemente a quanto previsto dalle normative vigenti.**

Mi presento: sono il **geom. Vincenzo Furiati** regolarmente iscritto presso il **Collegio dei Geometri Laureati** e svolgo la mia attività occupandomi di amministrazioni condominiali e di servizi tecnici ai condomini.

Va subito detto che se un tempo, l'amministratore di condominio era prerogativa di Geometri e Ragionieri, oggi a esso si sono sempre di più avvicinati altri professionisti che vantano come unico requisito a detta professione l'iscrizione ad associazione di categoria. Pur ampiamente in possesso di detta competenza professionale lo scrivente nell'anno 2008 diviene socio **A.N.AMM.I** (Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili). Associazione di categoria di rilevanza nazionale, che lungimirante nel tempo e in un confronto continuo con gli organi istituzionali, oggi garantisce al **condominio** che i suoi associati rispondano in modo compiuto ai requisiti posti dal legislatore, non ultimo quelli disposti con la **riforma del condominio L.220/2012 in vigore dal 18 giugno 2013**. La stessa riforma, pone l'accento sui requisiti tecnici professionali di cui deve essere in possesso l'amministratore, non ultimo l'iscrizione ad associazioni rappresentative a livello nazionale elencate presso il **Ministero della Giustizia**, ai sensi del D.Lgs. n. 206/07, cosa che per l'A.N.AMM.I **era già realtà dall'ottobre 2010**.

Inoltre la stessa associazione assiste i suoi soci con l'attivazione di polizza assicurativa, detta **polizza RC professionale AIG EUROPE LIMITED n. IFL0008978.624** ha un massimale di euro **260.000,00** (duecento sessantamila/00) a nostro esclusivo carico, è prestata garanzia per la responsabilità civile derivante dalla nostra amministrazione per danni patrimoniali involontariamente cagionati a terzi, mette a loro disposizione molteplici consulenti al fine di rispondere a tutte le esigenze che interessano l'amministrazione degli immobili, e inoltre provvede alla loro formazione e informazione periodica e costante inerente tutte le norme e leggi del settore.

Inoltre lo scrivente già associato  **"GEO-C.A.M."** Associazione Nazionale Geometri Consulenti Tecnici, Arbitri e Mediatore è inoltre abilitato al ruolo di **R.S.P.P.** Addetto / Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, ruolo fondamentale nel caso di redazione **D.V.R.** e **D.V.R.I.** imposte nel rispetto del **T.U. 81/2008** e successivo correttivo **106**, e di poter rispondere a tutte le attività documentali in materia edile, siano di manutenzione ordinaria che straordinaria, prerogativa in esclusiva di tecnico abilitato.

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001:2008

Studio: **Condominio 2010** - Roma



E-Mail : studio@condominio2010.it
E-Mail : info.condominio2010@libero.it

Tel. (+39) 388 6497410
Sito Web : www.condominio2010.it

Pec : condominio2010@pec.it
pag. 1 di 3



Geom. Vincenzo Furiati
Consulente Tecnico Fabbricati ROMA (Zona Monte Sacro)
Socio A.N.AMM.I
Addetto/Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione
388-6497410 info.condominio2010@libero.it
Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

Protocollo:

N. _____

addi

Siamo in grado di assicurare rapidità, efficienza nei vari interventi che si rendano necessari per la corretta gestione del patrimonio immobiliare.

L'amministrazione del Vs. Condominio sarà da noi tenuta nell'assoluto rispetto dei termini di legge evitando inutili e antieconomiche controversie di tipo operativo e legale.

Il compenso complessivo annuo, per quanto stabilito dal Codice Civile e dal regolamento di condominio compreso le seguenti e ulteriori mansioni ordinarie:

1. Rappresentanza legale del Condominio;
2. Tenuta dei libri obbligatori del Condominio (**Registro di anagrafe condominiale, Registro dei verbali delle assemblee, del Registro di nomina e revoca amministratore e del Registro di Contabilità**) ai sensi dell'art. 1130 n. 7 c.c.;
3. Cura e osservanza del regolamento di condominio (in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti i condomini);
4. Tempestiva esecuzione delle delibere assembleari;
5. Apertura/gestione conto corrente bancario/postale intestato al condominio;
6. Predisposizione e redazione del rendiconto annuale del preventivo dell'anno successivo ed i relativi riparti, nonché invio copia degli stessi ai condomini;
7. Cura dei rapporti con la pubblica amministrazione inerenti alla gestione ordinaria e straordinaria;
8. Cura dei rapporti con i fornitori;
9. Richiesta preventivi ordinari, ricerca fornitori, tenuta di rapporti con le proprietà contigue, stipula e/o aggiornamento delle eventuali polizze d'assicurazione.
10. Visite periodiche all'immobile, riunioni con i consiglieri di condominio, contatti telefonici con i singoli condomini;
11. Gestione dell'eventuale personale dipendente **⚠ I costi delle elaborazioni Buste Paga e tutti gli adempimenti di legge sono a completo carico del condominio. Per tanto saranno riportate a bilancio preventivo e consuntivo.**
12. Cura dell'esecuzione dei lavori di ordinaria manutenzione: stipula dei contratti di appalti vari per lavori e servizi ordinari.

I **pagamenti delle quote**, come previsto all'art. 1129 c.c., potranno essere effettuati tramite:

- versamento su c/c postale/bancario intestati al Condominio;
- invio assegni intestati al Condominio;
- vaglia intestati al Condominio;
- assegni circolari non trasferibili intestati al Condominio.

È da noi indicato nel compenso complessivo per annualità di in **euro _____**,

(**Millesettecentoventi,00**) esclusi oneri di legge suddiviso in **dodici rate mensili eguali anticipate**.

Tutto quanto non rientrante nel compenso ordinario sarà oggetto di eventuale specifica approvazione tra il sottoscritto e l'assemblea di Condominio.

Per quanto non espressamente indicato nella presente, si farà riferimento alla Tariffa Professionale Geometri approvata dal Consiglio Nazionale con delibera dello 05/06/1990 artt. 118 a 124.

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001:2008

Studio: **Condominio 2010** - Roma



E-Mail : studio@condominio2010.it
E-Mail : info.condominio2010@libero.it

Tel. (+39) 388 6497410
Sito Web : www.condominio2010.it

Pec : condominio2010@pec.it

pag. 2 di 3



Geom. Vincenzo Furiati
Consulente Tecnico Fabbricati ROMA (Zona Monte Sacro)
Socio A.N.A.M.M.I.
Addetto/Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione
388-6497410 info.condominio2010@libero.it
Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

Protocollo: _____
N. _____
addì _____

Con l'espressa avvertenza che l'eventuale accettazione della nomina è comunque subordinata all'espressa volontà di tutti i condomini di collaborare per una corretta gestione delle parti comuni, restiamo a Vs. completa disposizione per ogni ulteriore chiarimento, inviamo distinti saluti, e ringraziamo in ogni caso per aver preso contatto.

N.B. In caso di accettazione si prega di ritornare lo stesso controfirmato. Nessun preventivo sarà evaso in mancanza di V/s conferma scritta. Non si accettano correzioni a quanto riportato in preventivo se previa N/s autorizzazione in merito.

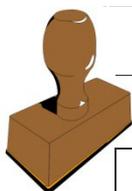
Per quanto non riportato nella presente proposta visita il Sito Web: www.condominio2010.it



Con la presente offerta e con l'introduzione della riforma condominiale ormai attuativa con riferimento all'art.71-ter. c.c.. Lo studio "Condominio 2010" offre la possibilità per il primo anno di consultare a titolo gratuito la documentazione condominiale in formato digitale su apposita pagina web dedicata al tuo condominio .

Città : _____

Data: _____



Firma per Accettazione: _____

Firma e Timbro
Amministratore



Firma per Accettazione



Presidente di Assemblea: _____

Segretario di Assemblea: _____

Condomino: _____

Associazione con sistema qualità certificato in conformità alla normativa UNI EN ISO 9001:2008

Studio: **Condominio 2010** - Roma



E-Mail : studio@condominio2010.it

Tel. (+39) 388 6497410

Pec : condominio2010@pec.it

E-Mail : info.condominio2010@libero.it

Sito Web : www.condominio2010.it

pag. 3 di 3