



Condominio 2010

388-6497410

**Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili**

V1.00.0024

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Il nostro logo :



388-6497410

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410



Stai cercando un amministratore di condominio?

Il vecchio amministratore proprio non ti convince più?

Non sai in che modo rimuovere il vecchio amministratore?

Abiti in uno stabile in cui non c'è ancora l'amministratore?

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410



Il tuo condominio versa in un grave stato debitorio?

I conti proprio no tornano più!

Tanti soldi spesi e nessun risultato?

Tutto ciò non basta?

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

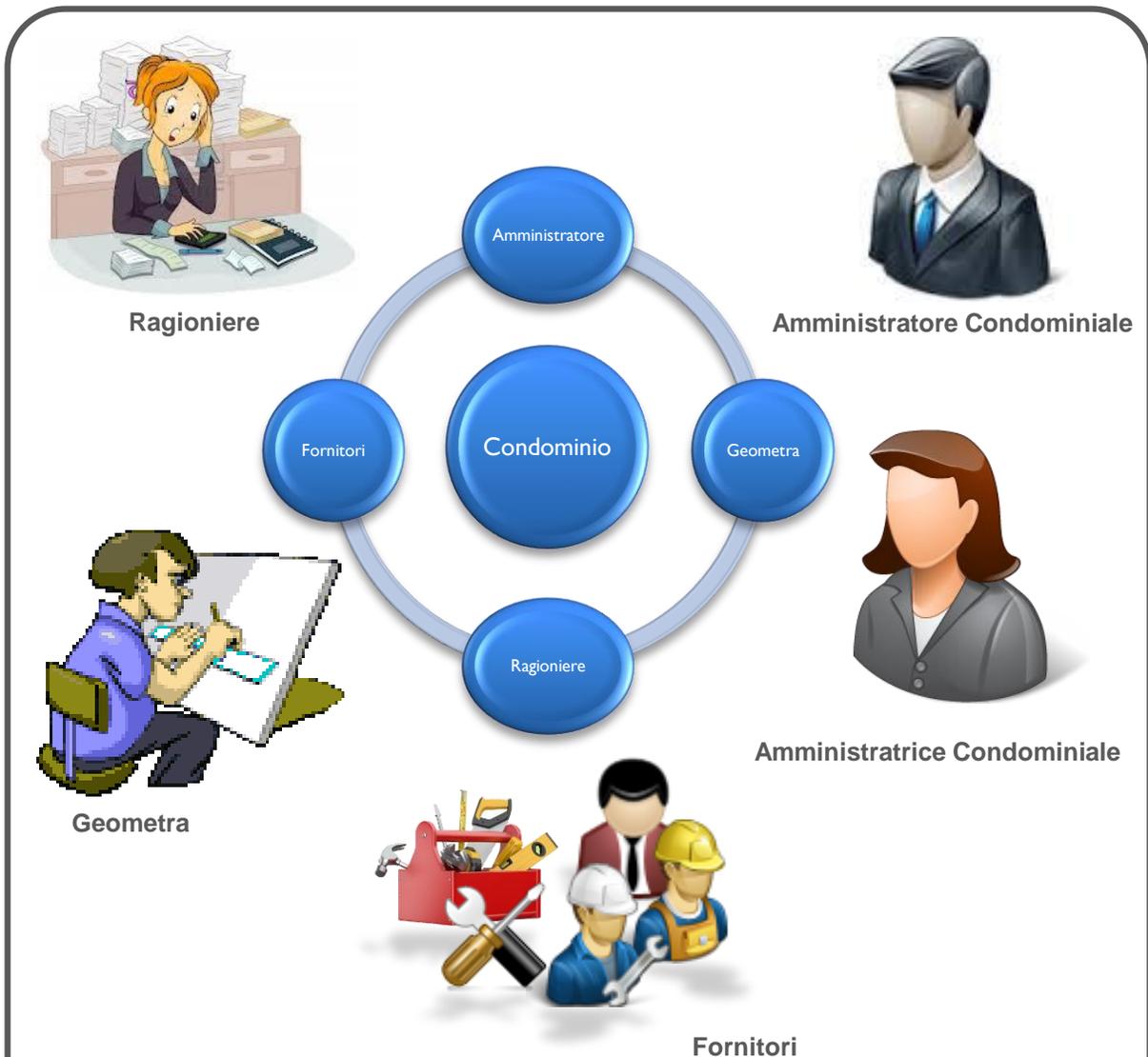


**Valuta il nostro
Studio**

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410



- Il nostro Studio, in quell'orientamento dettato fin dal dopoguerra ove individuava, come esperto della gestione di immobili o per meglio dire Amministratore di Condominio figure professionali quali il Ragioniere o il Geometra,

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

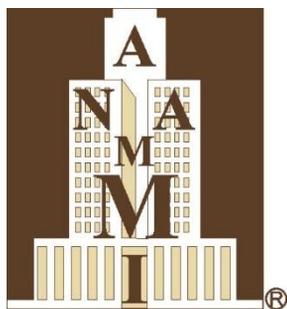
soggetti deputati fin da subito a ricoprire detto ruolo, continua in quella strada tracciata avvalendosi di Ragionieri - Periti Commerciali nonché di Geometri abilitati ed iscritti presso propri Collegi che completano la loro competenza professionale aderendo anche ad Associazione di Categoria che in modo più peculiare aggiornano su tutte le tematiche di interesse al condominio, dando così risposte compiute al fruitore finale "Il Condomino". Lo Studio, non trasalascia l'incontro con nuovi fornitori siano essi manutentori; imprese edili; società di servizio ecc. tutto ciò al fine di dare ai condomini la migliore offerta, che non sia solo di vantaggio economico ma che risponda anche alle attuali innovazioni dettate dal progresso.



Condominio 2010

Amministrazione Condominiale e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410



□ I componenti dello studio sono soci **A.N.A.M.M.I.**

(**A**ssociazione **N**azionale-europea **A**MMinistratori d'**I**mmobili)
associazione di categoria di rilevanza nazionale, che assiste i suoi soci con l'attivazione della polizza assicurativa professionale per il risarcimento anche verso 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.

Certificazioni



Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410



□ All'interno dello studio ci sono componenti iscritti presso:

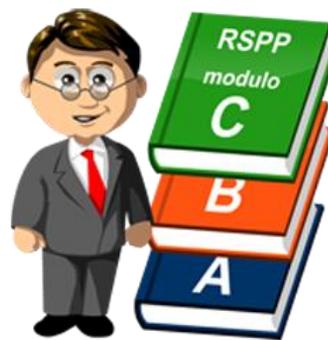
**l'ASSOCIAZIONE NAZIONALE GEOMETRI
CONSULENTI TECNICI, ARBITRI E MEDIATORI .
"GEO-C.A.M."**

Il D.L. n. 69/2013, convertito con modificazioni nella L. n. 98/2013, ha reintrodotto l'obbligatorietà della mediazione civile e commerciale, per le materie di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 28/2010, come, peraltro, previsto anche dall'art. 71-quater disp. att. c.c. per le controversie in materia di condominio, introdotto dalla L. 220/2012.

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410



□ Nello studio troverai tecnici abilitati al ruolo di **R.S.P.P.**

Addetto / Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione

(Ai sensi del D.Lgs 81/08 Art.32 ex D.Lgs 626/94 Art.8 bis, come integrato dal D.Lgs. 195/03, e della L.R. 23/92)

ovvero esperto in sicurezza, in protezione e prevenzione dai rischi nei luoghi di lavoro. Figura dall'alto profilo professionale che serve per gestire e coordinare le attività del servizio di prevenzione e protezione dai rischi nei luoghi di lavoro come cantieri temporanei, ecc. con incarico conferito dal datore di lavoro.



Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

L'impegno di

“Condominio2010”

è il seguente:

**Assicurare professionalità e
competenza, garantire massima
trasparenza della gestione senza
tralasciare disponibilità e cortesia.**

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

□ REPERIBILITA' E CONTATTI CON I NOSTRI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO.

I nostri amministratori di condominio sono
tutti reperibile dal lunedì al
venerdì dalle ore **9. 00** alle ore **14. 00**
e dalle ore **16. 00** alle **20. 00**



Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili



Condominio 2010
Amministratori



Contattabili

Telefonicamente ore 24 su 24

In esclusiva per i condomini da noi amministrati

per info Tel. 388-6497410

Posta Elettronica **E-Mail**

info.condominio2010@libero.it



L'invio di **E-Mail è un servizio totalmente gratuito** che incontra un largo consenso, ricevere in allegato con file di lettura tutta la documentazione che è fatta richiesta, nonché la trasmissione di avvisi e situazioni contabili del proprio condominio utili ad essere sempre in regola con il condominio. La ricezione di E-Mail sempre da noi consultata che permetta di comunicare richieste e segnalare problematiche condominiali.

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

**Servizio ai condomini da
noi amministrati e non
solo completamente
gratuito.**



**Posta Elettronica
CERTIFICATA**

Il servizio di Posta Elettronica Certificata garantisce l'invio documentale ai condomini che risparmiano costi addebitati a bilancio consuntivo come spesa individuale. Detto servizio garantisce il rispetto delle norme vigenti sostituendo l'invio della tradizionale raccomandata con ricevuta di ritorno.

Posta Elettronica Certificata **PEC
condominio2010@pec.it**

Condominio 2010
Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410



Sito Web

www.condominio2010.it

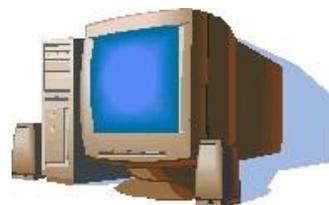


Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

Servizi del Nostro Sito Web



Dal sito web puoi collegarti a uno dei tanti servizi online come:

“Il Tuo Condominio Online”, dove con pochi clic accedi a tutta la documentazione del tuo condominio e dove ti è possibile scaricarla tutta.

Ti basta un semplice **PC** da casa per la sola consultazione di tutti i documenti stampabili comodamente a casa tua, risparmiando così tempo utile alla tua giornata. Il servizio, infatti, è attivo **24 h** su **24 h** e periodicamente aggiornato.

Di seguito vediamo come si accede al servizio, **semplicissimo!!!**



Il tuo Condominio " Online "

Chiedi all'amministratore le credenziali di accesso.



Area riservata

Username	<input type="text"/>	Invia
Password	<input type="password"/>	

[Home](#)



[Hai dimenticato la tua Username o Password ?](#)

Le tue credenziali di accesso:

Username : condominio_roma

Password : xxxxxxxxxx

I tuoi dati:

Nome : Bianchi

Cognome : Rossi

E-Mail : bianchirossi@caio.it

Cell : 0123456789

CREDENZIALI DI ACCESSO: trasmesse dal nostro studio a tutti quei condomini del condominio da noi amministrato.

AVVERTENZE: Username e Password come rappresentati in questa pagina garantiscono l'accesso individuale a tutti i documenti del tuo condominio. Per ogni condomino è stata generata un'apposita password, per tanto raccomandiamo di conservare i dati di accesso in luogo sicuro, se c'è il rischio di non ricordarla evitate di trascrivere su altri fogli con la dicitura password del condominio.



Il tuo Condominio " Online "

Chiedi all'amministratore le credenziali di accesso.



Area riservata

Username	<input type="text"/>	Invia
Password	<input type="password"/>	

[Home](#)



[Hai dimenticato la tua Username o Password ?](#)

COME ACCEDERE AL SERVIZIO: digita sulla barra degli indirizzi del tuo programma di navigazione ad internet www.condominio2010.it nella pagina web

troverai un'apposita icona



seguita dalla scritta :

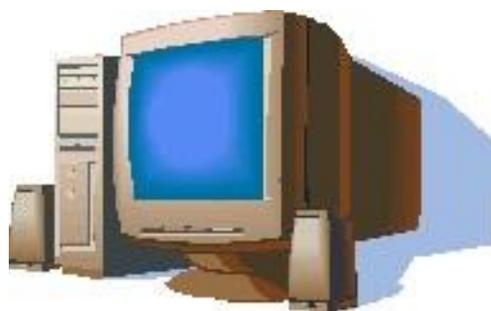
"Clicca qui per entrare nell'area riservata Condominio 2010"
clicca due volte o sull'icona o sulla scritta , fatto ciò sarai indirizzato a un'altra pagina web dove troverai una finestra come riportata in alto nella pagina.

A questo punto digita le tue credenziali rispettando caratteri maiuscoli e minuscoli.

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410



COME CONSULTARE I DOCUMENTI IN FORMATO DIGITALE:

Nella pagina Web troverai tutte le indicazioni per i documenti di tuo interesse, cliccando sull'icona Pdf  .

I documenti di maggior riservatezza sono protetti da una successiva richiesta di password.

Quindi cliccando due volte sull'icona Pdf  ti apparirà un'altra finestra riportata qui in alto che ti chiederà di inserire una password

“Detta password corrisponde al codice xxxxxx xxxxxx del tuo condominio”.

Si raccomanda per la corretta visualizzazione dei documenti di disporre di appositi programmi sul proprio PC per la consultazione dei file Pdf, come Adobe Reader .8 o versione più recente.

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

Servizi del Nostro Sito Web **“Il Tuo Condominio Online”** **Nel Tuo Condominio Trovi**



Documenti
Amministrativi Bilanci;
Preventivi; Fatture;
ecc.



Spese
Impresa di Pulizia



Spesa Acqua



Spesa Luce



Libro Cassa
per visionare tutte le
entrate e uscite.



Spesa Assicurative
del tuo fabbricato.



Guasti e Problemi.

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

Servizi del Nostro Sito Web **“Il Tuo Condominio Online”** **Nel Tuo Condominio Trovi**



Elenco Fornitori



Informazioni Generali
del Condominio



Dati Catastali
del Condominio



Situazione Versamenti



Avvisi periodici
ai condomini



Contatti



Bacheca comune

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

Servizio SMS

**“Info su Tutto ciò che occorre sapere
sul tuo condominio”**

**Invio SMS completamente
gratuito**



Il servizio **SMS** totalmente gratuito per i condomini amministrati dal nostro studio. Avvisi; attività di manutenzione sul condominio; promemoria dei vari appuntamenti condominiali come assemblee ordinarie e straordinarie; tutto a portata di mano sul proprio cellulare o smartphone. Il nostro studio forte di dati statistici che ci dicono che il 93% delle famiglie italiane possiede un telefono cellulare, che oltre il 90% degli **SMS** viene letto entro pochi istanti dalla ricezione, reputa detto servizio fondamentale in quel rapporto di chiarezza informativa su ciò che accade nel proprio condominio. Va detto che se la tecnologia evolve in modo repentino, l'**SMS** può raggiungere tutti i telefoni cellulari anche quelli più datati, senza tralasciare quelli di ultima generazione come gli smartphone.



Il 93% delle famiglie italiane possiede un telefono cellulare.



Il 90% degli SMS viene letto entro pochi istanti dalla ricezione.

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

Qui di sotto la targa QR

Codice QR Condominio



**Timbratura
OnLine**

Scarica App



QR Generator Gold



QR Droid



Scannerizza codice QR



Codice QR, l'introduzione di questo servizio vede una doppia finalità, la prima è che grazie a detto codice ubicato in apposita targa nei condomini da noi amministrati, rileva con l'utilizzo di smartphone la presenza di fornitori nel condominio, come manutentore elettrico; impresa di pulizia ecc. La seconda è quella di poter scaricare direttamente sul proprio smartphone tutta la documentazione ricevuta dai condomini. Questo al fine di permettere all'utente finale ossia il condomino una consultazione più attenta di tutta la documentazione condominiale. Poter portare con se nel proprio smartphone tutti i documenti da consultare.

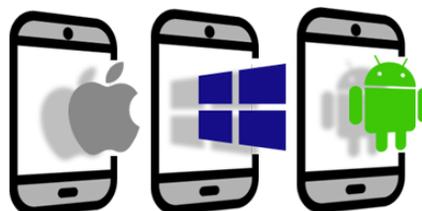
Manuale Operativo Timbratura On-Line

Che cosa è la timbratura on-line?

È un servizio che permette di rilevare, all'interno di un condominio, entrata ed uscita dei vari fornitori.

Vediamo insieme come funziona e cosa occorre.

● **Primo passo:** affissione di una targa con l'apposito identificativo codice QR abbinato al condominio.



Targa

● **Secondo passo:** scaricare una fra le tante **app** disponibili per la lettura dei codici QR sul proprio smartphone, nel caso in cui nei vari applicativi del proprio smartphone non sia già presente.



QR Droid Code Scanner



QR Generator Gold



Scanner di Codici a QR



QR Code Reader

● **Terzo passo:** avviare l'applicazione, scannerizzare il codice QR e cliccare sul collegamento generato. Va precisato che lo smartphone deve essere collegato alla rete per la navigazione ad internet. A questo punto il collegamento avviato ci fa accedere ad un apposito "**server**" dedicato dove ci apparirà subito la finestra riportata di seguito, trasformando lo schermo del nostro smartphone in un valido applicativo per la trasmissione dati ad un database.



Come funziona la nostra applicazione on-line?

Ecco la prima finestra, clicchiamo su **Genera Codice** e copiamo o riportiamo nella finestra copia il codice, in ultimo clicchiamo **Accedi**.



Clicca su 
["Clicca qui per continuare"](#)

Ed ecco che si apre la nuova finestra, facile proseguire.





Con un semplice clicco diamo la **spunta** alla prima casella e selezioniamo accanto con un altro clicco il tipo di fornitore. Accanto vediamo spuntata la prima casella indicata **Impresa di Pulizia** e **spuntata** **ENTRATA**. Non ci resta che cliccare su **REGISTRAZIONE**.



Dopo aver cliccato **REGISTRAZIONE** vedremo apparire le seguenti schermate, prima quella riportata a sinistra di avvenuta registrazione e poi quella a destra di fine sessione. Chiudiamo l'applicazione e il gioco è fatto.



Ricordiamo che detta procedura si effettua in pochi secondi e va fatta sia in **ENTRATA** che al termine della prestazione data in **USCITA** al condominio. Con questo strumento è possibile documentare con certezza la presenza del fornitore sul condominio e la relativa durata dell'intervento.

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

Riepilogo dei servizi offerti ai condomini da noi amministrati.



PRESTAZIONI ORDINARIE

- Rappresentanza legale del condominio
- Esecuzione delle delibere assembleari in materia ordinaria
- Predisposizione ed invio del rendiconto e del preventivo ordinario con i relativi riparti
- Riscossione tramite bollettini di C/C. postale o altra forma da Voi scelta,
- Convocazione e tenuta dell'assemblea ordinaria
- Disciplina dell'uso delle cose comuni e della prestazione dei servizi
- Cura dei rapporti con la Pubblica Amministrazione inerenti la gestione ordinaria
- Cura dei rapporti con i fornitori ed i dipendenti del condominio
- Conservazione dell'archivio dei documenti per i tempi previsti dalla legge
- Consultazione di tecnici e legali, richiesta preventivi ordinari, ricerca di fornitori, tenuta di rapporti con le proprietà contigue, stipula e/o aggiornamento delle polizze di assicurazione

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

Riepilogo dei servizi offerti ai condomini da noi amministrati.



PRESTAZIONI STRAORDINARIE

- Convocazione di assemblee straordinarie
- Convocazione di riunioni straordinarie del Consiglio di condominio
- Convocazione di riunioni di Commissioni speciali
- Partecipazione alle riunioni straordinarie
- Richiesta preventivi per interventi straordinari
- Stipula contratti relativi ai lavori straordinari
- Registrazione dei contratti relativi ai lavori straordinari
- Esplicazione delle competenze amministrative derivanti dall'esecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione (come liquidazione dei lavori straordinari, ecc.)
- Redazione dei consuntivi e piani di riparto per lavori straordinari e richiesta quote condominiali di competenza
- Redazione eventuali convenzioni per la regolamentazione dei rapporti con i vicini
- Revisione contabilità condominiale
- Predisposizione Regolamento disciplina interna al condominio.
- Gestione RESIDENCES
- Gestione immobili per PRIVATI ed ENTI
- Redazione TABELLE MILLESIMALI
- Redazione REGOLAMENTI DI CONDOMINIO
- Dichiarazione INIZIO ATTIVITÀ e DIREZIONE LAVORI

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

Riepilogo dei servizi offerti ai condomini da noi amministrati segni che contraddistinguono.



- **Inoltre** presso i condomini amministrati dal nostro studio ai sensi dell'art.1129 c.c., sarà installata un'apposita targa con riportati il nominativo dell'amministratore il numero d'iscrizione, l'associazione di categoria e i recapiti telefonici per comunicazioni segnalazioni da parte dei condomini e terzi all'amministratore .



Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

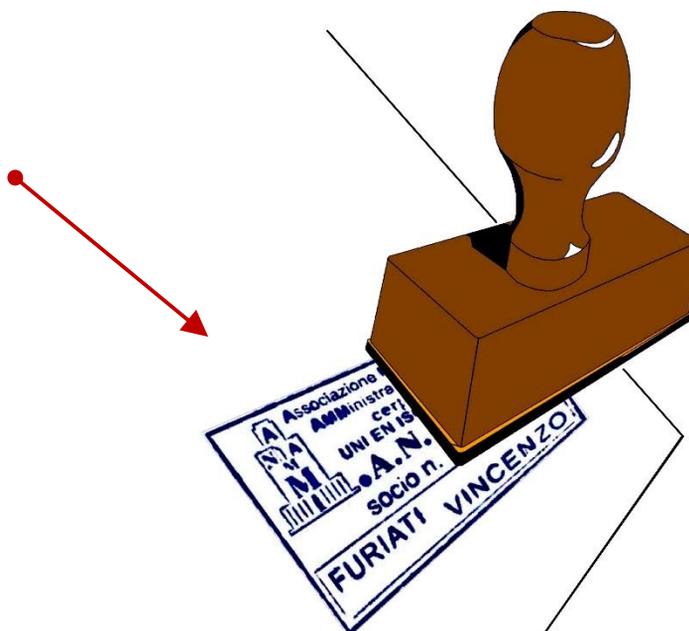
Tel.388-6497410

Riepilogo dei servizi offerti ai condomini da noi amministrati segni che contraddistinguono.



- **Chiari i segni** che contraddistinguono un amministratore con le carte in regola. In primis l'appartenenza ad associazione di categoria come stabilito dalla novellata normativa del condominio **L. n° 220/2012**, che richiede, obbligatoriamente, all'amministratore "un corso di formazione iniziale e attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale" (**art. 71 bis disp. att. cc.**), con rilascio di idonea certificazione e **timbro** associativo. Lo scrivente tiene a sottolineare con piena fierezza la sua iscrizione come socio A.N.AMM.I., iscritta all'Elenco delle Associazioni rappresentative a livello nazionale presso il **Ministero della Giustizia (D.lgs n. 206/07)**.

**Il possesso del
timbro garantisce
l'appartenenza
associativa.**



Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

Riepilogo delle Garanzie offerte ai condomini da noi amministrati.



- ❑ L'amministratore garantisce il suo operato con l'attivazione di una **polizza assicurativa** valida anche per il risarcimento verso terzi.

Oppresso dal peso delle responsabilità?
La polizza RC professionale ti protegge
e ti tutela!



L'A.N.AMM.I., sempre attenta a proporre e migliorare i servizi agli iscritti, ha stipulato con l'Aurora Assicurazioni una Convenzione per offrire soluzioni specifiche e per soddisfare le diverse esigenze dell'amministratore professionista:
la **Polizza Responsabilità Civile Professionale**.

In particolare prevede:

- MASSIMALE FINO A 1 MILIONE DI EURO
- NESSUNA FRANCHIGIA
- COMMITTENZA LAVORI INCLUSA
- COPERTURA COLLABORATORI DI STUDIO

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

❑ **CONTO CORRENTE POSTALE o BANCARIO**

Apertura conto corrente postale o bancario
Intestato esclusivamente al condominio.



- ### ❑ **CONTABILITA' E SICUREZZA DEI DATI**
- Archivio contabile e dei documenti, trasmissione degli elenchi fornitori, giustificativi delle entrate e delle uscite consultabili in qualsiasi momento dai condomini che ne facciano richiesta.



Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410

Riepilogo dei servizi offerti ai condomini da noi amministrati.



Solo l'amministratore socio A.N.AMM.I. ti può offrire il servizio P.I.C.



✓ TERMOIDRAULICA

✓ PULIZIE

✓ ELETTRICISTA'

✓ IMPRESA EDILE

✓ GIARDINIERE

✓ SPURGO FOGNATURE

✓ FABRO

✓ ARROTATURA PAVIMENTI

✓ FALEGNAME

✓ MANUTENZIONE MARMI



Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Tel.388-6497410



❑ **Trattamento dei dati personali** come stabilito dal legislatore.

❑ **SOPRALLUOGHI FREQUENTI**

Sono garantiti sopralluoghi mensili presso il condominio da parte dell'amministratore o del personale di fiducia per verificare le necessità di manutenzione e per ricevere segnalazioni o richieste da parte dei condomini.

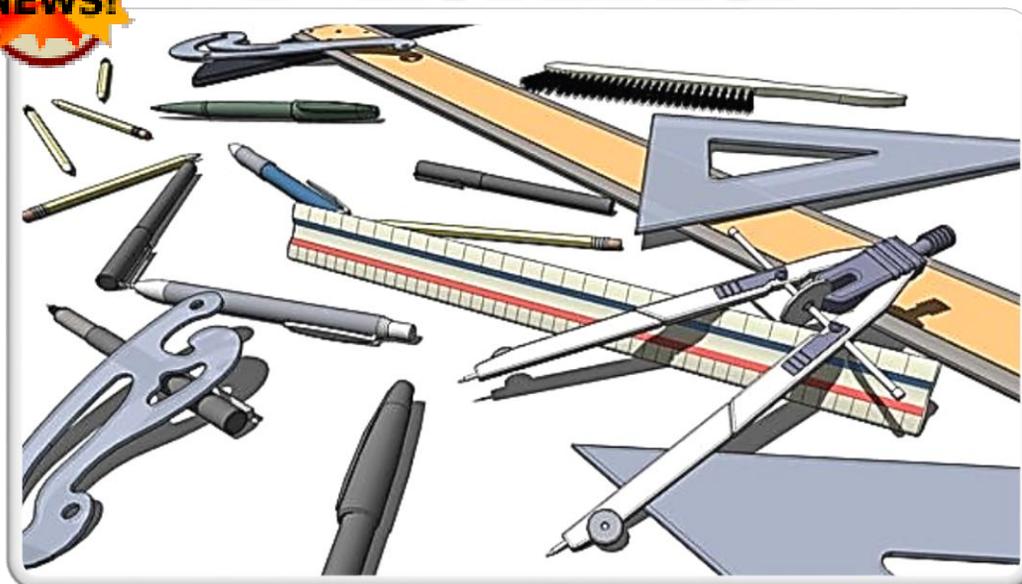


ATTIVITA' DEL NOSTRO STUDIO

Siamo in grado di:

- ❑ **C. T. P.** (Consunte Tecnico di Parte)
parte avversa al C. T. U. In procedimento giudiziario.
- ❑ Redigere tabelle millesimali, regolamenti condominiali e ove occorra il **D. V. R. E** il **D. U. V. R. I** ;
- ❑ Adempiere a quanto imposto dall'81/2008 e correttivo 106 ed inoltre nel caso di interventi di manutenzione straordinari ottenere la **S. C. I. A.** ; **D. I. A.**
- ❑ Redigere **P. O. S.** , **P. S. S.** , **P. I. M. U. S.** e tutti gli eventuali permessi;
- ❑ **Visure Catastali** e di **Conservatoria**
- ❑ Registrazione Contratti di Locazione ecc.

PROGETTAZIONE D'INTERNI



Geom. Vincenzo Furiati

Consulente Tecnico Fabbricati
Socio **A.N.AMM.I.**
Addetto / Responsabile del
Servizio di Prevenzione e Protezione

388-6497410

— ROMA —





PROGETTAZIONE D'INTERNI

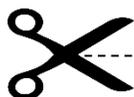


Rilievo gratuito del tuo appartamento e a tutto il resto pensiamo noi!
Progettazione architettonica ed arredo d'interni, ampia scelta tra
arredi commerciali e personalizzati e senza mai tralasciare la
possibilità di rimpiego di quei elementi di arredo a cui siamo tanto
affezionati.

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Note:



Stampa il nostro biglietto da visita



Geom. VINCENZO FURIATI

Consulente Tecnico Fabbricati Socio A.N.AMM.I

388-6497410

ROMA (Zona Montesacro)



www.condominio2010.it



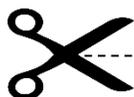
studio@condominio2010.it

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Note:



Stampa il nostro biglietto da visita



Rag. GIOVANNA FERRARA

Consulente Tecnico Fabbricati Socio A.N.AMM.I

388-6497410

ROMA (Zona Montesacro)



www.condominio2010.it



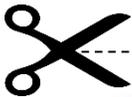
studio@condominio2010.it

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

Condominio 2010

Amministrazione Condominiale
e Gestione Beni Immobili

Note:



Stampa il nostro biglietto da visita



Geom. VINCENZO FURIATI
Consulente Tecnico Fabbricati Socio A.N.AMM.I.
R.S.P.P. Addetto/Responsabile del Servizio di
Prevenzione e Protezione

388-6497410
ROMA (Zona Montesacro)

 www.studiotecnicoctf.altervista.org
studiotecnicoctf@libero.it
CONSULENTE TECNICO FABBRICATI