

Livorno, 20/11/2023

OGGETTO : offerta di prestazioni professionali

La sottoscritta Federica Parollo, associata **A.N.A.C.I.** (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali ed Immobiliari) tessera n. **5542**, comunica di seguito la propria offerta inerente la mansione di Amministratore del VS. Condominio:

MANSIONI ORDINARIE :

- Indire e tenere un'assemblea ordinaria annuale;
- Redigere ed inviare un preventivo con riparto spese;
- Accedere al Condominio secondo necessità;
- Eseguire le delibere assembleari;
- Rapporti con i fornitori del Condominio;
- Rapporti con la pubblica amministrazione;
- Rapporti con i Condomini: esazione delle quote (esclusivamente mediante c/c bancario intestato al condominio con bollettini M.AV. o Freccia, più economici);
- Disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi;
- Conservare i documenti di archivio;
- Compiere gli atti conservativi dei diritti inerenti le parti comuni dell'edificio;
- Curare l'osservanza del Regolamento di Condominio;
- Redigere ed inviare un rendiconto annuale delle spese e relativo riparto, nonché relazione, stato patrimoniale e conto economico;
- Consultazione di tecnici, legali, fornitura di preventivi e ricerca dei fornitori, stipula e/o aggiornamento della polizza di assicurazione "globale fabbricati civili";

Il compenso ordinario per le suddette mansioni viene indicato in € **6,50** (sei/50) mensili a posto barca, I.v.a. esclusa.

MANSIONI STRAORDINARIE:

- Compenso per assemblea straordinaria € **35,00** per tutto il condominio;
- Compenso per spese straordinarie relative a lavori: **3% (non a carico del condominio ma della ditta)** comprendente: richiesta di preventivi, ripartizione delle spese, esazione delle quote, pagamento delle fatture, oltre ad oneri fiscali, rapportato al valore netto fatturato dall'impresa che eseguirà i lavori;
- Redazione ed invio telematico Modello 770 e quadro AC : compreso nelle competenze ordinarie;
- Redazione e pagamento deleghe F24 "Fornitori": compreso nelle competenze ordinarie;

- Istruzione procedura per detrazioni fiscali € **200,00** oltre oneri fiscali (da ripartire tra tutti i condomini);
- Redazione ed invio lettera di sollecito pagamento € **7,20** comprese spese postali, oltre oneri fiscali, **(a carico esclusivo del condomino moroso)**;
- Gestione sinistri assicurativi compresa nelle competenze ordinarie;

SERVIZI INCLUSI NEL COMPENSO ORDINARIO :

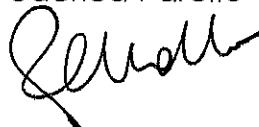
- Pronto intervento H 24 per 365 giorni attivabile con messaggio in segreteria per muratura idraulica elettricità ascensore caldaia fognature e autoclave;
- Apertura garantita LUNEDI/MERCOLEDI/GIOVEDI dalle 09:00 alle 12:30; MARTEDI dalle 16:00 alle 19:30, VENERDI solo su appuntamento, SABATO chiusi in viale Mameli n. 37, in via Delle Sorgenti n. 156 apertura MARTEDI e VENERDI 9-12, mercoledì 16-19
- Esazione delle quote condominiali mediante bollettini M.AV. o Freccia che verranno recapitati entro le scadenze delle rate e **visione degli estratti conto e dei documenti di pertinenza del Condominio (compreso fatture ricevute e pagate, estratti conto bancari, situazione versamenti, quote condominiali di tutti condomini in tempo reale) mediante il ns. sito web "Mio Condominio", al quale si accede tramite password personale nel rispetto della privacy, disponibile H24. Il servizio è gratuito.**
- Apertura di un **conto corrente** bancario o postale **intestato al condominio; in caso di lavori apertura di un c/c parallelo dedicato, ad evitare contaminazioni;**
- Servizio di segreteria con operatore durante l'orario di apertura dello studio e negli altri orari servizio di pronto intervento con cellulari dedicati;
- **Riunioni condominiali da tenersi presso i locali del Comune Di Cecina, al costo orario di € 60,00;**
- **Gestione delle assemblee con monitor visibile da tutta la sala riunioni collegato ai pc per la visione di foto e del verbale;**

Lo studio è assicurato con la società Cattolica, massimale € 1.000.000,00.

Vi proponiamo amministratrice la ns. Federica Parollo.

Cordiali saluti

Federica Parollo



Impostazione bilancio preventivo

Condominio 60 PORTO TURISTICO DI CECINA - C. Fisc. 92148320499
- ()
CASSA DI RISPARMI DI VOLTERRA - IBAN IT77 Q 06370 70695 000010010187

Esercizio ordinario "2024"
Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

	Consuntivo precedente	Percentuale	Preventivo 2024
COMPETENZE AMMINISTRAZIONE			
			-25.740,00
I.V.A. SU AMMINISTRAZIONE			
			-5.662,80
FOTOCOPIE			
			-1.000,00
SPESE POSTALI			
			-3.000,00
SPESE BANCARIE			
			-300,00
Totale	//	//	-35.702,80

L'Amministratore

CONDOMINIO PORTO TURISTICO DI CECINA

TOTALE PREVENTIVO € 35.702,80 importo annuale

IMPORTO ANNUALE PRO CAPITE € 108,19

L'AMMINISTRATRICE FEDERICA PAROLLO

