GECOSEI
GESTIONE CONDOMINI SERVIZI IMMOBILIARI
Studio Associato di Napolitano G. e Grassi C.
Piazza Papa Giovanni XIII n. 2/A- 42019 Scandiano (RE)
Cell. 3389532782 Tel. 0522209550 Fax 05221840907
www.gecosei.it info@gecosei.it studio@pec.gecosei.it
Codice Fiscale e Partita IVA: 03039590355

AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA CONDOMINI

1. **Spese personali a carico del singolo Condòmino per ogni:**
   - **1.1.** Raccomandata A.R.
   - **1.2.** Email e/o Posta Elettronica Certificata
   - **1.3.** Trasmissione e/o ricezione fax
   - **1.4.** Scansione di pagina A4 in formato pdf
   - **1.5.** Fotocopia o stampa di pagina A4 in bianco e nero per facciata
   - **1.6.** Rilegatura fascicolo cartaceo
2. **Compilazione ed invio telematico modello 770, quadro AC.**
3. **Spese d'impianto (una sola volta) formalizzazione nuovo condominio con:** convocazione assemblea e tenuta assemblea condominiale per la formalizzazione del Condominio, attribuzione nome al Condominio, nomina amministratore, definizione compenso amministratore, richiesta di attribuzione codice fiscale all'agenzia delle entrate. Oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1.
   - **3.1.** Per condomini con appartamenti o negozi o attività comm. fino a n. 15
   - **3.2.** Per condomini con appartamenti o negozi o attività comm. oltre a n. 15
4. **Spese d'impianto (una sola volta) acquisizione condominio da altro amministratore con:** presa visione e analisi della documentazione tutta ricevuta nel passaggio di consegne dall'ex amministratore con riferimento delle osservazione nella prima assemblea utile, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1.
   - **4.1.** Per condomini con appartamenti o negozi o attività comm. fino a n. 15
   - **4.2.** Per condomini con appartamenti o negozi o attività comm. oltre a n. 15
5. **Redazione Regolamento di Condominio con allegate tabelle dei millesimi con:** convocazione e tenuta assemblea condominiale per la definizione e/o modifiche sia al Regolamento di Condominio che ai Coefficienti delle Tabelle dei Millesimi proposte; accesso alle unità condominiali per il rilievo metrico delle stesse; convocazione e tenuta assemblea condominiale per l'approvazione del Regolamento di Condominio e delle Tabelle dei Millesimi, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1.
   - **5.1.** Per condomini con appartamenti o negozi o attività commerciali totali fino a n. 8 un minimo fisso.
   - **5.2.** Per condomini con appartamenti o negozi o attività commerciali totali oltre a n. 8, per ognuno.
6. **Il Nolo della sala assemblea nei pressi del Condomìnio, in sede diversa dalla nostra,** (sala parrocchiale, circolo ARCI, o altro)**.**
7. **Trasmissione verbale d'assemblea al Condòmino assente,** sarà addebitata come spesa personale al Condòmino assente, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1. con:
   - **7.1.** Posta Elettronica Certificata
   - **7.2.** Raccomandata A.R.
8. **Trasmissione documentazione a richiesta del Condòmino,** sarà addebitata come spesa personale al Condòmino richiedente, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1. con:
   - **8.1.** Email e/o Posta Elettronica Certificata
   - **8.2.** Raccomandata A.R.
9. **Comunicazione a Condòmino e/o risposta a suo quesito,** sarà addebitata come spesa personale al Condòmino stesso, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1. con:
   - **9.1.** Email e/o Posta Elettronica Certificata

9.2. Raccomandata A.R.

10. **Ricezione e archiviazione di Raccomandata A.R. o Raccomandata a mano o Posta Elettronica Certificata o Fax dal Condòmino,** sarà addebitata come spesa personale al Condòmino stesso, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1.
11. **Archiviazione di Raccomandata A.R. restituita al mittente per mancato ritiro e/o compiuta giacenza,** sarà addebitata come spesa personale al Condòmino in indirizzo
12. **Sollecito e messa in mora del Condòmino moroso,** sarà addebitata come spesa personale al Condòmino moroso, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1. con:
    12.1. Posta Elettronica Certificata
    12.2. Raccomandata A.R.
13. **Trasferimento pratica del Condòmino moroso, al legale per recupero credito,** sarà addebitata come spesa personale del Condòmino moroso, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1. con:
    13.1. Email e/o Posta Elettronica Certificata
    13.2. Raccomandata A.R.
14. **Attestazione relativa allo stato dei pagamenti degli oneri condominiali e delle eventuali liti in corso** (art. 1130, n. 9, c.c.): sarà addebitata come spesa personale al Condòmino venditore, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1. con:
    14.1. Email e/o Posta Elettronica Certificata
    14.2. Raccomandata A.R.
15. **Gestione sinistro assicurativo, da apertura sinistro fino alla liquidazione danni,** sarà addebitata come spesa personale ai Condòmini interessati, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1.
16. **Rappresentanza del Condomìnio nei giudizi in corso,** oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1.
    16.1. Nel foro dove ha la sede il Condomìnio, per ogni presenza
    16.2. Fuori dal foro dove ha sede il Condomìnio, per ogni presenza
17. **Convocazione e presenza nell'assemblea straordinaria**, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1.
18. **Suddivisione spese tra proprietario e inquilino (se richiesto) o subentri nel corso dell'anno d'esercizio,** sarà addebitata come spesa personale all'inquilino o al subentrante, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1.
19. **Gestione dei lavori straordinari esclusi gli urgenti e indifferibili (preventivi, contratti d'appalto, contabilità straordinaria e liquidazione lavori),** oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1., sarà addebitato una quota fissa minima più una quota a percentuale sull'importo dei lavori liquidati.
20. **Gestione della pratica per detrazione fiscale, per i lavori di cui al punto 19, compreso la relativa comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate e la certificazione per detrazione fiscale ai Condòmini interessati,** oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1., sarà addebitato una quota fissa minima più una quota a percentuale sull'importo dei lavori liquidati.
21. **Sopralluogo d'urgenza ad personam,** sarà addebitata come spesa personale al Condòmino richiedente.
22. **Visure e/o richiesta certificazioni presso gli enti pubblici e/o online,** sarà addebitata come spesa personale al Condòmino interessato, oltre alle spese documentate e/o quelle di cui al punto 1.
23. **Redazione e trasmissione Certificazione Unica al percipiente ed all'Agenzia delle Entrate in modo telematico,** compreso le spese di cui al punto 1.
24. **Passaggio di consegne.**