



**S. C.** di Rag. Oliva E.

SistemaCasa - ServiziC ondominiali - Servizio**CAF**

Via Sarzana, 50 - 20159 Milano

TEL 02 39 56 13 16 -

Iscritta ANACI nr 12297 - mail : servizi-condominiali@libero.it

P. IVA: 10621410967

Gentili Condomini,

la sottoscritta Rag. Oliva Elena, amministratrice di condomini, ha sede con i propri uffici in zona, operando già da anni in zona è disponibile a presentare la propria candidatura all'amministrazione del Vs Condominio, rendendoVi agevole e comodo l'accesso agli uffici per ogni Vs esigenza, previo anche un incontro conoscitivo senza impegno.

Lo Studio nasce con una maturata esperienza nell'amministrazione stabili fin dal 2007. La frequenza di corsi di formazione, specializzazione e aggiornamento tenuti all'ANACI e presso ICAF – Milano, questo consente ai Condomini amministrati di avere al proprio servizio uno Studio aggiornato e competente nelle più svariate materie in ambito condominiale.

Lo Studio si avvale anche della collaborazione di Geometri, Ingegneri, Avvocati per tutte le esigenze o problematiche possano presentarsi. Le dimensioni dei Condomini (S/Condomini) amministrati variano da una pezzatura che spazia dai 6 del più piccolo, a più di 200 tra appartamenti e posti auto del più grande distribuiti in Milano e nell'hinterland.

La caratteristica principale dello Studio è la trasparenza in ordine alla possibilità di accesso continuo e senza particolari formalità a tutta la documentazione condominiale, anche bancaria, da parte di tutti i Condomini, unita alla chiarezza e comprensibilità di consuntivi e preventivi a vantaggio anche di coloro che hanno meno dimestichezza con i numeri. Lo Studio è attrezzato anche per tenere le assemblee on line senza nessun costo per il Condomino.

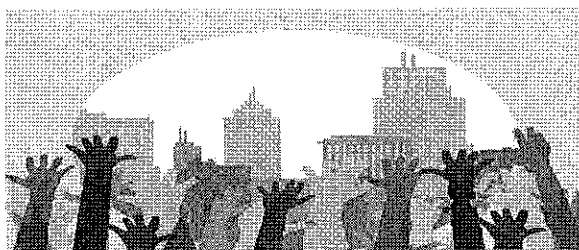
Lo Studio garantisce rispetto dei termini per la presentazione dei consuntivi di gestione, particolare attenzione viene posta alle azioni di recupero dei crediti verso eventuali Condomini morosi, attraverso anche l'attuazione di procedure diverse o in aggiunta dal pignoramento immobiliare, in modo da completare il ventaglio di azione a recupero del credito.

Per gli stabili amministrati si organizzano anche degli incontri periodici, in orario serale e presso il Condominio al fine di verificare pezze giustificative, estratti conto ecc.ecc. oltre a raccogliere le varie istanze dei Condomini da sviluppare e risolvere.

Nel in caso di nomina, si richiede ove possibile, di operare con il conto corrente condominiale appoggiato alla Banca Popolare di Sondrio, uno degli Istituti che vanta le condizioni migliori rispetto alla gestione dei bollettini di pagamento MAV, tenendo però conto che per gli amministrati, lo Studio prevede anche la possibilità di gestire scadenze e pagamenti tramite mail, abbattendo i costi bancari.

**Sperando in un Vs contatto senza impegno anche solo per conoscenza, porgo cordiali saluti.**





S.C. di Rag. Oliva E.  
Sistema Casa - Servizi Condominiali - Servizio Caf  
Via Sarzana, 50 - 20159 Milano  
Tel 02 39 56 13 16 -  
mail : [servizi-condominiali@libero.it](mailto:servizi-condominiali@libero.it) - P. IVA: 10621410967

**Offerta di amministrazione condominiale  
Condominio "Via FIUGGI, 12/1 "  
20159 MILANO**

Alla cortese attenzione de Sigg.ri Consiglieri/Condomini

Milano, Febr. 2024

A seguito d'informazione passata da una Collega, VS amministratrice in carica, lo Studio di amministrazione stabili, nella persona della sottoscritta Rag. Oliva Elena, formula migliore offerta per l'amministrazione del Vs stabile:

Nel compenso sono identificate le seguenti operazioni:

1. **Rappresentanza legale nei confronti di terzi e della Pubblica amministrazione secondo le attribuzioni di legge.**
2. **Apertura e gestione di conto corrente bancario intestato al condominio presso Istituto di Credito gradito ai Condomini o convenzionato con lo Studio (Popolare di Sondrio).**
3. **Elaborazione di dettagliati e comprensibili preventivi di spesa e di consuntivo finale relativi ad ogni annualità di gestione.**
4. **Partecipazione all'assemblea generale ordinaria e a una straordinaria. Ogni assemblea in più, generale o di singola scala, Euro 150,00 + iva.**
5. **Gestione di eventuali spese e/o attività di singole scale o palazzine.**
6. **Incontri con i consiglieri di condominio o direttamente con i Condomini, presso il Condominio o in Studio in orario serale, al fine di risolvere problematiche condominiali e per il controllo e verifica di pezze giustificative ed estratti conto.**
7. **Sopralluoghi periodici da parte dell'amministratrice o di suo stretto collaboratore al fine di verificare il costante e regolare funzionamento dei servizi comuni.**
8. **Gestione dei sinistri compresi nel compenso.**
9. **Elaborazione del mod. 770 che viene quantificato in Euro 350,00+iva.**
10. **L'elaborazione delle certificazioni (CU) relativamente ad adempimenti fiscali con invio all'AdE - Eur 20,00 cad..**
11. **L'elaborazione ed invio all'AdE del quadro AC incluso**

**Onorario quantificato in Euro 4.100,00 (iva esclusa) per annualità di gestione**

Nel compenso **NON** sono comprese le spese amministrative a forfait 750,00 iva esclusa, le fotocopie sono addebitate al costo. I solleciti amministrativi ai condomini morosi (Euro 25,00 iva esclusa cadauna unità immobiliare, addebitati nelle spese personali), mentre per eventuali pratiche di sinistri il costo di Eur 25,00 cad.. Spese per fotocopie al costo. Eventuale preparazione documenti per decreti ingiuntivi a morosi Euro 50,00 cad. + iva, da considerarsi quale spesa personale del condmino stesso. Compilazione schede anagrafiche Euro 25.00 cad. + iva (ove necessario). Compensi relativi a lavori straordinari sono da noi quantificati nella percentuale del 3% dell'importo al netto dell'IVA .

Certi che vorrete accogliere favorevolmente la presente offerta inviamo cordiali saluti.

