

ICONDOMINI S.r.l.

AMMINISTRAZIONE, CONSULENZA
E SERVIZI PER IL CONDOMINIO

Via San Pietro n.115 - 25077 Roè Volciano (BS)
Tel. 0365 638153 - Fax. 0365 638175
info@icondomini.eu - www.icondomini.eu
Codice Fiscale e Partita IVA: 03504440987

La gestione di un condominio comporta sempre maggiore competenza da parte dell'amministratore in ambito fiscale, edilizio, legislativo ed in merito alla sicurezza.

L'avvalersi di un pool di professionisti è, ad oggi, una scelta d'obbligo non solo per le conseguenze derivanti da una mala gestione condominiale ma anche per le continue evoluzioni normative e tecniche.

Una moderna e funzionale Società di amministrazioni e gestioni condominiali deve avere un'organizzazione che possa, in tempo reale, risolvere tutti i problemi quotidiani che si presentano in qualsiasi condominio.

La società "iCondomini S.r.l.", composta da professionisti in ambito amministrativo, tecnico e legale è in grado di poter garantire una gestione completa ed accurata di tutte le esigenze e le necessità che può avere un condominio.

Serietà, Competenza, Trasparenza e Professionalità, uniti a prezzi competitivi, sono la base del nostro modo di concepire la professione di amministratore di condominio.

I Nostri servizi:

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

- Rappresentanza legale del condominio;
- Esecuzione delle deliberazioni assembleari in materia ordinaria;
- Redazione del rendiconto consuntivo, del rendiconto preventivo e dei relativi piani di riparto;
- Convocazione e tenuta dell'assemblea ordinaria annuale;
- Redazione ed invio verbali di assemblea;
- Disciplina dell'uso delle cose comuni
- Cura dei rapporti con la P.A. per la gestione ordinaria;
- Cura dei rapporti con i fornitori del condominio;
- Conservazione dell'archivio documenti per il tempo previsto per legge;
- Calcolo e/o ricalcolo e/o verifica dei millesimi di proprietà
- Riscossione canoni di locazione

MANUTENZIONI E CONSULENZE TECNICHE

- La manutenzione degli immobili è sempre sotto controllo, con visite periodiche allo stabile. In situazioni di emergenza garantiamo l'intervento in tempi brevissimi dei nostri manutentori qualificati ed assicuriamo, nei casi importanti il sopralluogo di un amministratore.
- Mettiamo a vostra disposizione, per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, la nostra pluriennale esperienza in campo edilizio ed impiantistico, maturata in decenni di progettazione e gestione di cantieri edilizi ed impiantistici per la realizzazione e la manutenzione di fabbricati di qualsiasi genere e tipo; inoltre siamo in grado di eseguire studi approfonditi nell'ottica della riduzione dei costi di manutenzione e gestione degli edifici, sfruttando le opportunità normative vigenti nel settore; in buona sostanza il team di amministrazione può eseguire le manutenzioni in forma diretta garantendo risparmio di costi ed efficienza di esecuzione.
- La nostra Società fornisce ogni tipo di consulenza tecnica in materia edile ed impiantistica, ivi compresa la progettazione, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza (d.lvo 81/2008) e l'esecuzione dei lavori stessi.
- LA TRASPARENZA che ci contraddistingue garantisce procedure di tracciabilità delle spese con facile controllo da parte dei condomini attraverso l'applicazione di capitolati e contratti redatti nel solo interesse del condominio .
- L'attivazione delle manutenzioni, anche semplici, potrà essere richiesta in qualsiasi momento attraverso linee telefoniche dedicate e portale internet con maschere semplici che permettono a tutti di monitorare lo stato del servizio richiesto e dei tempi di risoluzione dei guasti

ASSISTENZA LEGALE

Gli Avvocati del nostro Team lavorando a stretto contatto con l'Amministrazione ci consentono una rapida attuazione delle procedure di recupero dei crediti vantati dal condominio. Inoltre, in caso di altre controversie di natura legale "iCondomini S.r.l." è in grado, preventivamente, di fornire al condominio un'analisi equilibrata della situazione e delle opportunità, sempre nel rispetto dei principi di efficienza tecnico-economica e di trasparenza.

ASSISTENZA FISCALE E TRIBUTARIA

I Commercialisti ed i Geometri del nostro Team lavorando a stretto contatto con l'Amministrazione garantiscono l'applicazione corretta delle normative fiscali come il recupero dell'IRPEF, l'abbattimento dell'IVA, gli incentivi per le autorimesse, il risparmio energetico, il recupero edilizio o l'IMU agevolata, la cablatura degli edifici, bonus per la prevenzione di atti illeciti (sistemi di sicurezza-infortuni domestici); ecc.

Inoltre garantiamo a tutti i nostri condomini:

- *Consulenza amministrativa gratuita per problematiche fiscali riguardanti le parti condominiali delle unità componenti il condominio amministrato*

- *Consulenza tecnica gratuita in materia edilizio-impiantistica relativa alle parti condominiali per le singole unità componenti il condominio amministrato*

- *Consulenza legale gratuita per problematiche riguardanti le parti condominiali connesse alle singole unità componenti il condominio amministrato*

Abbiamo, inoltre, creato uno sportello segnalazioni on-line, attraverso il nostro sito, nel quale ogni condomino potrà segnalare qualsiasi emergenza o guasto con la garanzia che questo verrà preso in carico in tempo reale e risolto nel più breve tempo possibile.

Questi sono i servizi che la nostra società è in grado di fornire alla propria clientela, per verificare il modo in cui operiamo potete contattarci per un preventivo o per un incontro.

Cordiali saluti.

iCondomini Srl

*dott. Sergio Lombardi
geom. Andrea Magri
dott. Daniele Bassi
avv. Stefano Lovati*

LISTINO PREZZI

ATTIVITA' ORDINARIE

NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	COMPENSO ANNUO PER UNITA' (IVA Esclusa)	UNITA'	VALORE
Fino a 10 unità	€ .100,00	Appartamento + Garage/Box + cantina	1 unità immobiliare
Da 11 a 30 unità	€ . 95,00	Negozi	1 unità immobiliare
Da 31 a 50 unità	€ . 90,00	Ufficio	1 unità immobiliare
Oltre le 50 unità	€ . 85,00	Autorimessa di proprietà di terzi	1 unità immobiliare
Aree Verdi Cond. fino a 500 mq.	€ . 250,00	Autorimessa o cantina aggiuntiva	1/2 di unità immobiliare
Aree Verdi Cond. oltre i 500 mq.	€ . 500,00	Posti auto privati	1/4 di unità immobiliare
Gestione Ascensore	€ . 300,00		
Gestione Piscina	€ . 500,00		

ATTIVITA' STRAORDINARIE

Convocazione di Assemblea Straordinaria o ripetizione di assemblee per mancanza di numero legale	€ . 180,00
Assemblea deserta	€ . 80,00
Consiglio di condominio straordinario, commissioni tecniche o consultive.	€ . 100,00
Gestione fiscale condominiale:	
- Elaborazione e trasmissione telematica del mod. 770	€ .150,00/€ .400,00
- Elaborazione e trasmissione telematica del quadro A/C	€ .150,00/€ .400,00
- Versamenti ritenute d'acconto (modello F24)	€ .10,00 cad.
- Certificazioni compensi	€ .15,00 cad.
- Comunicazione Agenzia Entrate per detrazioni fiscali (costo per condomino)	€ . 20,00 cad.
Compenso fisso per stesura di regolamento di condominio	€ . 300,00
Ulteriore compenso per ogni unità immobiliare	€ .20,00
Calcolo o revisione delle quote millesimali	€ .200,00
Gestione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie	5% sull'importo dei lavori (minimo € .100,00)
Pratiche assicurative per risarcimento danni	3% dell'importo (minimo € .80,00)
Affitto sala riunioni	€ 25,00
In caso di dimissioni, mancata conferma o revoca dell'incarico, spetterà il rimborso delle spese sostenute e le competenze in proporzione al periodo che va dall'inizio dell'esercizio finanziario fino al giorno della nuova nomina oltre a € 300,00 + I.V.A. per il passaggio delle consegne	
Eventuali prestazioni inerenti alla professione di commercialista e geometra che esulano dall'ordinaria manutenzione saranno deliberate e/o ratificate dall'assemblea di volta in volta	

COMPENSI A VACAZIONE (E' considerata vacanza un'ora o frazione superiore a 30 minuti)

La vacanza dell'amministratore è fissata in:	€ . 50,00
La vacanza dell'aiutante di concetto è fissata in:	€ . 25,00
Reperibilità amministratore fuori orario ufficio	Chiamata € . 50,00 + vacanze
Sono compensati a vacanza:	
- Visure amministrative e catastali, comprese richieste e ritiro certificazioni;	
- Sopralluoghi con tecnici e/o imprese;	
- Convegni e/o espletamento pratiche presso pubbliche amministrazioni (Comuni, Provincia, ecc.);	
- Svolgimento indagini per rintracciare condomini non più reperibili al precedente recapito;	
- Prestazioni in genere non compensabili in altra misura e valutabili mediante il tempo impiegato;	
- Ogni altro accesso/sopralluogo motivato c/o il condominio.	

PRATICHE PERSONALI

Sollecito di pagamento a mezzo telefonata o e-mail PEC	€ . 15,00
Sollecito di pagamento a mezzo raccomandata postale	€ . 30,00 + spese postali
Messa in mora con calcolo degli interessi	€ . 35,00 + spese postali
Suddivisione spese per cambio proprietario o inquilino durante l'esercizio	€ . 50,00
Pratica ed assistenza al legale esterno per recupero crediti da morosi	€ . 100,00
Gestione fatturazione elettronica	€ 35,00
Predisposizione ed invio Certificazioni detrazioni per recupero patrimonio edilizio	€ 20,00 cad
Partecipazione ad assemblee per conto del cliente (con delega)	€ . 100,00
Consulenze Personali	€ .80,00
Spese di attività d'ufficio per documentazione, incarico al legale per decreto ingiuntivo a carico del condomino moroso	€ 150,00
Presenza se necessaria ad udienze e a mediazioni	€ 150,00
Richiesta rinvio documentazione varia	€ 10,00
Nuovo subentro di proprietà con dichiarazione per rogito	€ 150,00

Tutte le competenze indicate sono al netto di IVA ed oneri di legge (laddove previsto)