

STUDIO TORCIVIA
Consulenza ed Amministrazione Condomini
Associato A.R.A.I. n. 959

90143 - PALERMO - VIA FILIPPO CORDOVA, 4
TEL./FAX 091/8437400 – CELL. 320/4567318
E-mail: andreatorcivia@libero.it

Spett. le **COBAS - CODIR**
Via Cilea n. 11
Palermo

Oggetto: Convenzione per Amministrazione e consulenza Condomini.

Con la presente, vi rimetto, la disponibilità del mio studio ad accettare l'amministrazione dei Condomini dove risiedono i Vostri Associati.

A questo scopo Vi informo che dal punto di vista operativo il mio studio si avvale di un pool di professionisti esperti in materia condominiale, il lavoro interno è gestito da un sistema computerizzato che permette il controllo in tempo reale di tutte le operazioni riguardanti il singolo condomino ed il condominio in generale, mentre sotto il profilo organizzativo posso assicurarVi, che, l'Amministrazione sarà tenuta a termini di legge, evitando, così, inutili e dannose controversie di tipo operativo e legale.

Il mio ufficio è ubicato in Via Filippo Cordova n° 4 Palermo funzionante nei giorni dispari dalle ore 09:00 alle ore 12:30 e dalle ore 15:30 alle ore 19:30 escluso i giorni festivi e prefestivi.

Nelle ore di chiusura dello studio in caso di urgenza, i condomini, potranno rintracciarmi o al numero di cellulare 320/4567318 o lasciare un messaggio nella segreteria telefonica.

I pagamenti delle quote potranno essere effettuati:

- Nel Condominio direttamente a mani del portiere dello stabile (**Negli stabili con servizio di portineria**);
- Presso il mio studio di Palermo;
- Con versamento su c/c postale, c/c bancario;
- Invio assegni c/c postali, c/c bancario, vaglia;
- Tramite incaricato dello studio.

Per interventi di urgenza dispongo di una squadra di pronto intervento.

Per quanto riguarda il compenso mensile del mio studio solitamente è da Me indicato in € 10,00 ad unità immobiliare oltre oneri di legge ma per i Vostri Associati si applicherà uno sconto del 20% sulla tariffa sopraccitata.

Il compenso dello Studio comprende le seguenti mansioni ordinarie:

- Amministrazione ordinaria;
- Contabilità ordinaria;
- Stesura bilancio consuntivo e bilancio preventivo;
- Emissione bollette condominiali su moduli meccanografici;
- Effettuazione incassi e pagamenti;
- Assunzione o licenziamento del personale dipendente, sua retribuzione, versamento dei contributi relativi e sorveglianza della sua attività;
- Tenuta del registro di cassa e del libro delle assemblee;
- Rapporti con i condomini;
- Cura dell'esecuzione dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- Stipula dei contratti vari e servizi ordinari;
- Presenza all'assemblea ordinaria annuale.
- **N.B. La busta paga del portiere (Nei Condomini con servizio di portierato) sarà tenuta mensilmente senza costo aggiuntivo.**
- **Partecipazione ad assemblee straordinarie : Gratuite per i Vostri Associati.**
- **Contabilità acqua : Gratuita per i Vostri Associati .**

Il sottoscritto fa presente che è assicurato con l'ASSITALIA per la responsabilità civile derivante allo stesso dall'esercizio della professione di Amministratore di Condomini.

Il sottoscritto fa presente ai Vostri Associati che la Sua disponibilità, in caso di affidamento del mandato come Amministratore pro-tempore da parte del condominio è a far data da subito.

In attesa di un Vs. cortese riscontro, si fa presente che, lo studio, è a completa disposizione dei Vostri

Associati per l'invio di preventivi dettagliati e si inviano distinti saluti.
Palermo, li 12.06.2009

Dr. Andrea Torcivia