



De Angelis Alessandro

Amministrazione Condomini
e Supercondomini

deangelis.condomini@gmail.com

Amm. De Angelis Alessandro

Via Pisino 155

00177 Roma (RM)

C.F. DNGLSN90D11H501Q

Cell. 3465789211

deangelis.condomini@gmail.com

deangelis.condomini@pec.it

Spett.le Condomino Golfo sereno

Roma,

Gentili Condomini,

Con la presente mi prego di sottoporre alla Vostra cortese attenzione la mia candidatura quale prossimo amministratore del Vostro Condominio.

Premesso che:

- *Svolgo l'attività di Amministratore dal 2012 frequentando il Corso di Professionale per Amministratori Condominiali ed Immobiliari all'A.R.P.E di Roma (Associazione Romana Proprietà Edilizia) e frequento regolarmente i corsi, con conseguente rilascio di regolare attestato, di aggiornamento obbligatori annuali previsti dalla legge.*

Le dimensioni dei Condominii di cui sono Amministratore variano dalle 12 alle 150 unità immobiliari ed alcuni sono i seguenti:

Condominio Via Pisino 159 Fabbricato 7;

Condominio Via Vincenzo Cesati 14;

Condominio Via Oreste Salomone 12;

Condominio Via Enrico Narducci 28;

Condominio Via Quartarella 1/d;

Condominio Via Pisino 115;

Condominio Via di Tor Fiorenza 13;

Condominio "Gli Ulivi" Via Santa Chiara 25/B;

Condominio Via Francesco Tovaglieri 173;

Condominio Via Pisino 151 Fabbricato 2;

Condominio Via Alberto Marvelli 36-40;

Condominio Via Elio Andrisco 32-34;

- *Sono provvisto di assicurazione professionale n°107657615, come previsto*

dalle normative vigenti, per un massimale di euro 262.500,00;

Il compenso da me richiesto, considerata la consistenza del Vostro Condominio, è quello di confermare il compenso dell'attuale Amministratore e comprende:

- *La gestione ordinaria delle spese e delle quote condominiali, mediante una assemblea ordinaria annuale.*
- *Redazione del consuntivo e del relativo riparto in modo chiaro e dettagliato affinché sia estremamente comprensibile a tutti.*
- *Gestione dei rapporti con le ditte che operano nel Condominio.*
- *Cura dei lavori di ordinaria manutenzione e contatto diretto con i consiglieri per la verifica dello stato del Condominio.*
- *Quanto altro stabilito dalla normativa del Codice Civile e dal Vostro regolamento di Condominio;*
- *Di elaborare la situazione patrimoniale ordinaria con entrate ed uscite, per gruppi di spesa e riparti individuali per tabelle millesimali di appartenenza.*
- *Di incassare le quote condominiali, tramite conto corrente postale o bancario intestato al condominio, con la descrizione delle causali;*
- *Gestione della contabilità tramite l'utilizzo del software Danea Domustudio, costantemente aggiornato;*
- *Di garantire interventi di manutenzione con personale qualificato nei vari settori d'appartenenza;*
- *accurata stesura del contratto di appalto con la ditta prescelta dall'Assemblea per l'esecuzione dei lavori coadiuvato dai consiglieri;*
- *qualora si presentino imprevisti durante il corso dei lavori per cui il preventivo superi significativamente l'importo concordato, riunione con tutti i Consiglieri dello stabile e/o convocazione di assemblea straordinaria.*
- *qualora i condomini siano favorevoli, invio di comunicazioni, convocazioni per e-mail;*
- *La possibilità di visionare la propria posizione contabile, scadenze, documentazione varia, tramite un sito internet condominiale*

Sono escluse dal compenso annuo:

- *Le pratiche ed i controlli inerenti ai lavori straordinari per le quali verrà richiesto un compenso extra pari al 2%;*
- *Le assemblee straordinarie per le quali verrà richiesto un compenso extra di 65,00 (sessantacinque//00) Euro IVA ed altri oneri fiscali e previdenziali esclusi;*
- *L'espletamento delle incombenze di competenza dell'Amministratore relative alle agevolazioni fiscali previste dalle disposizioni vigenti in favore dei condomini;*
- *le spese di sollecito di pagamento, messa in mora per i condomini morosi ed eventuali decreti ingiuntivi verranno imputate come spese individuali;*
- *revisioni delle gestioni precedenti avranno un costo pari al 2% dell'importo del bilancio;*

Non ho intenzione né interessi di cambiare i fornitori di fiducia del vostro complesso, se non prettamente stabilito dall'assemblea condominiale, affinché sia massimo il vantaggio e l'interesse di Voi condomini.

Sono pronto ad accogliere e ad ascoltare ogni Vostro consiglio riguardo le problematiche condominiali al fine di garantire una migliore vivibilità del complesso.

Rimango a vs completa disposizione per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario, rinnovo la mia disponibilità ad assumere l'incarico di Amministratore del Vostro condominio e fiducioso di riscontrare la vs ambita preferenza porgo distinti saluti

Alessandro De Angelis

