

La Legge 220/2012 “c.d. Riforma del Condominio” ha riscritto le regole sulla “proprietà comune”, l’Amministratore professionista dovrà avere requisiti di onorabilità e qualità morali, pena la revoca del mandato: assenza di precedenti reati contro il patrimonio, non deve essere stato sottoposto a misure di prevenzione e non deve risultare protestato; dovrà avere anche dei requisiti professionali (fino ad oggi NON richiesti), ovvero, un diploma di scuola media di secondo grado e aver sostenuto un corso di formazione ad hoc seguito da corsi di aggiornamento professionale.

Non cadete in mani inesperte, non affidatevi a condomini volenterosi improvvisati amministratori, diffidate di coloro che chiedono compensi bassi,

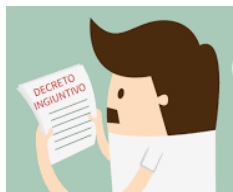


AFFIDATEVI A DEI PROFESSIONISTI ISCRITTI A.N.AMM.I n. 9189

L’ A.N.AMM.I Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d’Immobili, associazione di categoria certificata UNI EN ISO 9001:2000 che prevede per i suoi iscritti corsi obbligatori con esame finale e rilascio di attestato, master di specializzazione e stages di aggiornamento. L’associazione garantisce i suoi iscritti con una polizza di responsabilità civile professionale a tutela dei condomini amministrati.

I nostri uffici sono aperti dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 19.30 dal lunedì al venerdì, nessun risponditore o

segreteria telefonica, ma un contatto diretto e immediato con personale addestrato a rispondere a qualsiasi necessità.



ingiuntivo.

Non tolleriamo ritardi nei pagamenti delle rate condominiali, e per questo, salvo situazioni particolari, ci avvaliamo del nostro legale (presente in sede) anche con ricorso a decreto



Sicurezza, trasparenza e tracciabilità: i pagamenti dei condomini dovranno essere eseguiti esclusivamente tramite canali bancari e/o postali direttamente sul conto corrente intestato al condominio, giustificativi di spesa sempre disponibili.



Sala delle riunioni; consulenza legale con Avvocato patrocinante in Cassazione; polizza di responsabilità civile professionale.

Se volete il nostro Centro Servizi amministratore del Vs. condominio stampate questo foglio e fatelo firmare dal presidente e dal segretario in occasione della prima assemblea con all'ordine del giorno la nomina dell'amministratore, trascrivendo sul verbale d'assemblea la seguente dicitura:

“Viene nominato amministratore Papi Servizi S.r.l. nella persona di Papi Massimo. Il compenso viene stabilito come indicato nell'allegato sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.”

Preventivo condominio:

Tipologia condominio:

Piani:	Appartamenti:	Cantine:	Box:
Magazzini:	Posti auto:	Negozi:	Riscaldamento:
Ascensore:	Dipendenti:		

Corrispettivo per la tenuta della gestione ordinaria del primo anno o frazione di anno (esclusa iva). In quanto società non si applica il 4% di cassa previdenza, con conseguente risparmio per il condominio. L’ importo richiesto deve intendersi aumentato del 20% se l’ immobile è soggetto a certificato di prevenzione incendi da parte dei vigili del fuoco.	€: 0,00
---	--------------

Cosa comprende la gestione ordinaria e competenze extra

Tenuta registro cassa e libro assemblee, rapporti con i condomini, emissione avvisi di pagamento in quattro rate, redazione consuntivo, preventivo riparti e stato patrimoniale, una assemblea ordinaria annuale da tenersi entro sei mesi dalla scadenza della gestione, pagamenti dei fornitori, cura esecuzione lavori ordinaria manutenzione, creazione di un fondo cassa una tantum (obbligatorio), in presenza di gravi morosità creazione di un fondo "condomini morosi".

Competenze extra iva esclusa: gestioni straordinarie 3% dell'importo dei lavori, per ogni assemblea oltre la prima € 100,00, per solleciti di pagamento € 10,00 (da addebitare al condomino inadempiente), Modello 770 € 122,00, Certificazione unica € 50,00, sito web condominiale € 50,00, comunicazioni detrazioni fiscali € 50,00. Eventuali altre incombenze non previste verranno concordate tra le parti.

Roma, Validità preventivo: 60 giorni dalla data di emissione. Ci riserviamo di accettare l'incarico dopo la nostra presa visione della documentazione condominiale.

Per accettazione:

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO



A.N.AMM.I.

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

Sede Nazionale Via della Magliana Nuova, 93 - 00146 ROMA

www.anammi.it

ATTESTATO DI MERITO

L'ANAMMI attesta che l'amministratore

Massimo Papi

Codice associativo 9189

è iscritto in questa Associazione da più di venti anni, operando come amministratore di condominio senza aver mai ricevuto segnalazioni negative da parte dei condòmini amministrati, né essere mai incorso in procedimenti e/o sanzioni disciplinari. Il Suo operato risulta essere stato sempre conforme alle indicazioni del codice deontologico dell'A.N.AMM.I. e ha, di fatto, collaborato al successo di questa Associazione.

Anno 2021

Presidente Nazionale A.N.AMM.I.

Prof. Giuseppe Bica





A.N.AMM.I.

Associazione Nazionale-europea AMMinistratori d'Immobili

ATTESTAZIONE

Ai sensi della L. n. 4/13 art. 7, I° co.

Con la presente si attesta che il **SIG. MASSIMO PAPI** nato a ROMA il 06/05/1966 possiede i requisiti richiesti per l'adesione all'A.N.AMM.I., e quindi, ai sensi e per gli effetti dell'art 71-bis disp. att. c.c., può fregiarsi del titolo di

***“Amministratore di condominio
professionista qualificato
A.N.AMM.I.”***

quale appartenente all'Associazione con codice N° 9189 dal 08/02/2000.

L'A.N.AMM.I. garantisce all'utenza il possesso dei requisiti standard minimi di sicurezza del proprio associato, al quale offre consulenza qualificata conforme al processo formativo previsto dall'art. 71-bis disp. att. c.c. e ai requisiti di cui all'art. 7 della L. n. 4/2013.

L'Associazione, inoltre, mette a disposizione del proprio associato, su richiesta, gratuitamente, una Polizza RC Professionale conforme alle disposizioni dell'art. 1129 c.c., co. 3 e 4.

Questa certificazione è valida fino al 31/12/2023 e costituisce titolo abilitante all'esercizio della professione, solo se accompagnato dalla Certificazione dell'Aggiornamento annuale ai sensi del D.M. n. 140/14.

Roma li 14/12/2022

Prof. Dr. Giuseppe Bica
(Presidente Nazionale A.N.AMM.I.)



A.N.AMM.I.

Via della Magliana Nuova, 93 - 00146 Roma - Tel. 06 55.27.23.23 - Fax 06 55.26.06.51
Email: anammi@anammi.it - www.anammi.it



A.N.AMM.I.

Associazione Nazional-europea AMMinistratori d'Immobili

Sede Nazionale Via della Magliana Nuova, 93 - 00146 ROMA - www.anammi.it

certifica che l'Amministratore

Massimo Papi

socio A.N.AMM.I. n. **9189**

ha superato con profitto l'esame finale del

"Corso di aggiornamento obbligatorio per Amministratori di Condominio valido dal 9 ottobre 2022 al 9 ottobre 2023"

(D.M. n. 140/2014)

Certificato n. T95226
Rilasciato il 06/12/2022

Il Responsabile Scientifico

Prof. Giuseppe Bica

