



UN AMMINISTRATORE ANACI...

*il miglior investimento
dopo la tua casa!*

GEOM. DE GAETANO LEO ANTONIO

AMMINISTRATORE CONDOMINI DAL 1993

Indirizzo: Via Cavour 18 - 70056 - Molfetta (BA)

Email: leodegaetano@alice.it - Pec: leodegaetano@pec.it

Telefono: +39 080 3346200 - Fax: +39 080 3508225

www.leodegaetano.onweb.it

Numero Verde
800 97 85 51

Geom. de Gaetano Leo Antonio

AMMINISTRATORE CONDOMINI dal 1993

Associato ANACI con tessera n.11787

Via Cavour, 18 - 70056 Molfetta (BA)

Tel. 080/3346200 - Fax 080/3508225

E-mail leodegaetano@alice.it

Pec: leodegaetano@pec.it

Sitoweb: www.leodegaetano.onweb.it



In ogni condominio ci si trova prima o poi ad affrontare problematiche di ripartizione delle varie spese condominiali, come acqua o pulizia scale o energia elettrica delle varie utenze, di esecuzione lavori di manutenzione straordinaria e conservazione delle parti comuni, adempimenti fiscali e tecnici, nonché contrasti di diritti fra i condomini.

Una consulenza qualificata di un professionista con un'**esperienza** di ormai **25 anni**, dedicandosi con volontà, disponibilità e impegno solo all'attività di amministratore condominiale, potrà fornire i suggerimenti giusti per risolvere nel modo migliore tali situazioni.

Ottimizzare le spese, ridurre discussioni, garantendo trasparenza nel tuo condominio non é impossibile.

Un professionista esperto può intervenire per semplificarti la vita, almeno quella condominiale!





Cosa è ANACI?

ANACI è la più grande associazione a livello nazionale che raggruppa oltre 8.500 amministratori di condominio, amministratori professionisti che seguono nelle varie città dai 50 ai 100 condomini ciascuno.

ANACI, Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari, è la sigla nella quale è racchiuso il patrimonio di storia ed esperienza di oltre quarant'anni di associazionismo degli amministratori immobiliari italiani.

Nata nel Gennaio del 1995, dall'unione dell'ANAI (Associazione Nazionale Amministratori Immobiliari, costituita nel 1970) con l'AIACI (Associazione Italiana Amministratori di Condominio ed Immobili, costituita nel 1974) è oggi presente in tutte le province italiane, dove oltre a svolgere attività di formazione per i propri iscritti organizza corsi di avviamento e qualificazione, rivolti a quanti, in maggioranza giovani, vogliono conoscere più da vicino l'attività dell'amministratore immobiliare.

ANACI: sinonimo di professionalità.

Senza dubbio il mercato da tempo premia i professionisti iscritti **ANACI**, che da anni seguono costantemente corsi di aggiornamento professionale, garantendo così di essere sempre al passo con i tempi.

ANACI infatti raccoglie ed indirizza i professionisti del settore, selezionandoli attraverso il superamento di esami di ammissione sia scritti che orali, indirizzandoli verso un costante aggiornamento obbligatorio, in misura maggiore rispetto alle normative vigenti.

ANACI ha fatto dell'aggiornamento costante la propria bandiera, proprio per fornire ai clienti dei suoi iscritti una garanzia di alta professionalità e per raggiungere questo obiettivo ha inserito nel proprio statuto l'obbligo, per ogni iscritto, di frequentare un numero minimo annuo di ore di aggiornamento così da mantenere un costante livello di professionalità, di preparazione e di aggiornamento; una scelta certo non facile ma tesa, ancora una volta, ad elevare lo standard professionale dei propri iscritti a tutto vantaggio dell'utente finale: il condomino.

Scegli con attenzione il tuo amministratore

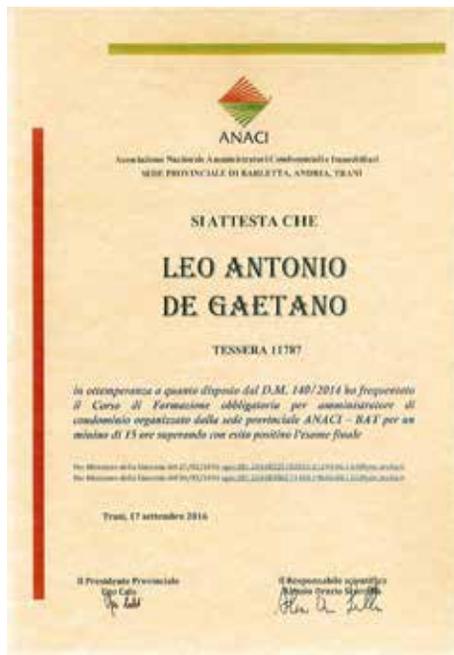
Art. 71 bis delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile
DM 140/2014 formazione obbligatoria degli amministratori condominiali.

Ai sensi del disposto dell'art. 71 bis lettera "g" delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile è obbligatorio, al fine di poter svolgere l'incarico di amministratore di condominio, l'aver frequentato un corso di formazione iniziale e lo svolgimento di attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.

Con l'emanazione del DM 140 del 24 Settembre 2014 sono stati indicati i requisiti e gli obblighi relativi alla formazione degli amministratori di condominio per ottemperare alle prescrizioni contenute nel citato Art. 71 bis del Codice Civile: corso di formazione iniziale, valido per l'abilitazione, della durata minima di 72 ore ed un corso di aggiornamento annuale di almeno 15 ore.

Con l'emanazione del decreto si sono finalmente stabiliti gli standard per la formazione iniziale degli amministratori e aggiornamenti annuali in modo da rendere il percorso professionale standard su tutto il territorio nazionale.

Tali attestazioni potranno provare, oltre al rispetto degli obblighi di legge, che il professionista al quale si è affidata la gestione del proprio stabile sia costantemente formato ed aggiornato.



Requisiti in possesso dell'Amministratore

Il geom. de Gaetano Leo Antonio
è in possesso dei seguenti requisiti tecnico-professionali

- Diploma in Diritto Immobiliare Amministratori Professionisti di Condominio con l'ANAI nel 1994

- Polizza di R.C. professionale per lavori ordinari e straordinari fino ad € 1.000.000,00

- Certificato UNI 10801:1998 con la TUV e ACCREDIA come Amministratore Condominiale Immobiliare nell'Aprile 2011 e rinnovato regolarmente con cadenza triennale

- Attestato di frequenza al Corso della Sicurezza sul lavoro nel condominio e applicazione del D.Lgs. n.81 del 2008 nel Febbraio 2012

- Attestato di partecipazione percorso formativo di 2° livello per amministratori di condominio sulla "Formazione manageriale per professionisti del terzo millennio" dal Novembre 2011 al Febbraio 2012

- Attestato di superamento per l'anno 2015 del Corso di Formazione periodica ai sensi del DM 140/2014 del 24 Settembre 2014

- Attestato di superamento per l'anno 2016 del Corso di Formazione periodica ai sensi del DM 140/2014 del 24 Settembre 2014.



SERVIZI DELLO STUDIO - PATTI CHIARI

PREMESSA

- Il geom. de Gaetano Leo Antonio opera solo ed esclusivamente nel settore dell'amministrazione condominiale da ormai 25 anni.
- La formazione professionale, così come richiesto dall'art. 71 bis delle disposizione di attuazione del Codice Civile e dal DM 140/2014 è continuamente perseguita attraverso l'iscrizione all'ANACI (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) con tessera n.11787, che obbliga gli iscritti all'acquisizione di crediti formativi annuali e la partecipazione a corsi di aggiornamento annuale della durata di almeno 15 ore.
- Inoltre dal 2011 si è in possesso della certificazione UNI 10801 n.ACI_040 rilasciata dalla TUV Italia e l'Ente Italiano di Accreditamento ACCREDIÀ.
- Lo studio è ubicato in Molfetta alla Via Cavour 18 ed è strutturato per la tenuta delle assemblee condominiali in loco e la consulenza condominiale "front-office".
- L'operato dello studio è coperto da polizza assicurativa della responsabilità civile professionale fornita dall'ANACI per i suoi associati.

REPERIBILITA'

- Studio aperto al pubblico dal Lunedì al Venerdì dalle 17:15 alle 20:00
- Linea telefonica : 080-3346200
- Linea fax: 080-3508225
- Numero verde attivo 24 ore su 24 e 365 giorni su 365: 800-978551
- Servizio di posta elettronica con casella dedicata: leodegaetano@alice.it
- Servizio di posta elettronica certificata: leodegaetano@pec.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U. n.22 del 26.01.2013)



SERVIZI DELLO STUDIO - PATTI CHIARI

VOCI DI COMPENSO ORDINARIO

- Rappresentanza legale del condominio
- Rappresentanza fiscale presso gli Enti competenti (Agenzia delle Entrate), Condomini e Fornitori del Condominio
- Disponibilità nell'affrontare, insieme, qualsiasi problematica connessa alla soluzione di controversie e conflitti di interessi
- Assemblea ordinaria e un'Assemblea straordinaria e presenza alla stessa
- Attuazione di quanto previsto nel regolamento di condominio e nelle deliberazioni assembleari valide
- Gestione contabile e amministrativa attraverso software gestionali certificati
- Gestione del conto corrente condominiale
- Custodia della documentazione condominiale per i tempi previsti dalle normative
- Redazione nota sintetica esplicativa con breve relazione della gestione, rendiconto condominiale con indicazione di entrate ed uscite, della situazione patrimoniale, bilancio preventivo e relativo piano di riparto spese con quote fisse;
- Invio tramite posta elettronica della documentazione inerente il rendiconto condominiale presentato
- Accesso al condominio ed agli spazi comuni quando necessario
- Attuazione dell'ordinaria amministrazione e negli interventi d'urgenza, con l'ausilio dei recapiti di reperibilità già riportati, in particolare col Numero Verde gestito dalla Sinteg - Servizi integrati per la gestione del condominio



SERVIZI DELLO STUDIO - PATTI CHIARI

PRESTAZIONI EXTRA

- Compilazione e presentazione modelli F24 per versamento ritenute d'acconto, certificazioni di versamento delle ritenute d'acconto per i fornitori, compilazione e trasmissione telematica modello 770
- Compilazione e trasmissione telematica dei modelli Certificazione Unica
- Attività e gestioni lavori straordinari
- Istruzione pratiche detrazione fiscali e trasmissione telematica dati anagrafici e catastali all'Agenzia delle Entrate
- Subentri nella proprietà e conseguente aggiornamento contabile
- Gestione e ripartizione spese tra proprietario e conduttore
- Assemblee ordinarie riconvocate per mancato raggiungimento numero legale
- Assemblee straordinarie, oltre quella inclusa nelle voci di compenso ordinario
- Notifiche a mano convocazioni di Assemblee e copie verbali delle Assemblee
- Spese generali non analiticamente documentabili (postali, fotocopie, fax)
- Solleciti di pagamento ai condomini morosi
- Predisposizione fascicoli legali per azioni di recupero crediti
- Partecipazione ad attività e udienze di azioni legali condominiali
- Gestione pratiche assicurative
- Letture contatori idrici divisionali, conteggi ripartizioni fatture AQP ed archiviazione dati storici da parte della ditta specializzata LettinTempo



Informativa (1)

Si ricorda che la riforma del condominio, entrata in vigore lo scorso 18 Giugno 2013 prevede per la gestione condominiale i seguenti principali e importanti cambiamenti:

Anagrafe condominiale

Si trasmette in allegato la scheda da compilare sotto la personale responsabilità del dichiarante, allegando il proprio documento d'identità, evitando addebiti di spese di ricerche dati.

Riportando su tale scheda apposito indirizzo di posta elettronica, questo diventa l'indirizzo per l'invio di comunicazioni formali, compresi avvisi di Convocazione d'Assemblea e copia Verbali d'Assemblea, previa mail di ritorno a conferma di avvenuta ricezione (se non trattasi di P.E.C.).



Conto corrente

Prima dell'Assemblea ordinaria per l'apertura del conto corrente obbligatorio, si ribadisce che è già possibile effettuare i pagamenti delle quote condominiali senza alcuna spesa aggiuntiva utilizzando i bollettini di pagamento freccia provvisti di coordinate bancarie, alla stessa maniera del conto corrente postale, presso la Banca BPER sita in Molfetta alla Piazza Vittorio Emanuele II° 5, aperta dalle ore 08.30 alle 13.30 e dalle ore 14.45 alle 15.45.

In alternativa, con spese di commissione a seconda delle condizioni della propria banca o posta, è possibile utilizzare tali bollettini con addebito sul proprio conto tramite bonifico on-line, RID (senza recarsi né in banca né allo studio dell'amministratore), oppure utilizzare tali bollettini presso qualsiasi sportello bancario come fosse un conto corrente postale o anche tramite bonifico per cassa.

Informativa (2)

Reperibilità amministratore

Nell'androne portone è affissa l'indicazione delle generalità, del domicilio e dei recapiti, anche telefonici, dell'amministratore, in particolare il numero verde gratuito: 800 97 85 51 attivo tutti i giorni dell'anno, 24 ore su 24, per richiedere, sollecitare e reclamare interventi di manutenzione ad impianti e parti comuni del condominio (sostituzione lampade, neon e vetri, manutenzione serrature, porte, finestre e cancelli, impianti elettrici, mettendo comunque a conoscenza l'amministratore dell'intervento).

Morosità

L'amministratore è tenuto ad agire per la riscossione forzosa delle somme dovute dagli obbligati entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso, senza bisogno di autorizzazione dell'Assemblea, ed è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi.

Inoltre, premesso che le utenze condominiali vengono pagate regolarmente, senza rischi di addebiti di mora né tantomeno interruzioni del servizio, l'applicazione della normativa sul conto corrente condominiale dovrà necessariamente prevedere una giacenza per continuare a garantire la regolarità dei pagamenti delle spese condominiali.

Pertanto si coglie l'occasione per raccomandare vivamente di evitare di ritardare i dovuti pagamenti oltre la ragionevole tolleranza, evitando spiacevoli solleciti, anche tramite legale, con conseguenti addebiti di messa in mora.



ANACI
Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

geom. de Gaetano Leo Antonio
AMMINISTRATORE CONDOMINI dal 1993

UFFICIO
Via Cavour 18 - 70056 Molfetta (BA)
orario: dal lunedì al venerdì ore 17.15 - 20.00
Tel. **080 334 62 00** Fax **080 350 82 25**
E-mail leo@gaetano.com Site Web www.leogaetano.com

NUMERO VERDE GRATUITO
per manutenzioni tecniche di estrema urgenza
attivo 24 ore su 24 e 365 giorni su 365
800 97 85 51



Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U. n.22 del 26.01.2013)

"CONDOMINI: LE REGOLE D'ORO DI CONVIVENZA"

✗ Non gettare spazzatura nelle aree comuni



✗ Non è consentito lasciare scarpe ed ombrelli sul pianerottolo



✗ Non abbandonare o depositare oggetti nelle aree comuni



✗ Non abbandonare rifiuti nelle aree comuni rivolgili agli enti preposti

✗ Rispettare le aree comuni



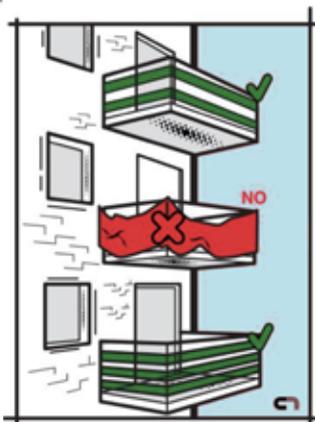
✗ Non fumare nel vano scala e aree comuni

"CONDOMINI: LE REGOLE D'ORO DI CONVIVENZA"



✓ Installazioni e colori secondo norme e regolamenti

✗ Installazioni e colori non regolamentari



✗ Schermatura non conforme

✓ Schermature conformi



✗ Non gettare mozziconi di sigaretta



✗ I vasi da fiori non vanno messi sui davanzali



✗ Innaffiare i fiori avendo cura di non spandere acqua



✗ Non gettare briciole o altro dalle finestre o dai balconi

"CONDOMINI: LE REGOLE D'ORO DI CONVIVENZA"



✗ Evitare le emissioni



✗ Evitare rumori che arrechino fastidio

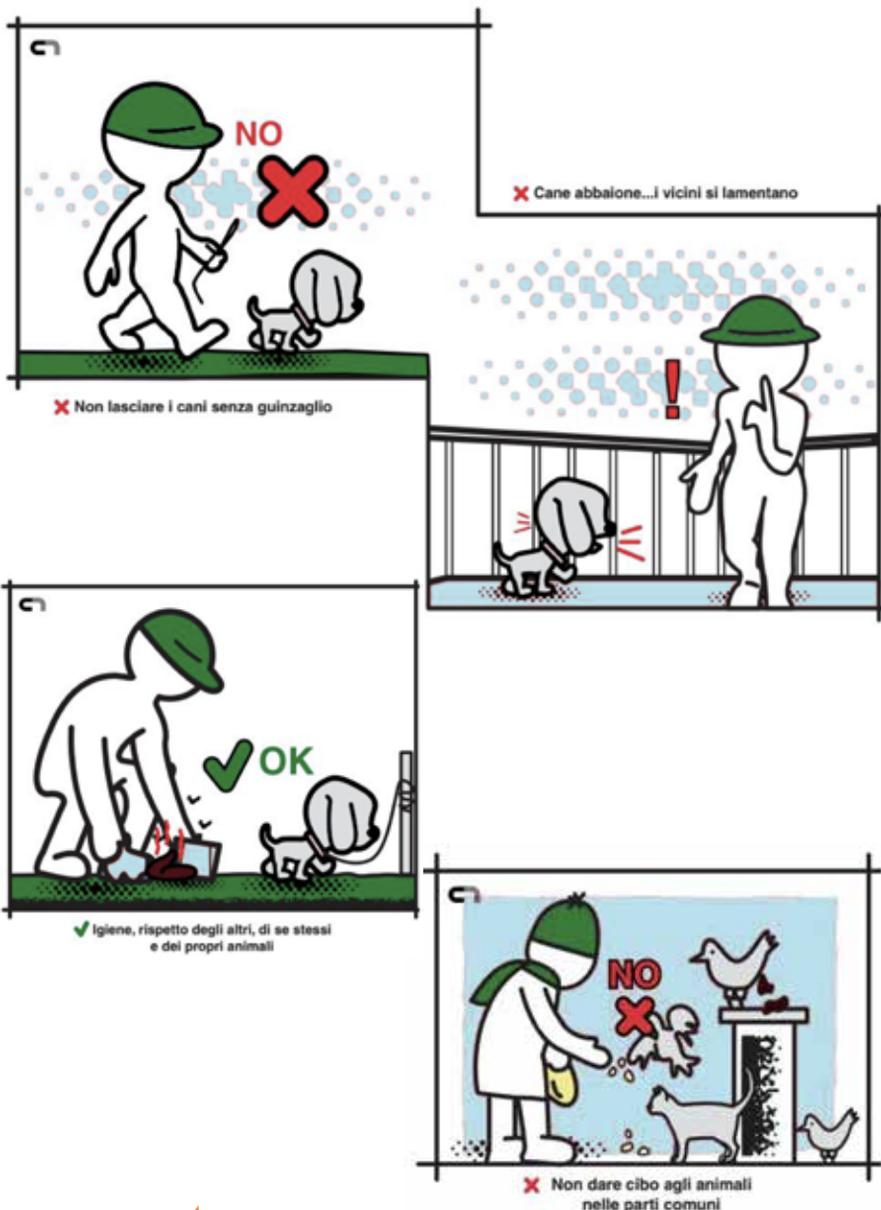


✗ Non usare elettrodomestici di notte

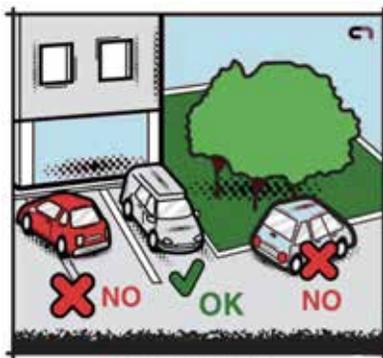
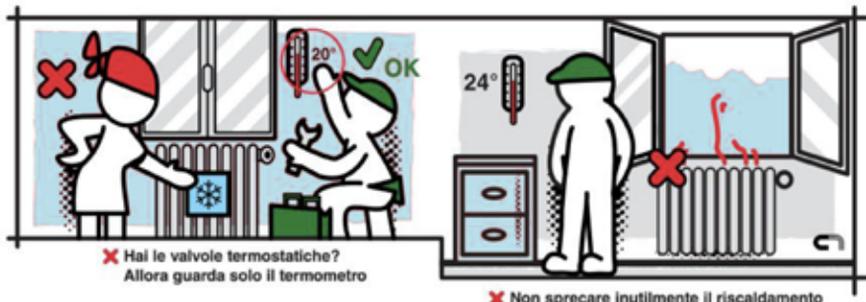
✓ Il gioco dei bambini è accettabile se non arreca disturbo



"CONDOMINI: LE REGOLE D'ORO DI CONVIVENZA"



"CONDOMINI: LE REGOLE D'ORO DI CONVIVENZA"





Custodiamo i tuoi bisogni di luce e gas

Forniamo energia elettrica e gas in tantissime abitazioni ed aziende molfettesi e pugliesi.

Siamo di Molfetta, fortemente radicati nel nostro territorio e, al di là di offerte economiche vantaggiose, vi offriamo vicinanza, affidabilità e la possibilità di rivolgervi direttamente in sede per qualsiasi informazione.

Dalla fonte al consumatore, con soluzioni mirate e personalizzate in base alle vostre esigenze.

Corso Fornari, 163 - 70056 Molfetta (BA)
080 3387704 - info@noienergia.com
WWW.NOIENERGIA.COM

IL PRIMO FORNITORE DI LUCE E GAS DI MOLFETTA, PER LA PUGLIA