ANAGRAFE CONDOMINIALE

L'anagrafe consiste nella conoscenza da parte del condominio di tutte le situazioni giuridiche che incidono sull'immobile, siano esse di natura reale (es. proprietà ed usufrutto) che relative a diritti personali di godimento (es. locazione, comodato, leasing, assegnazione in caso di separazione dell'immobile ad uno dei due coniugi ecc.). Tutti i dati dovranno essere corredati dei dati fiscali dei vari soggetti coinvolti.

È inoltre necessario che vengano comunicati tutti dati catastali comprese le rendite.

Abbiamo predisposto apposito modulo scaricabile dal nostro sito sul quale fornire le indicazioni richieste.

I dati, a richiesta, dovranno essere conferiti a Enti Locali. (art.1 c.49 L. 27/12/2013 n147).

ASSEMBLEA

L'assemblea è il luogo nel quale il condominio esprime la propria volontà rispetto ai singoli condomini e verso l'esterno. Essa convocata dall'amministratore deve avere una prima convocazione e una seconda, da svolgersi in giorno differente. L'assemblea nelle due differenti convocazioni necessita di differenti quorum sia per la costituzione che per la parte deliberativa. L'assemblea può essere richiesta anche dai condomini; i condomini dovranno essere almeno due che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio.

CONVOCAZIONI

La convocazione alle assemblee, è assolutamente tipicizzata nella norma e potrà avvenire esclusivamente per posta raccomandata, Posta Elettronica Certificata (PEC), fax o raccomandata a mano. Evidentemente tolta la raccomandata a mano di difficile attuazione, ed il fax che comporta la spedizione di plichi spesso anche molto consistenti, la convocazione e l'invio dei verbali verrà effettuata essenzialmente attraverso posta raccomandata e PEC. Pur non potendo pretendere la cosa, si prega di prendere in considerazione l'apertura di PEC (il costo non supera i 10,00 euro l'anno) che consente una immediata e semplice comunicazione e l'invio di grossi plichi senza costi aggiuntivi. Si precisa la la posta certificata “.gov” non può essere utilizzata per comunicazioni fra privati e quindi non può essere adoperata per le precedenti comunicazioni.

Orari apertura al pubblico:

Lunedì e Giovedì 11:00 – 13:00

Martedì e Mercoledì 17:00 – 19:00

web: www.studioandria.it

mail: info@studioandria.it

mail: antonio.andria@pec.it

mail: fabrizio.russu@pec.it

mail: areatecnica@studioandria.it

Fax. 178.60.15.979

Telefono ufficio 079.299.490

Amministrazione: 334.658.06.09

Segnalazione Interventi: 346.721.42.53

INFRAZIONI A REGOLAMENTO

Per le infrazioni al regolamento condominiale potranno essere comminate sanzioni da un minimo di €200,00 ad un massimo di €800,00.

LAVORI STRAORDINARI

All'atto della deliberazione di lavori straordinari dovrà essere istituito apposito fondo speciale, condicio sine qua non, per lo svolgimento degli stessi. Tale fondo dovrà essere pari al totale dell'importo preventivato ed il pagamento scadenza secondo i tempi previsti per il raggiungimento degli Stati Avanzamento Lavori.

MOROSITÀ

La norma impone all'amministratore la riscossione forzosa dei crediti del condominio. Ciò impone al condomino un puntuale pagamento delle quote. Chi dovesse avere problemi particolari ed insormontabili, dovrà richiedere un preciso punto all'OdG, onde ottenere dal condominio l'autorizzazione al pagamento dilazionato e la surroga, da parte degli altri condomini, delle somme il cui pagamento verrà autorizzato ad essere procrastinato.

VENDITA

In caso di alienazione dell'immobile, il venditore sarà responsabile in solido con l'acquirente per il periodo nel quale la vendita non sarà comunicata all'amministratore, attraverso la consegna di copia autentica dell'atto di vendita.