



Spese Condominiali

residenziale
commerciale
coworking

Gestione Coworking

Castel Maggiore via Quasimodo 44
Bologna via della Liberazione 6a

Divisione Cantieri

Bologna via dell'Arcoveggio 49/5
Funo via Marzabotto 88

Servizio Clienti

numero verde gratuito 800.134.690

AMMINISTRAZIONE	
Depositi cauzionali per erogazione di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	P
Assicurazione delle stabile, ivi compresi gli impianti	50%
Cancelleria, copisteria, postali, noleggio sala per riunioni	50%
Cancelleria, copisteria, postali e noleggio sala per riunioni, se trattasi di assemblee straordinarie convocate per iniziativa dei conduttori ; spese di fotocopia dei documenti giustificativi richiesti	I
Compenso all'amministratore del condominio	50%
Tasse per occupazione temporanea di suolo pubblico e tributi in genere	P
Tassa per passo carraio	I
ASCENSORE	
Installazione	P
Sostituzione integrale dell'impianto	P
Manutenzione straordinaria compresa sostituzione motore, ammortizzatori, parti meccaniche, parti elettriche	P
Consumi forza motrice e illuminazione	I
Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina, delle parti meccaniche, elettriche, dei dispositivi di chiusura, della pulsantiera, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità	I
Ispezione e collaudi periodici eseguiti da enti preposti a relative tasse di concessioni annuali	I
Adeguamento alle norme legislative	P
Manutenzione in abbonamento	I
Rinnovo licenza d'esercizio	I
Sostituzione delle funi in conseguenza all'uso	I
AUTOCLAVE	
Installazione e integrale rifacimento	P
Sostituzione di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico, ecc.)	P
Consumi forza motrice	I
Collaudo, imposte e tasse di impianto	P
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione	I
Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso	I
Manutenzione in abbonamento	I
Ricarica pressione del serbatoio	I
Consumo acqua potabile e calde	I
Depurazione e decalcificazione	I
CANTINE SPAZI DI DISIMPEGNO	
Installazione impianto elettrico e suo rifacimento	P
Sostituzione lampadine e riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo	I
Installazione impianto idrico e suo anche parziale rifacimento	P
Riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatori divisionali, ecc.), sostituzione lavello	I
Installazione e sostituzione di gettoniera per erogazione dell'acqua	P
Manutenzione della gettoniera	I
Servizio di disinfestazione : derattizzazione	I
Servizio di disinfestazione : deblattizzazione e disinfezione dei bidoni dell'immondizia	I
Consumi di energia elettrica ed acqua	I
Tinteggiatura pareti e soffitti	I
Pulizia e relativi materiali d'uso	I
COPERTI E LASTRICI	
Rifacimento della struttura del coperto. Ivi compreso il manto	P
Ripassatura e riparazione del manto di copertura	I
Rifacimento nei lastrici solari del manto impermeabilizzante e della sovrastante pavimentazione	P
Riparazione delle pavimentazioni, qualora il conduttore ne abbia il diritto d'uso	I
Sostituzione grondaie, converse, bandinelle, paraneve e pluviali	P
Pulizia e verniciatura grondaie e sgombero neve nei lastrici agibili	I
Rifacimento camini	P
Pulizia camini	I
Installazione parafulmine	P

CORSIE E RAMPE AUTORIMESSE	
Rifacimento delle pavimentazioni	P
Riparazione e manutenzione delle pavimentazioni	I
radiocomando	P
Riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità	I
Installazione e rifacimento di impianto elettrico d'illuminazione	P
Sostituzione di lampadine ; riparazione impianto elettrico e del regolatore a tempo	I
Installazione impianto idrico e suo anche parziale rifacimento	P
Riparazione impianto idrico (rubinetti, saracinesche, contatori divisionali) e sostituzione lavello	I
Installazione e sostituzione della segnaletica verticale	P
Realizzazione della segnaletica orizzontale	P
Manutenzione ordinaria della segnaletica	I
Sostituzione di elementi protettivi (guard-rail, parapetti, cavedi, ecc.)	P
Riparazione e verniciatura degli elementi protettivi (guard-rail, parapetti, cavedi, ecc.)	I
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo	P
Ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione	I
Consumi di energia elettrica ed acqua, compreso il canone, per i consumi di elevata intensità	I
Pulizia corsie e rampe, compresi i relativi materiali d'uso	I
Sgombero neve	I
Acquisto e spandimento sale	I
CORTILI E GIARDINI	
Installazione e sostituzione di recinzioni e di cancelli	P
Costruzione dei passi carrabili	P
Riparazione e verniciatura dei cancelli	I
Installazione e sostituzione di apparecchiature automatiche e non automatiche per il comando di elementi di chiusura e di radiocomando	P
Riparazione degli automatismi di chiusura e di radiocomando, comprensiva delle sostituzioni di piccola entità qualsiasi natura	I
qualsiasi natura	P
Riparazione e verniciatura di attrezzature per stendere la biancheria	I
Installazione e sostituzione di attrezzature per stendere la biancheria	I
Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto dell'uso	P
dell'uso	I
Impianto arboreo ed erbaceo per le aree verdi	P
Acquisto attrezzature e macchine occorrenti per la manutenzione delle aree verdi	P
conseguenza d'uso	I
Manutenzione delle aree verdi ; taglio del tappeto erboso, potature, giardinaggio, innaffiature, acquisto concimi e antiparassitari, consumo d'acqua	I
Sostituzione piante ornamentali	P
ragazzi, ecc.)	P
Riparazione dell'impianto di irrigazione e delle attrezzature sportivo/ricreative	I
Installazione impianto di illuminazione	P
Riparazione impianto di illuminazione, sostituzione lampadine	I
Consumi energia elettrica	I
Pulizia cortili e aree verdi : sgombero neve (compresi i relativi materiali d'uso)	I
FOGNATURE E SCARICHI	
Allacciamento rete comunale	P
stesso	P
Installazione sifone	P
Installazione e rifacimento delle colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali nelle aree cortilive ivi compresi i pozzetti a sifone	P
pozzetti a sifone	I
Pulizia e spurgo dei pozzetti a sifone	I
elettrico della pompa	P
Riparazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento delle acque di rifiuto in conseguenza dell'uso (cuscinetti, paracqua, ecc.)	I
Spurgo delle reti fognarie e disotturazione delle colonne di scarico e relativi pozzetti	I
Riparazione e disotturazione dei sifoni	I

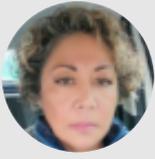
IMPIANTO CENTRALIZZATO TV	
Installazione e sostituzione di impianto centralizzato TV per la ricezione di programmi nazionali ed esteri	P
Riparazione dell'impianto centralizzato TV per ricezioni di programmi nazionali ed esteri	I
Sostituzione cavi, prese e altri accessori	P
Sostituzione cavi, prese e altri accessori per l'ampliamento della ricezione	P
IMPIANTI SPORTIVI (PISCINE, CAMPI DA TENNIS)	
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari)	I
Acqua (pulizia, depurazione, acquisto terra rossa, manutenzione)	I
Installazione e manutenzione straordinaria	P
PARETI ESTERNE	
Restauro integrale delle facciate	P
Ritoccamento di intonaci, tinteggiature dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale	P
PORTIERATO E VIGILANZA	
Indennità particolari come da contratto nazionale e accordi particolari	I
1) annaffiamento aiuole, giardini, fiori e piante	I
2) rotazione sacchi e/o bidoni della spazzatura e loro eventuale trasporto dal piano cantina al piano stradale	I
3) condizioni impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda	I
Indumenti da lavoro portiere	I
nazionale di lavoro dei portieri ed eventuali contratti integrativi provinciali, contributi previdenziali e assicurativi	I
Costo dell'eventuale alloggio del portiere pari all'indennità sostitutiva prevista dal c.c.n.l.	I
Vigilanza notturna	I
PULIZIE E PRE-RACCOLTA RIFIUTI	
Acquisto attrezzature specifiche (lucidatrice, aspirapolvere, scale, ecc.)	P
Salario o compenso addetto pre-raccolta rifiuti	I
Contributi previdenziali e assicurativi addetto	I
Sacchi per pre-raccolta e acquisto materiale di pulizia	I
Derattizzazione e disinfestazione in genere dei locali legati alla raccolta immondizie	I
Tassa rifiuti	I
RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, CONDIZIONAMENTO	
Adeguamento dell'impianto di riscaldamento, produzione d'acqua calda e di condizionamento alle leggi e ai regolamenti in materia di prevenzione incendi, contenimento dei consumi o altro	P
Sostituzione di caldaia, bruciatore, cisterne e boyler	P
Installazione e sostituzione dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento	P
Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per danno accidentale (valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri) limitatamente al danno accidentale	I
Riparazione di parti accessorie delle apparecchiature : valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri ; avvolgimento elettrico pompe	I
estintori	P
Ricarica estintori ; ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli Enti preposti e relative tasse di concessione ; compresi relativi alla tenuta del libretto di centrale	I
Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, ivi compresi gli oneri assicurativi previdenziali	I
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	I
Pulizia annuale dell'impianto per la messa a riposto stagionale : caldaie, bruciatori, canne fumarie, ecc.	I
Riparazione del rivestimento refrattario	I
Ricostruzione del predetto	P
Costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice per il bruciatore, compenso a fuochista	I
Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori d'acqua	I
Piccola manutenzione e pulizia filtri dell'impianto di condizionamento e di depurazione dell'acqua	I
Per l'impianto autonomo, manutenzione ordinaria e piccole riparazioni e sostituzioni a : caldaia, bruciatore, tubazioni, radiatori, valvole e manopole	I
Compenso a tecnici per "bilanciamento" dell'impianto termico	I
Tassa Usl verifica impianto	I

SCALA E ALTRI	
Ricostruzione struttura portante della scale, dei gradini e dei pavimenti di pianerottoli	P
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, ivi compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano	I
Fornitura e montaggio di armadietto per contatori (gas, luce, acqua) ; di contenitori per i bidoni immondizie ; di bacheca portatarghe	P
Riparazione, manutenzione e sostituzione dell'armadietto per contatori (gas, luce, acqua) ; di contenitori per i bidoni immondizie ; di bacheca portatarghe	I
ecc.	P
Fornitura di guide e zerbini	I
Fornitura e montaggio di casellari postali	P
Riparazione di parti dell'impianto elettrico : soneria, comando tiro porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, compresi relais, elettroserrature e temporizzatori	I
Sostituzione predetti	P
Applicazione targhette nominative personali	I
Installazione di dispositivi automatici di chiusura (chiudiporta a braccio o a pavimento) con relative chiavi	P
Riparazione e sostituzione di dispositivi automatici di chiusura e chiavi relative	I
Sostituzione dei vetri e degli infissi	I
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio comprese le relative spese di collaudo ; acquisto estintori	P
Ricarica degli estintori ; ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione	I
Installazione di portalampade, plafoniere e lampadari	P
Riparazione e sostituzione di portalampade, plafoniere, sostituzione lampadine e neon	I
Consumi energia elettrica	I
TRATTAMENTO DELLE ACQUE POTABILI	
Installazione di impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento, ecc.)	P
conseguenza all'uso	I
Consumo di sali, di resine, di forza motrice, ecc.	I
Retribuzione dell'addetto alla conduzione dell'impianto	I
IMPIANTO ELETTRICO (APPARTAMENTO)	
Rifacimento integrale dell'impianto elettrico	P
Riparazione straordinaria dell'impianto elettrico	I
Riparazione dell'impianto elettrico per cortocircuito	I
acustici e luminosi)	I
Sostituzione degli impianti di soneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	P
Riparazione degli impianti di soneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	I
IMPIANTO IDRICO SANITARIO GAS (APPARTAMENTO)	
Installazione e rifacimento integrale dell'impianto idrico, sanitario e gas	P
Sostituzione delle apparecchiature del bagno e della cucina	I
Installazione e sostituzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda	P
Pulizia dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda in conseguenza dell'uso e loro sostituzione	I
Riparazione delle rubinetterie (acqua e gas) in conseguenza dell'uso e loro sostituzione	I
Sostituzione di sifoni	P
Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti ("braghe")	I
PARETI E SOFFITTI APPARTAMENTO (intonaci, tinte, vernici, parati,ecc.)	
Ripristino di intonaci	I
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti se vuole dal conduttore nel corso del rapporto di locazione	I
Montaggio di carta da parati o materiale similari se voluto dal conduttore corso del rapporto di locazione	I
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI (APPARTAMENTO)	
Rifacimento di pavimenti e rivestimenti	P
Riparazione di pavimenti e rivestimenti	I
RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA - IMPIANTI	
Rifacimento integrale degli impianti autonomi di riscaldamento, condizionamento e produzione d'acqua calda	P
Sostituzione di parti degli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione d'acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, condizionatore)	P
produzione d'acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, condizionatore) ; avvolgimento pompe, gicleurs, sfilato elementi riscaldamenti, ecc.	I
Sostituzione e riparazione del bollitore dell'acqua calda	I
Pulizia del bruciatore, della caldaia, del bollitore, delle canne fumarie	I

SERRAMENTI E INFISSI (APPARTAMENTO)

Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri e tende di oscuramento	P
Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi : stecche, ganci, rullo	I
Riparazione e sostituzione delle cordelle di attacco al rullo e delle molle nelle serrande avvolgibili	I
Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri, delle tende esterne di oscuramento e sostituzione di parti accessorie delle stesse (maniglie, serrature, vetri, cornici)	I
Verniciatura di serramenti esterni : serrande avvolgibili, persiane, scuri e parapetti balconi	I
Verniciatura di serramenti interni : porte e telai finestre, se voluta dal conduttore	I

noi per voi



Flora Kuo 347.0363821 : amministrazione | inizio la professione nella più accreditata azienda della riprografia mondiale dove mi occupo di vendita di servizi, gestisco i rapporti con i media, la contabilità e l'organizzazione dell'attività dell'agenzia



Bortolotti Massimo 335.6556566 : agente immobiliare | Perito in Stima e Valutazione; ho ricoperto le cariche di Presidente Provinciale e vice Presidente Regionale FIAIP e sono stato componente del Comitato Tecnico della Camera Arbitrale Immobiliare della Camera di Commercio di Bologna



Alessia Bortolotti 393.2932977 : consulente residenziale | esperienza imprenditoriale, da sempre interessata al settore immobiliare, mi occupo dei rapporti con le imprese costruttrici e dei cantieri residenziali nei quali svolgiamo l'attività e della organizzazione della Clientela

Funo via Marchesini 42 | agenzia immobiliare indipendente dal 1997



servizi

- stima scritta con indicazione del più probabile prezzo di realizzo
- incarico scritto nel quale sono evidenziati i nostri obblighi contrattuali
- analisi documentale delle conformità, certificazioni, agibilità, convenzioni
- promozione con video e pubblicazioni sui migliori media
- collaborazione con i colleghi per favorire il buon esito dell'affare
- relazioni periodiche del nostro lavoro in merito all'incarico ricevuto
- indicazione criticità riscontrate durante l'attività per intervenire e migliorare
- documentazioni contrattuali registrate nei termini di legge
- presenza ed assistenza in tutte le fasi della trattativa fino alla stipula
- intermediazioni nel rispetto delle direttive inerenti antiriciclaggio e privacy
- definizione compenso e pagamento con trattativa privata
- consulenza ed assistenza anche post vendita
- competenza, terzietà e discrezione

