

Frequently Asked Questions
su
Gestione Immobiliare

PITCHER & FLACCOMIO™

F.A.Q.

D. Che differenza c'è tra la gestione immobiliare e la gestione per affitto?

R. La gestione immobiliare si limita soltanto a mantenere il vostro appartamento in perfetto stato di manutenzione e pronto per qualunque vostra esigenza. La gestione per affitto invece implica che noi lo gestiamo come manutenzione ed oltre a questo lo affittiamo a nostri clienti selezionati. Ma questo non vuole dire che possiamo garantirvi una rendita annuale. Nonostante facciamo del nostro meglio per affittare tutte le case che abbiamo, non ci è possibile garantire un introito annuale. Per assurdo, infatti, potreste dare alla Pitcher e Flaccomio la gestione immobiliare per il mantenimento della casa, e ad un'altra agenzia immobiliare per l'affitto, e quest'ultima riferirà e terrà come referente la Pitcher e Flaccomio per qualsiasi problematica, come rappresentati della Proprietà.

D. Cosa vi contraddistingue da altri gestori d'immobili?

R. Diversamente da molte agenzie, noi siamo dislocati proprio a Firenze e siamo SEMPRE QUI SUL POSTO per occuparci di qualsiasi problema. Inoltre, parliamo la vostra lingua e ci occupiamo personalmente d'ogni dettaglio offrendo un servizio sul luogo qualificato ma anche personalizzato.

D: perché dovrei avere una persona a gestire la mia casa?

R: per vari motivi può essere utile avere un referente di fiducia sul posto, per emergenze, per fare in modo che la casa sia tenuta in ordine e sotto controllo, per aiutarvi con tutte le incombenze che possedere una casa può creare

D: potete darci delle referenze?

R: certamente possiamo mettervi in contatto con diversi proprietari che usano già da anni i nostri servizi

D: Dobbiamo avere un conto bancario italiano?

R: sicuramente sarebbe utile, anche per i piccoli pagamenti ricorrenti che possono essere addebitati sul conto, come la luce, il telefono....

D. E' difficile aprire un conto corrente e avere un libretto di assegni?

R. No, non è difficile aprire un conto in Italia, è sufficiente procurarsi un Codice Fiscale (l'equivalente del "social security number" americano) e questo è relativamente semplice, insieme al vostro permesso di soggiorno.

D. Mi aiuterete voi ad aprire un conto in banca ed organizzare in modo che mi paghino le bollette?

R. Sì, questo fa parte del nostro lavoro per inserire comodamente voi, il cliente, nel vostro nuovo ambiente.

D. In seguito possiamo accedere al nostro conto bancario anche dall'estero?

R. Possiamo aiutarvi ad aprire un conto che potrete controllare in qualsiasi momento anche tramite Internet.

D. Quanto costa una donna delle pulizie o un giardiniere?

R. In media attorno ai 12 Euro l'ora. Per lavori più specializzati potrebbe anche costare di più, ma sicuramente vi faremo sapere prima dell'intervento.

D. Che cosa succede se si rompe il riscaldamento?

R. Ci occupiamo noi di contattare il riparatore e di assicurarci che ci sia qualcuno presente per aprire casa ed aspettare che sia terminata la riparazione.

D. Vi occuperete anche di affittare il mio appartamento quando io non lo uso?

R. Certamente, se l'appartamento ha i requisiti per essere affittato dalla nostra agenzia. Comunque un contratto di Management non implica che noi garantiamo una rendita dagli affitti. Sono due cose completamente diverse, una è la gestione della vostra casa nella vita di tutti i giorni ed un'altra è trovare clienti per il vostro immobile.

D: Posso in caso che l'appartamento non abbia i vostri requisiti, farlo affittare da altre agenzie?

R: Certamente, noi agiremo e ci comporteremo come se fossimo i proprietari in tutto e per tutto, quindi ci attiveremo in casi di danni, rotture o quant'altro necessario, anche se l'appartamento è affittato da altri.

D: quindi posso anche invitare dei miei amici e parenti quando non lo uso io.

R: Certamente; se ci avvisate prima faremo in modo che la casa sia perfettamente pulita e funzionante. In casi di necessità ci possiamo anche attivare per acquistare particolari prodotti che volete trovare nella casa al vostro arrivo.

D. Come sono pagate le bollette d'utenze quali elettricità o telefono?

R. La maggior parte di proprietari si fa addebitare queste utenze direttamente sul proprio conto corrente bancario. Altrimenti, mandiamo qualcuno a farlo nel modo "tradizionale", vale a dire facendo la coda all'ufficio postale e pagando le bollette in contanti.

D. Se non voglio affittare il mio appartamento, come venite pagati?

R. Le invieremo da pagare una tariffa per la gestione dell'appartamento. Prendiamo una commissione soltanto se facciamo un contratto d'affitto, che sia a breve o a lungo termine.

D. Cosa è compreso in questa quota di gestione?

R: è una quota mensile, decisa insieme al momento di iniziare il servizio, il quale comprende una visita settimanale alla casa per i controlli e fare girare gli impianti, raccolta della posta, organizzazione e tenuta conti che potrete verificare quando volete su una pagina personale del nostro sito internet.

D: perché è importante controllare la casa regolarmente?

R: la cosa più ovvia è per essere sicuri che tutto sia in ordine, ma anche per verificare che non vi siano spiacevoli situazioni come infiltrazioni di acqua, o anche più semplicemente per "fare girare" gli impianti ogni tanto come la caldaia, che altrimenti dopo alcuni mesi di non uso andrebbe in blocco, o anche solo per cambiare l'aria nella casa.

D. ogni quanto tempo devo pagare la rata mensile per la gestione immobiliare?

R. Ci accordiamo caso per caso, può essere un pagamento ogni tre mesi ad esempio, o anticipato o mese per mese.

D: ci potete dare una idea di questa rata mensile?

R: questo è più difficile in quanto dipende da dove è posto l'immobile (se in Firenze o fuori), dalle sue dimensioni, ma anche dalla frequenza con cui ci chiedete di fare i controlli. In caso di servizi ridotti proprio all'essenziale potremo partire con una rata di circa 75 euro più IVA.

D: cosa succede con la posta che arriva all'appartamento?

R: dipende cosa abbiamo concordato, la possiamo tenere noi in ufficio fino al vostro arrivo, o nell'appartamento stesso, o inoltrarla al vostro indirizzo di residenza.

D. perché è importante controllare la posta?

R: perché vi possono essere comunicazioni di una certa importanza che vanno comunicate per tempo. Perché non è una buona cosa lasciare la cassetta postale piena di posta, è il primo segno di una casa "vuota".

D. Avrò un contratto con la Pitcher e Flaccomio per i servizi di gestione immobiliare?

R. R.sì, un contratto tra le parti è stipulato nel quale è indicato chiaramente il costo mensile per la gestione, quanto durerà e tutti gli altri eventuali dettagli del caso.

D. Posso prendere la residenza a Firenze?

R. Sì lo potete fare, ma dovete fare una richiesta in Comune con tutta la documentazione necessaria (innanzitutto il visto di soggiorno).

D. Perderò la mia cittadinanza prendendo la residenza in Italia?

R. No.

P&F