

Spett.le Condominio

Milano, 29 Maggio 2024

Nel ringraziarVi per l'attenzione che state riservando in merito ad una potenziale nostra gestione del Vostro condominio, riporto qui di seguito alcuni cenni di presentazione dello studio.

Ho al mio attivo vari condomini e supercondomini sulla piazza di Milano, Sesto San Giovanni, Vimodrone, Garbagnate Milanese, Rho, Cologno Monzese, Parabiago, Caronno, Bollate e Saronno li seguo personalmente e cerco di essere presente sempre per la disamina e la presa visione di tutte le problematiche da affrontare.

Si ricevono le telefonate in studio direttamente dalle 9.30 alle 12.30 ed è comunque sempre attivo un servizio di segreteria telefonica ove, se necessario, lasciare un messaggio vocale, oltre a al comodo ed efficiente sito con moduli FORM di contatto che smistano le richieste direttamente alla persona delegata a seguire la richiesta: daremo risposta nel più breve tempo possibile. Nei periodi di chiusura dello studio verranno lasciati in condominio i recapiti per il pronto intervento.

Le richieste di intervento, sono in funzione all'urgenza e pertanto il tempo di evasione sarà in funzione sia di questo che della natura della soluzione. Ogni richiesta verrà comunque registrata in modo da mantenere traccia della soluzione dei problemi.

I collaboratori / tecnici dei quali mi avvalgo per l'ordinaria manutenzione e per le urgenze sono stati selezionati sulla base di criteri di competenza e rapida disponibilità, sono tutti muniti di cellulare per gli interventi urgenti. Ci avvaliamo solamente di geometri, ingegneri e architetti iscritti ai rispettivi albi professionali. Nel caso Vogliate continuare a farVi seguire dai Vostri fornitori, non ho alcun problema nel prendere contatto con le ditte stesse.

La gestione amministrativa, contabile e tecnica è svolta attraverso un sistema trasparente e disponibile ai Consiglieri e ai Condomini richiedenti per mezzo di un'applicazione elettronica che permette verifiche efficaci e snelle e nel pieno rispetto della normativa sulla privacy con agili logiche by-default e by-design.

E' Consuetudine dello studio operare su Conto Corrente Bancario intestato al Condominio.

A tale proposito cito gli Istituti di Credito con i quali intrattengo rapporti

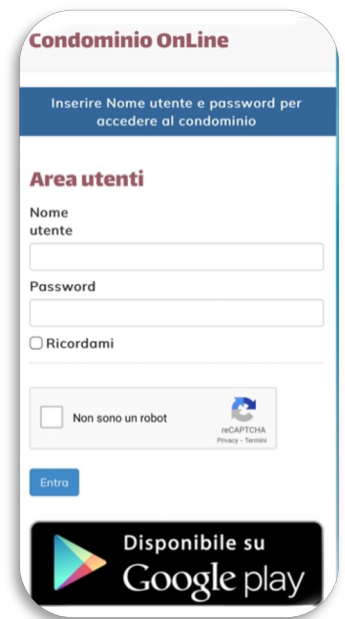
- Banca Popolare di Sondrio
- Banco Popolare
- Credit Agricole
- Intesa San Paolo
- BCC di Sesto San Giovanni





I pagamenti delle spese condominiali potranno essere eseguite attraverso dei bonifici con i bollettini predisposti dallo studio oppure attraverso i MAV, mentre la gestione dei pagamenti verso i fornitori verrà eseguita con bonifici, così da permettere una gestione trasparente e tracciabile attraverso una consultazione del conto da parte dei Consiglieri o dei Condomini preposti a tale attività.

Qualora i Consiglieri e/o i Condomini Vogliano prendere visione dei documenti giustificativi o degli estratto conto bancari, possono soddisfare le proprie richieste concordando preventivamente un appuntamento nel corso della gestione oppure, come descritto nel dettaglio dell'offerta. È possibile per tutti i condòmini accedere direttamente tramite internet con username e password personali al sito del Condominio On-Line ed accedere ai dati del singolo condominio. In pratica ciascun condòmino può visionarle, stamparsi se desidera, sempre ed infinite volte la propria situazione pagamenti senza costi di stampe, buste, francobolli, comodamente, quando e dove desidera. Desidero rispondere alla esigenza di trasparenza, innovazione e accessibilità dei documenti e della contabilità del condominio. Vi invitiamo scoprire nelle sue molteplici funzionalità visitando il sito di studio.



Sarei onorato di mettere a Vostra disposizione la mia esperienza, soprattutto con l'entrata in vigore delle nuove disposizioni di legge, collegate alle varie manovre finanziarie, che dal 1998 ad oggi hanno trasformato i condomini in "sostituti d'imposta" ed hanno aggiunto ulteriori oneri. Condomini che si trovano davanti a responsabilità e difficoltà che solo l'esperienza e l'aggiornamento costante ci permette di affrontare in questo delicato settore.

La mia offerta si articola in questo modo:

- 1) Esecuzione tempestiva delle delibere assembleari;
- 2) Tenuta conto corrente del Condominio ed incasso rate di spesa;
- 3) Tenuta di tutti i registri previsti dalla nuova Legge 220/2012 sulla riforma del condominio.
- 4) Con un contributo di € 1,00 al mese ad unità immobiliare è possibile accedere con username e password personale al sito dello studio amministrativo con possibilità di visionare: polizza condominiale, estratto conto bancario, singole posizioni pagamenti per ciascun condòmino/unità immobiliare nonché altri documenti e/o contratti.
- 5) Tenuta rapporti con i fornitori, rappresentanza legale e svolgimento di tutti gli atti concernenti l'ordinaria amministrazione;
- 6) Consulenza per tutte le problematiche di natura tecnica o assicurativa;
- 7) Reperimento preventivi da sottoporre all'Assemblea.

Con riferimento alla recente normativa attesto di essere iscritto all'associazione ANACI con il numero nazionale 13057 e di avere tutti i requisiti previsti dagli art. 1129 e 71bis.

A garanzia degli Amministratori, si precisa inoltre che, per le responsabilità derivanti dall'attività professionale, ho una copertura assicurativa convenzionale ANACI, nonché una polizza privata di studio con Assicurazioni Generali massimale di € 500.000,00=(Euro cinquecentomila).

Vi ringrazio per l'attenzione accordatami e porgo distinti saluti.