

STUDIO FONTANA CHIESA

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI dal 1980

Rag. Bruna Fontana (Associata ANACI albo provinciale n°3405)

Dott.ssa Paola Chiesa (Associata ANACI albo provinciale n°7833)

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI
GESTIONE STABILI E LOCAZIONI
CONSULENZE E SERVIZI IMMOBILIARI

LETTERA DI PRESENTAZIONE

Con questa lettera è mia intenzione descrivere le caratteristiche e la qualità del lavoro svolto dalla sottoscritta e dallo studio del quale sono socia.

Premesso che:

- Svolgo l'attività di amministratore condominiale a tempo pieno;
- Sono laureata in architettura;
- Sono iscritta all'A.N.A.C.I. (Ass. Naz. Amministratori Condominiali e Immobiliari);
- Lo studio del quale sono socia opera nel campo delle amministrazioni condominiali e delle locazioni da oltre trent'anni;
- Sono accreditata presso il Ministero della Giustizia come Mediatore Civile.

SETTORE AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Espongo qui di seguito il mio *modus operandi* per la gestione ordinaria:

- Visite periodiche presso lo stabile oltre a tutte le volte che è necessario;
- Convocazione assemblea ordinaria con presentazione del consuntivo entro due/tre mesi dalla chiusura dell'esercizio;
- Redazione del consuntivo e del relativo riparto in modo chiaro e dettagliato affinché sia estremamente comprensibile a tutti;
- Incontro preliminare con i Sigg. Consiglieri prima della convocazione dell'assemblea per l'esame delle pezze giustificative della gestione e la definizione degli argomenti da trattare;
- Personale sempre presente in studio dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,30 e dalle 14,30 alle 18,00 (ven. 17,00);
- Massima reperibilità telefonica per venire incontro alle necessità e alle emergenze dei Sigg. Condòmini;
- Disponibilità su richiesta e all'occorrenza di ditte selezionate e qualificate per tutti i tipi di intervento, anche urgenti.
- Apertura di conto corrente intestato unicamente al Condominio per l'assoluta trasparenza di tutti i pagamenti e di tutti gli incassi (l'agenzia Banca Intesa di via Salasco Tel. 02/58312663 può fornire adeguate referenze bancarie).

Viale Beatrice d'Este 26 - 20122 Milano
Tel. 02/89.40.23.72 - Fax 02/89.40.41.99

studio@fontanachiesa.it

In caso di necessità di lavori straordinari rilevanti:

- Predisposizione di un capitolato con descrizione delle opere da parte di un tecnico professionista;
- Invio di copia del capitolato a tutti i Sigg. Condomini interessati a far predisporre un preventivo da una ditta di loro conoscenza;
- Presentazione in assemblea di almeno tre preventivi;
- Accurata stesura del contratto di appalto con la ditta prescelta dall'Assemblea per l'esecuzione dei lavori (nel contratto di appalto sono sempre previste penali per ritardo lavori e clausole a tutela del Condominio);
- Nomina di un direttore lavori e di un responsabile per la sicurezza per la supervisione dei lavori eseguiti e per il collaudo finale. Su richiesta dell'Assemblea è possibile inviare anche delle comunicazioni sullo stato avanzamento lavori in corso.
- Qualora si presentino imprevisti durante il corso dei lavori per cui il preventivo superi significativamente l'importo concordato (eventualità che finora non si è mai verificata nei lavori coordinati interamente dalla sottoscritta), riunione con tutti i Consiglieri dello stabile e/o convocazione di assemblea straordinaria.

Altre caratteristiche dello Studio Fontana Chiesa:

Il nostro studio è in grado di offrire consulenze ed assistenza per qualsiasi problematica immobiliare.

Abbiamo inoltre selezionato per i nostri clienti una rete di professionisti qualificati e specializzati ai quali, su Vostra richiesta, possiamo indirizzarVi a seconda delle necessità, sia in campo fiscale e tributario, sia in campo legale.

Ci tengo infine a sottolineare che mi occupo personalmente degli stabili da me amministrati e che intrattengo direttamente i rapporti con tutti i Sigg. Condòmini; sono convinta infatti che essi debbano poter interloquire con l'amministratore e non, come spesso accade negli studi troppo grandi, con collaboratori e/o segretarie.

Garantisco personalmente che l'amministrazione del Vostro stabile sarà operata nel Vostro esclusivo interesse, con impegno, senso di responsabilità e la diligenza del "buon padre di famiglia" prevista dal Codice Civile.

Cordialmente,

Paola Chiesa