

LETTERA DI PRESENTAZIONE

Con la presente è mia intenzione descrivere le principali peculiarità del lavoro svolto dallo studio amministrativo di cui sono titolare.

Premesso che la sottoscritta:

- Svolge l'attività di amministratore condominiale a tempo pieno;
- È laureata in Economia dei Mercati e degli Intermediari Finanziari;
- È affiliata della rete LM Franchising srl (www.condominioelocazioni.it);
- La rete alla quale è affiliata opera nel campo delle amministrazioni condominiali e delle locazioni da diversi anni e dispone di un centro studi composto da professionisti di settore in grado di garantire un'assistenza completa e costante.

SERVIZI OFFERTI SETTORE AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Di seguito esposte le procedure riguardanti le attività di gestione ordinaria:

- Visite periodiche presso lo stabile oltre a tutte le volte che è necessario (garantito almeno un sopralluogo al mese);
- Convocazione assemblea ordinaria con presentazione del consuntivo;
- Redazione del consuntivo e del relativo riparto in modo chiaro e dettagliato estremamente comprensibile a tutti;
- **Sito internet condominiale: accesso via internet al proprio condominio sul web, con possibilità di visionare e scaricare documenti, contratti, contabilità, fatture, estratti conto bancari, situazioni personali, sondaggi, bacheche ed altro;**
- Pubblicazione mensile della riconciliazione dell'estratto conto con le registrazioni riguardanti la banca;
- Pubblicazione mensile dei report degli interventi di manutenzione eseguiti;
- Pubblicazione del riepilogo dei contratti di manutenzione e delle relative scadenze inclusa la polizza professionale dell'amministratore;
- 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;
- Voto elettronico per gestire le assemblee e la votazione mediante la piattaforma online (Per condomini con più di 100 unità) ;
- Personale sempre presente in studio dal lunedì al venerdì dalle 9,15 - 13,00 e dalle 15,00 alle 18,00;
- Massima reperibilità telefonica per venire incontro alle necessità ed alle emergenze dei Sigg. Condòmini;



Condominio On-Line





- Disponibilità su richiesta e all'occorrenza di ditte selezionate e qualificate per tutti i tipi di intervento, anche urgenti.
- **Importante attività di negoziazione delle forniture, di revisione dei costi, dei contratti esistenti, di valutazione anche di nuovi fornitori che presentano offerte vantaggiose rispetto alle attuali con la finalità di ottimizzare i costi e garantire un risparmio dei costi dal 10% al 30% in relazione al consuntivo ultimo approvato.**

Gestione Attività straordinarie:

Amministrazione complessiva condominiale relativa alla gestione straordinaria in occasione di appalto lavori:

- Assemblee straordinarie;
- Sopralluoghi preliminari;
- Consultazione di tecnici;
- 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;
- Verifica idoneità delle imprese;
- Redazione e stipula del contratto d'appalto;
- Ripartizione delle spese e contabilità straordinaria;
- Pratiche per l'accesso alle detrazioni fiscali del 50% al 85%

Lo studio attualmente gestisce 40 stabili tra condomini e supercondomini da n.10 a oltre 300 unità immobiliari. Inoltre, si occupa della gestione delle locazioni per conto di privati.

La sede è strutturata prevedendo la gestione delle richieste di informazioni e delle eventuali emergenze in capo alla collaboratrice Signora Chiara Frigerio, Silvia Palmeri e Elena Castellini, nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì dalle 09:15 alle 11:00 mentre dalle 14:00 alle 18:00 attraverso la gestione delle richieste da parte del centralino dedicato.

Le emergenze sono sempre gestite entro 24 ore con la garanzia di offrire il pronto intervento fuori dagli orari di apertura dello studio, anche nei periodi festivi e orari notturni attraverso il numero verde fornito dallo studio a titolo gratuito e dedicato al singolo condomino con l'assistenza dei rispettivi fornitori.

E' disponibile per la clientela ed i fornitori un sito di studio con FORM di contatto che consentono di rendere più pronta ed efficace possibile ogni richiesta che viene posta.



CONTABILITÀ CONDOMINI



CONTABILITÀ FORNITORI



MODULISTICA FACSIMILI



GESTIONE GENERALE
APPUNTAMENTI



UFFICIO TECNICO
INTERVENTI



ASSICURAZIONE SINISTRI
GIÀ APERTI

Per questioni di natura contabile il riferimento dell'ufficio è in capo alla signora Nadia Regina e al Dottor Cristian Miculi.

Per questioni di natura tecnica abbiamo collaborazioni aperte con diversi studi professionali a seconda della singola pratica da seguire.

Dal punto di vista giuridico legale ci avvaliamo di fidati studi legali, specializzati in materia condominiale, con i quali abbiamo pattuito anche un tariffario dedicato.

Sempre nella piena disponibilità di un incontro conoscitivo porgiamo i più cordiali saluti.

L'Amministratore
Dott.ssa Valeria Biondani