



LETTERA DI PRESENTAZIONE

Con questa lettera è mia intenzione descrivere le caratteristiche e la qualità del lavoro svolto dallo Studio Fontana Chiesa.

Premesso che:

- Svolgo l'attività di amministratore condominiale a tempo pieno;
- Sono laureata in architettura (laurea magistrale, voto 96/100, anno 1993);
- Sono iscritta all'A.N.A.C.I. (Ass. Naz. Amministratori Condominiali e Immobiliari) dal 1998;
- Sono certificata TUV norma UNI 10801:2016 ACCREDIA al n° Registro ACI_936;
- Lo Studio Fontana Chiesa opera nel campo delle amministrazioni condominiali e delle locazioni dal 1980;
- Ho l'attestato di partecipazione e superamento esame del corso di Mediatore Civile.

SETTORE AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

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

- ✓ Personale presente in studio dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,30 e dalle 14,30 alle 18,00 (ven. 17,00);
- ✓ Rispondiamo sempre a tutte le mail, la priorità viene data a quelle più urgenti;
- ✓ Massima reperibilità telefonica per venire incontro alle emergenze condominiali;
- ✓ Visite presso lo stabile tutte le volte che è necessario;
- ✓ Contatto preliminare con i Sigg. Consiglieri prima della convocazione dell'assemblea per l'esame delle pezze giustificative della gestione e per la definizione degli argomenti da trattare;
- ✓ Convocazione assemblea ordinaria con presentazione del consuntivo entro tre mesi dalla chiusura dell'esercizio;

- ✓ Predisposizione, aggiornamento e invio annuale a tutti della scheda riassuntiva dello stato impiantistico e documentale del Condominio;
- ✓ Redazione del consuntivo e del relativo riparto in modo chiaro e dettagliato affinché sia facilmente comprensibile;
- ✓ Contabilità tenuta sempre in partita doppia con verifica patrimoniale a cadenza mensile;
- ✓ Apertura di conto corrente intestato unicamente al Condominio per l'assoluta trasparenza di tutti i pagamenti e di tutti gli incassi;
- ✓ Invio del verbale assemblea entro una settimana;
- ✓ I fornitori che vanno bene si possono tenere, quelli che non sono efficienti e professionali si cambiano. Disponibilità di ditte selezionate e qualificate per tutti i tipi di intervento, anche urgenti;
- ✓ Oltre alla copertura professionale dell'associazione ANACI ho specifica polizza RC professionale con Reale Mutua.

In caso di necessità di lavori straordinari rilevanti:

- Incarico ad un professionista per la predisposizione di un capitolato con computo metrico e descrizione delle opere;
- 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;
- Nomina da parte dell'Assemblea di un Direttore Lavori / Coordinatore Sicurezza / Responsabile Lavori per la supervisione e il collaudo finale.
- Monitoraggio dei lavori in corso e garanzia del controllo dei prezzi per non superare l'importo preventivato..

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 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 diversi collaboratori.

- Per le emergenze è sempre attivo il cellulare personale dell'Amministratore.

La nostra forza è l'organizzazione, siamo uno studio di piccole-medie dimensioni che riesce a gestire il lavoro senza frammentarlo, ciascun condominio ha come riferimento solo la sottoscritta e la segretaria.

Garantisco personalmente che l'amministrazione del Vostro stabile sarà operata nel Vostro esclusivo interesse, con impegno, professionalità, senso di responsabilità e diligenza.

Sono a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti e per un sopralluogo senza impegno e per un eventuale incontro preliminare di presentazione.

Ringrazio per l'attenzione.

Paola Chiesa