



AI SIGG. CONDOMINI

Egr. Signori,

con questa lettera è mia intenzione sottoporre alla Vostra Cortese attenzione la mia attività di Amministratore di Condomini, descriverne il *modus operandi*, le caratteristiche e la qualità.

È importante premettere che ho seguito il corso "Amministratore di Condomini" certificato dalla CLS (Cooperativa Scuola Lavoro) di Firenze e ho già esperienza nel campo dell'edilizia vista la mia decennale professione di Geometra.

Ritengo di essere una parsona disponibile e precisa, l'ideale per spiegare le problematiche e chiarire i dubbi che un bilancio condominiale può creare.

In attesa di un colloquio riporto di seguito le attività che svolgo come amministratore.

- Visite periodiche programmate presso lo stabile oltre a tutte quelle che risulteranno necessarie.
- Convocazione assemblea ordinaria con presentazione consuntivo entro due mesi dalla chiusura dell'esercizio.
- Redazione del consuntivo e del relativo riparto in modo chiaro e dettagliato affinché sia estremamente comprensibile a tutti.
- Incontro prelimare con eventuali Consiglieri prima della convocazione dell'assemblea per la definizione degli argomenti da trattare.
- Reperibilità telefonica per guasti gravi o problemi urgenti.
- Possibilità di reperire fornitori specializzati e qualificati (anche se preferisco fornitori suggeriti dagli stessi codomini, che siano però qualificati e regolarmente iscritti presso gli enti preposti).
- Pagamento fornitori solo tramite bonifico bancario.
- Apertura di conto corrente intestato unicamente al condominio per l'assoluta trasparenza di tutti i pagamenti e di tutti gli incassi.
- Su richiesta accesso al nostro sito web con area dedicata ai clienti.
- Invio documentazione anche via e-mail.
- Consulenze tecniche e condominiali.
- Su richiesta divisione gestione tra proprietario e conduttore dell'immobile.
- In caso di lavori straordinari importanti:
 - Predisposizione di un capitolato
 - Invio copia del capitolato a tutti i condomini interessati.
 - Richiesta di più preventivi meglio se a ditte indicate dai condomini stessi.
 - Stesura del contratto di appalto con l'azienda prescelta per i lavori (Inserimento di penali per ritardo sulla chiusura dei lavori)
 - Redazione dei Permessi Edilizi necessari
 - Direzione dei Lavori e eventuale nomina di Collaudatore finale (Lo studio è disponibile ad inviare a ciascun condomino lo stato di avanzamento lavori, se richiesto).

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento ai contatti riportati in calce, ringrazio per l'attenzione riservatami e porgo distinti saluti.

In fede, Marco Bagnolesi

