



LETTERA DI PRESENTAZIONE

Con questa lettera è mia intenzione descrivere le caratteristiche e la qualità del lavoro svolto dal sottoscritto.

Premesso che, in qualità di amministratore di condominio, ho frequentato e superato positivamente l'esame di Formazione Professionale per Amministratori Condominiali ed Immobiliari presso la A.N.A.C.I. di Milano (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari), espongo qui di seguito il mio "modus operandi" per la gestione ordinaria:

- visite frequenti presso lo stabile;
- convocazione assemblea ordinaria con presentazione del consuntivo, entro un mese 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 Signori Consiglieri prima della convocazione dell'assemblea per l'esame delle pezze giustificative della gestione e la definizione degli argomenti da trattare;
- personale presente in studio, previo appuntamento, dal lunedì al venerdì dalle 10:00 alle 12:00 e dalle 16:00 alle 19:00;
- massima reperibilità telefonica per venire incontro alle necessità e alle esigenze dei Signori Condomini;
- 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.

In caso di necessità di lavori straordinari rilevanti:

- predisposizione di un capitolato da parte di un tecnico professionista;
- invio di copia del capitolato a tutti i condomini interessati a far predisporre un preventivo da una ditta di loro conoscenza;
- presentazione in assemblea di almeno due 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);
- nomina di un eventuale direttore lavori per la supervisione dei lavori eseguiti, per la verifica e il collaudo finale. Su precisa 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, sollecita convocazione di un'assemblea straordinaria. Ogni prestazione eventualmente non compresa e relativa a problematiche particolari o a lavori di manutenzione straordinaria, sarà concordata preventivamente con l'Assemblea.

Inoltre, sono state selezionate per i 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 Condomini; sono convinto, infatti, che essi debbano poter interloquire con l'amministratore e non, come spesso accade, con collaboratori ausiliari o segretarie. Garantisco personalmente che l'amministrazione del Vostro stabile sarà operata nel Vostro esclusivo interesse, con estrema onestà, con grande impegno, senso di responsabilità e la diligenza del "buon padre di famiglia" prevista dal Codice Civile.

Ringrazio e saluto cordialmente.

Amministratore di Condominio CALVI GIORGIO