STUDIO SORMANI
AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Egregi Sigg. Condomini

OGGETTO : Offerta d'incarico per Amministrazione Condominiale

Il mio studio si trova in Monza Via Amati, 13 ed è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.30. Negli orari d'ufficio si riceve previo appuntamento.

Lo studio è composto, oltre che dal sottoscritto, da quattro segretari e da un ragioniere con provata esperienza nel campo amministrativo.

Nel limite del possibile cerco comunque di gestire personalmente le telefonate dei condomini ma nel contempo si garantisce una continua comunicazione con l'ufficio tramite il mio personale che risponde al telefono otto ore al giorno, nonché tramite posta elettronica che viene costantemente visionata.

Mi avvalgo di fornitori specializzati nel vasto campo della manutenzione degli stabili.

Sarà comunque mia premura mantenere gli attuali addetti alla manutenzione se ritenuti validi dai Condomini.

Per il periodo delle ferie estive, sarà mia premura, far affiggere in bacheca un avviso con tutti i recapiti telefonici dei fornitori disponibili per le urgenze verrà comunque garantita la possibilità di interfacciarsi con l'ufficio in fasce orarie da definirsi.

La contabilità condominiale e la posizione finanziaria sono tenute costantemente sotto osservazione con l'obbiettivo di controllare affinché tutti i condomini siano in regola con quelle che saranno le scadenze preventivate per il saldo delle spese condominiali e diversamente provvedere all'invio di solleciti che risulteranno necessari per i condomini morosi.

Qualora i solleciti da studio non dovessero risultare sufficienti a colmare il debito contratto, mi avvalgo della collaborazione di uno studio legale con competenze specifiche sulle problematiche condominiali.

I movimenti contabili del condominio, in entrata e in uscita, saranno appoggiati su di un conto corrente intestato al condominio stesso, aperto presso un istituto di credito di vostra fiducia, previa precisa delibera condominiale sul quale potrete provvedere al pagamento delle spese condominiali tramite l'emissione di bollettini.

Alla fine di ogni gestione, è mia abitudine convocare i signori consiglieri in studio o presso il condominio al fine di controllare e verificare le spese sostenute, redigere l'ordine del giorno dell'assemblea ordinaria, e discutere di eventuali problematiche all'interno dello stabile. Naturalmente, qualora si rendesse necessario, verranno convocate delle riunioni con i consiglieri anche a gestione in corso.

Ad utilità di Condomini e Fornitori è disponibile il sito di studio: **www.studio-sormani.it**

Il compenso ordinario è rapportato al totale di bilancio ed al numero di unità immobiliari, usualmente è comprensivo del rimborso delle spese borsuali (escluso costi postali), amministrative, dell'adempimento modelli F24 (ritenute d'acconto 4% su fatture fornitori del condominio), gestione eventuali sinistri e disponibilità ad incontri che si dovessero rendere necessari con i Sigg. Consiglieri condominiali .

A seguito delle disposizioni previste dalla legge finanziaria 2007 (ritenuta di acconto 4% sui lavori ed appalti condominiali ed obbligo di presentazione del modello 770) la predisposizione e l'invio dello stesso modello 770, del quadro A.C. e certificazione telematica sostituto d'imposta verrà svolta dal nostro studio.

Lo studio è ancorato alle tradizioni per assecondare la parte di popolazione che desidera un contatto personale e diretto ma è al contempo convintamente al fianco dei clienti più "SMART", ed adotta il più diffuso e professionale Software Gestionale sul mercato ed un Sito di Studio che consente:

- ✓ ai Proprietari l'accesso al Condominio On-Line per valutare le posizioni contabili aggiornate ogni mese, e i documenti assembleari;
- ✓ ai residenti l'accesso alla Bacheca Digitale del Condominio contenete i documenti presenti anche nella bacheca fisica;
- ✓ a tutti l'accesso ad informative, sul convivere in condominio e l'uso dei servizi, modulistica, il contatto diretto,
- ✓ alcuni servizi di consulenza immobiliari che offriamo.



Per le prestazioni straordinarie ovvero per eventuali lavori di grossa entità, si concorderà un compenso a parte che sarà definito dall'Assemblea condominiale così come verrà stabilito un compenso straordinario per l'eventuale presentazione di pratiche sgravio fiscale.

A maggior garanzia personale, informo che sono iscritto alla associazione (A.N.A.C.I.), che mi assiste con aggiornamenti operativi, legislativi e per eventuali consulenze legali.

Preciso, inoltre, che il mio studio è assicurato come disposto dai riferimenti sanciti dalla normativa vigente.

Sperando che la presente offerta sia tenuta in debita considerazione, a Vostra disposizione, per ulteriori chiarimenti, porgo distinti saluti.

SORMANI Geom. Valerio