

Studio Mucignat

Amministrazioni condominiali
www.studiomucignat.it
studiomucignat@gmail.com
Cell. 349 / 7147190



LETTERA DI PRESENTAZIONE

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

Premesso che:

sono in possesso del diploma di ragioneria;

ho frequentato il Corso di Formazione per Amministratori Condominiali presso la FNA Federamministratori (sezione di Treviso) di cui sono Socio Ordinario, superando l'esame con esito positivo;

possiedo la R.C. Professionale per Amministratori di stabili n.370458916 sottoscritta con la Generali Italia Spa

svolgo attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale. Sono libero professionista con partita Iva n.01773290935 e godo del "Regime Forfettario" (Art.1, comma da 54 a 89 della Legge 190/2014) che permette pertanto di non assoggettare l'Iva al Committente/Cliente finale.

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

- visite periodiche presso lo stabile oltre a tutte le volte che è necessario;
- convocazione assemblea ordinaria con presentazione del consuntivo;
- 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 dei documenti giustificativi della gestione e la definizione degli argomenti da trattare;
- sempre reperibile dal lunedì al venerdì dalle 8:30 alle 12:00 e dalle 14:30 alle 18:00; il sabato dalle 10,00 alle 12,00 (sempre consigliabile telefonare prima)
- massima reperibilità telefonica anche durante i giorni festivi 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/gestione di conto corrente intestato unicamente al Condominio per l'assoluta trasparenza di tutti i pagamenti e di tutti gli incassi.

*Studio Mucignat
di Mucignat Massimo*

*Via dello Stadio 36 – 33082 Azzano Decimo(PN)
Cell. 349 7147190 - mail studiomucignat@gmail.com
www.studiomucignat.it*

CF MCG MSM 77M11 G888 K – P.Iva 01773290935

Professione esercitata ai sensi della legge 4 del 14 gennaio 2013 (G.U. n 22 del 26/01/2013)

Iscritto alla FNA – Federamministratori n.RTV 1966

Associazione Professionale inserita nell'elenco del Ministero Sviluppo Economico(art.2 comma 7 legge 4/2012)

Studio Mucignat

Amministrazioni condominiali
www.studiomucignat.it
studiomucignat@gmail.com
Cell. 349 / 7147190



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 e per 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, riunione con tutti i Consiglieri dello stabile e/o convocazione di assemblea straordinaria. Ogni prestazione eventualmente non compresa e relativa a problematiche particolari o a lavori di manutenzione straordinaria, sarà concordata preventivamente con l'Assemblea.

Lo Studio è in grado di offrire consulenze ed assistenza per qualsiasi problematica immobiliare ed assicurativa.

Sono state inoltre selezionate 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, tributario ed assicurativo, sia in campo legale o immobiliare ed edile. I professionisti interpellati offriranno ai clienti dello studio prezzi scontati per i loro servizi.

Ci tengo infine a sottolineare che mi occupo personalmente e con i miei collaboratori, degli stabili da me amministrati o gestiti e che intrattengo direttamente i rapporti con tutti i Condomini. Nel mio bagaglio professionale è presente anche un seminario formativo volto alla mediazione di eventuali dispute che dovessero esserci tra condòmini.

Garantisco personalmente che l'amministrazione del Vostro stabile sarà operata nel Vostro esclusivo interesse, con impegno, entusiasmo, trasparenza e senso di responsabilità e la diligenza del "buon padre di famiglia" prevista dal Codice Civile.

Cordialmente

*Studio Mucignat
di Mucignat Massimo*

*Via dello Stadio 36 – 33082 Azzano Decimo(PN)
Cell. 349 7147190 - mail studiomucignat@gmail.com
www.studiomucignat.it*

CF MCG MSM 77M11 G888 K – P.Iva 01773290935

Professione esercitata ai sensi della legge 4 del 14 gennaio 2013 (G.U. n 22 del 26/01/2013)

Iscritto alla FNA – Federamministratori n.RTV 1966

Associazione Professionale inserita nell'elenco del Ministero Sviluppo Economico(art.2 comma 7 legge 4/2012)