

Studio Pavoni

Amministrazione Condominiale ed Immobiliare associato A.L.A.C.

Egregio Sig./Sig.ra Condomino/a,

sono il Dr Matteo Pavoni, titolare dello Studio Pavoni che si occupa di amministrazione di stabili.

Laureato in Comunicazione d'Impresa e Marketing, sono membro di A.L.A.C Verona (Associazione Liberi Amministratori ed Immobiliari).

Per Vostra conoscenza ed eventuale interesse, riporto qui di seguito il mio modus operandi.

Gestione ordinaria :

- visite presso lo stabile ogni qualvolta ce ne sia la necessità;
 - 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;
- 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 dei 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 di avanzamento dei 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.

Ci tengo infine, a sottolineare che mi occupo personalmente della gestione degli stabili da me amministrati e che intrattengo direttamente i rapporti con tutti Signori 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 degli stabili viene operata nell'esclusivo interesse dei Signori Condomini, con estrema onestà, massimo impegno, responsabilità, diligenza e soprattutto TRASPARENZA, un valore ormai trascurato da molti professionisti.**

Rimanendo a Sua disposizione per ulteriori informazioni;

La saluto cordialmente.

Dr. Matteo Pavoni.