

Spett.le condòmino

ALCUNI DATI DELLO STUDIO:

Lo Studio Meschi e Colombo snc ha sede a Monza in via Puccini 20/a (iscrizione n. 17366, Anaci Monza e Brianza) ed opera dal 1984, è composto da quattro persone fisse, la Rag. Elisabetta Meschi, iscritta Anaci (n.3793), il Dott. Andrea Colombo, iscritto Anaci (n.17366), il Geom. Marco Colombo, iscritto Anaci (n.17862), che si occupano della gestione e amministrazione dei Condomini, dei contatti con i fornitori e gestione manutenzioni, con sopralluoghi specifici in Condominio all'occorrenza, ed una collaboratrice che segue la parte contabile con le registrazioni pagamenti.



Lo studio è organizzato perché tutti possano fornire una pronta risposta a qualsiasi quesito in caso di invio di richiesta tramite uno dei FORM del sito www.studiomeschicolombo.it, chiamate all'ufficio, o invio mail: troverete sempre persone qualificate a fornirvi le risposte necessarie.

Oltre all'organico fisso, lo studio si avvale di noti studi di collaboratori esterni, chiamati a seconda delle necessità, per fornire l'assistenza e/o consulenze necessarie di volta in volta, riguardo alle problematiche da seguire.

Gli orari di apertura dello Studio sono: 9.00/13.00 – 15.00/18.30 da lunedì a venerdì per qualsiasi richiesta telefonica; negli stessi orari si riceve su appuntamento.

Chiusura Studio: Estiva: la sola settimana di Ferragosto; Invernale: la settimana da Natale a Capodanno, ma rimane sempre la reperibilità, come durante tutto il resto dell'anno.

Lo Studio ha una propria copertura Assicurativa Professionale sia privata che come associato ANACI.





È doveroso segnalare che tutti i Soci dello studio hanno l'attestato annuale di Aggiornamento come previsto dalla nuova normativa ai sensi del D.M. 140/2014.

Alla data attuale lo Studio ha in carico circa 65 Condomini, di diversa tipologia, dal piccolo Condominio che si compone di poche unità, al grande composto da 220 unità, sia in contesti Condominiali che in Supercondominio o in Consorzio.

METODO OPERATIVO DELLO STUDIO:

Da ormai diversi anni, ed in conformità con le normative vigenti, il metodo di lavoro è il seguente:

INIZIO INCARICO: dopo la nomina, al momento di subentro all'Amministrazione uscente si provvede al ritiro ed analisi della documentazione del Condominio (Fascicolo del Condominio), e della situazione di cassa a partire dall'ultimo Bilancio Consuntivo approvato e relativi saldi.

Aggiornamento con incontro con i Signori Consiglieri relazionando sulla completezza della documentazione, certificazioni e/o documenti necessari e della situazione incassi e pagamenti, con seguente preparazione della relazione da portare all'Assemblea Condominiale;

PREPARAZIONE ASSEMBLEA ANNUALE: a fine gestione, viene predisposto:

Il Bilancio Consuntivo con elencate tutte le fatture di competenza dell'esercizio, correlato di una prefazione, la nota sintetica esplicativa, in cui si riassume le problematiche accadute nel corso dell'anno di gestione e/o che sono in corso o interesseranno più esercizi, al fine da meglio far comprendere i risultati di Bilancio a tutti i Condomini, la Situazione di Cassa con la Conciliazione Bancaria alla data di chiusura bilancio (saldo Bilancio + fatture ancora da pagare (se presenti) + eventuali Fondi = saldo Conto Corrente Bancario Condominiale);

Il Bilancio Preventivo, con le voci di spese fisse e nomina e/o conferma fornitori, e se necessita, eventuali previsioni delle spese straordinarie (nel caso precedentemente si è provveduto a raccogliere e visionare con i Consiglieri, i preventivi per le opere necessarie da programmare nel corso della gestione che si andrà ad iniziare). Verrà predisposto foglio riassuntivo per singola opera straordinaria che conterrà: nominativo imprese/costi/pagamenti/garanzie delle offerte precedentemente raccolte in base a capitolati all'uopo predisposti. I fogli riassuntivi saranno allegati alle convocazioni in modo che i Condomini possano arrivare in Assemblea a votare già informati.

Tutto ciò predispone una programmazione a monte, e sin dall'inizio della gestione, per la quale sarà nostra cura e premura attivarci, raccogliendo tutte le segnalazioni dai Consiglieri e dai Condomini, aggiungendo quello che dovesse emergere dalla visione dei documenti, per arrivare a predisporre elenco da discutere in Assemblea e stilare un ordine di priorità degli interventi e decidere come procedere e programmare gli interventi e/o se necessario gli accantonamenti.



FORNITORI: Lo studio ha selezionato alcuni fornitori affidabili e disponibili, ma non vengono sostituiti i fornitori "storici" o di fiducia che si trovano nei diversi Condomini, se non su segnalazione e/o richieste degli stessi Condomini e/o Consiglieri.

Se necessitano altri dati, sarà nostra premura comunicarli e fornirvi ogni altra informazione Vi interessi.

Cordiali saluti.

Gli Amministratori
studiomeschiecolombo
amministrazione immobili