



ANACI  
ISCR. REG. NAZ. N.6956

# Studio Alfinito



## Amministrazioni immobiliari

Foglio informativo non periodico per utenti condominiali amministrati dallo studio Alfinito

Salerno, anno 2011

### Barriere architettoniche, mai dire mai

Sono sempre più le opere che vengono realizzate al fine di permettere una migliore fruibilità degli edifici da parte dei diversamente abili, o anche solo per migliorare la qualità della vita ad anziani e sofferenti di varie patologie (artrosi, cardiopatici, ecc.).

Spesso si incontra resistenza da parte di coloro che non sono toccati direttamente dal problema, non solo per motivi economici, ma anche per motivi estetici o ingombri delle opere, dissapori tra condòmini.

Lo studio, spesso, è stato spettatore di tali "scontri", condòmino che si opponeva allo spostamento di un cancello per migliorare l'accessibilità, per poi richiederlo in prima persona quando ne ha avuto la necessità; condòmino che non ha voluto partecipare alla spesa per realizzare un impianto di ascensore, per poi dover chiedere la cortesia, a chi ha pagato l'impianto, di utilizzarlo allorquando è rimasto infortunato ad un piede, per alcuni mesi, in seguito ad un banale incidente di pallone.

Le persone dovrebbero capire che la vita è una ruota che gira.

### Milano, amministratore di condomini sparisce con la cassa di 90 palazzi

Non sono rari i casi di amministratori in "fuga" con la cassa; gli amministratori disonesti, spesso anche condòmini, sono in forte crescita in questi tempi di crisi.

Scegliere bene l'amministratore è condizione fondamentale per vivere in serenità.

Lo studio Alfinito opera nel settore dell'amministrazione condominiale da oltre quindici anni, e i Condomini amministrati sono in continua crescita ogni anno.

Lo sforzo organizzativo è enorme per potere gestire tutti i clienti in ugual modo e offrire lo stesso servizio, tenere sempre aggiornate le contabilità, presentare bilanci annuali con relazione, effettuare riscossioni mensili,

provvedere con celerità alle manutenzioni, pagare tutti i fornitori e versare le ritenute mensilmente, stipulare convenzioni, realizzare un foglio informativo, gestire un conto corrente per ogni Condominio.

Neanche gli impiegati di banca riescono a capacitarsi come lo studio riesce a gestire un così alto numero di conti correnti.

Non raramente lo studio riscontra nei bilanci altrui spese inesistenti, spese non documentate fiscalmente, compensi percepiti in nero, somme mancanti, oppure riscontra una gestione carente e superficiale con bilanci non presentati o errati, riscossioni sporadiche, fornitori non pagati, assemblee non fatte annualmente, ritardi o

mancanza di manutenzione delle parti comuni, procedimenti legali che potevano essere evitati, distacco di utenze condominiali, confusione nella gestione delle casse dei Condomini.

D'altronde se si pensa che possa essere fatta un'amministrazione seria per pochi euro, quando poi più del 50 % dei compensi sono dovuti per tasse e balzelli vari, vuol dire o essere estremamente ingenui o, se si pensa di fare un affare, meritarsi il "pacco con il mattone".



### Cooperare in Condominio

*"Amministratore, complimenti per il suo foglio informativo".*

Questi complimenti fanno sicuramente piacere, e anche se questa newsletter, che nessun altro studio offre, viene letta da pochi e cestinata da altri è una grande

soddisfazione personale, nonostante la sua realizzazione comporta dispendio di notevoli energie.

Questa newsletter è nata per sensibilizzare le persone su tematiche condominiali, per fare cooperare le persone ed accrescere la partecipazione al

miglioramento del bene comune.

Non certamente vuole essere "appiglio" per alcuni per litigare con altri.

Vuole essere motivo di riflessione e confronto per dirimere questioni tutto sommato banali se confrontati con i problemi reali della vita.