

# Studio Alfinito

Amministrazione & consulenza condominiale



Foglio informativo non periodico per utenti condominiali amministrati dallo studio Alfinito

Salerno, anno 2012

## Nuova gestione dei bilanci condominiali

Quest'anno il mio studio ha adottato un metodo diverso per la gestione dei bilanci condominiali; invece di svolgere contemporaneamente le diverse operazioni che portano all'approvazione dei bilanci consuntivi, che ricordo il mio studio effettua annualmente, le stesse sono state invece svolte in maniera sequenziale. Infatti, sono stati prima chiusi tutti i bilanci, poi sono state preparate le copie dei bilanci per tutti i Condomini, preparati tutti gli ordini del giorno, stabilite tutte le date di svolgimento delle assemblee, inviate tutte le convocazioni e tenute tutte le assemblee cadenzate non più da fine gennaio, ma da marzo a maggio e fino a quattro assemblee al giorno.

Questo nuovo metodo ha permesso sia di ottimizzare il lavoro di studio, sia di realizzare risparmi economici per i Condomini.

Con tempistiche cadenzate è stato possibile usufruire dei servizi postali dell'agenzia **Posta Express** di Spadea Maria con sede in via S. Robertelli 56/c, convenzionata con lo studio



*Numero verde gratuito per le chiamate di intervento manutentivo  
Attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7*

 *Ritagliare lungo il tratteggio*

con tariffe vantaggiose; inoltre, la maggior parte dei fascicoli dei bilanci, inviati ai condòmini, sono stati sponsorizzati dalla ditta di ascensori **Consorzio Del Bo**, che ha stipulato una convenzione con lo studio, per cui non ci sono stati costi per le fotocopie dei fascicoli a carico di molti Condomini.

Quasi ottanta bilanci, relativi all'anno 2011, sono stati chiusi entro la metà di febbraio 2012; parlando di ciò con un collega mi ha detto: "io devo chiudere solamente un bilancio, ...**ma dell'anno 2009!!!**".

Un condòmino mi ha chiamato a inizio febbraio: "amministratore, ma quando la facciamo l'assemblea?". I miei condòmini sono abituati ad avere qualità senza rendersi conto, a volte, dell'enorme impegno che c'è dietro ad una corretta gestione condominiale.

Mentre scrivo sono ancora in attesa, da più due mesi, che una collega venga a ritirarsi le carte di una gestione biennale turnaria di un supercondominio le cui attività sono ovviamente tutte bloccate.