



Amministrazioni Condominiali Raffaele Orefice s.r.l.



Raffaele Orefice
Certificato UNI 10801:1998

Amministratore unico: Raffaele Orefice

Amministratore Giudiziario del Tribunale di Civitavecchia - Iscritto Albo A.N.AMM.I. - www.studioorefice.it

Professione esercitata ai sensi della Legge 14 Gennaio 2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26.01.2013)

Via Settevene Palo n. 228 – 00052 Cerveteri (Roma)

Tel.: 069940072 - Fax: 069941137 - E-Mail: raffaele.orefice@studioorefice.it - Numero Verde per segnalazioni di guasti e/o disservizi: 800.945.017.

Gentile Condòmino,

al fine di migliorare la qualità dei servizi offerti lo Studio Orefice, specializzato da oltre venti anni nel settore delle Amministrazioni condominiali, ha predisposto un sistema informatico che Le consentirà di ottenere in qualsiasi momento tutte le notizie riguardanti la vita del Suo Condominio ed altri importanti servizi che Le daranno la possibilità di risolvere nel modo più semplice numerosi piccoli problemi che quotidianamente si possono verificare.

Sul sito **www.studioorefice.it** potrà accedere, attraverso una password personale, ad un spazio riservato così da entrare virtualmente nel Suo Condominio e:

- consultare documenti;
- ricevere la corrispondenza e le notizie di interesse generale o personale;
- essere informato delle manutenzioni effettuate;
- visualizzare l'estratto conto ove è riportata la Sua situazione contabile.

Saranno consultabili numerosi documenti, riguardanti il Suo Condominio, come ad esempio:

- regolamento di Condominio con relative tabelle dei valori millesimali;
- copia conforme dattiloscritta dei verbali delle Assemblee;
- rendiconti di spesa annuali approvati dalle Assemblee;
- consuntivi di spesa ordinari e straordinari, con relative ripartizioni, approvati dalle Assemblee;
- preventivi di spesa ordinari e straordinari, con relative ripartizioni, approvati dalle Assemblee;
- convocazioni delle Assemblee;
- contratti di appalto stipulati per la manutenzione delle parti comuni;
- polizza assicurativa del fabbricato;
- certificato di agibilità del fabbricato.

Potrà ottenere notizie circa:

- dati fiscali del proprio Condominio;
- coordinate conto corrente condominiale;
- scadenze pagamenti quote condominiali;
- indicazione delle ditte che prestano la loro opera periodicamente nel Condominio (pulizie, manutenzione ascensore, autoclave, estintori, etc.), loro recapiti e descrizione dei giorni in cui sono previsti gli interventi;
- dati catastali delle parti comuni e coefficienti I.M.U. (con possibilità di scaricare la relativa modulistica);
- indirizzi, telefoni ed orari uffici comunali, carabinieri, vigili del fuoco, polizia municipale;

- orari e mansioni servizio portierato;
- modalità gestione servizio riscaldamento;
- modalità gestione impianti sportivi (tennis, piscine, etc.);
- altre comunicazioni di interesse comune.

Potrà inoltre visionare la documentazione fotografica delle principali opere di manutenzione effettuate.

Un'importantissima novità riguarda la possibilità di consultare in qualsiasi momento il Suo estratto conto per visionare la registrazione dei pagamenti effettuati e le eventuali quote insolute.

Comunicando il proprio indirizzo e-mail potrà inoltre ricevere tramite posta elettronica, rilasciando apposita autorizzazione, tutta la corrispondenza riguardante il Condominio: convocazioni delle Assemblee, verbali delle Assemblee, lettere personali, documentazione contabile, etc..

Questo innovativo servizio consentirà di:

- ❖ evitare la spedizione di migliaia di raccomandate con conseguente riduzione dei costi per i singoli Condòmini e per il Condominio;
- ❖ sottrarsi alle estenuanti file presso gli uffici postali per il ritiro della corrispondenza.

Sul sito dello Studio Orefice saranno attivate alcune rubriche di interesse comune e personale come:

- ❖ “L’Avvocato risponde”.
- ❖ “Notizie dal tuo vicino”.

Sarà possibile accedere sul sito ad un “Forum tra Condòmini” per relazionarsi, segnalare disservizi e proporre soluzioni per migliorare i servizi condominiali.

Si potrà comunicare, tramite e-mail, direttamente con l’Amministratore e/o con ciascun collaboratore dello Studio Orefice.

Il sito si arricchirà sempre più nel tempo grazie anche ai Suoi suggerimenti che sicuramente non mancheranno.

Il costo promozionale per accedere a questi innumerevoli servizi è pari a € 1,00 I.V.A. compresa al mese e verrà rinnovato, su eventuale richiesta di ciascun Condòmino, annualmente; è un costo irrisorio soltanto se si pensa che l’invio delle raccomandate per la convocazione di un’Assemblea e la spedizione del relativo verbale oggi ammonta, per ogni proprietario, almeno a € 8,00 all’anno.

Per aderire è necessario inoltrare richiesta, tramite e-mail, all’indirizzo raffaele.orefice@studiorefice.it.

Sono certo che apprezzerà il considerevole sforzo che stiamo compiendo, con l’aiuto delle moderne tecnologie, per essere maggiormente competitivi, per offrirLe ulteriori servizi, per ottimizzare i tempi, per ridurre i costi eliminando gli sprechi dovuti agli eccessivi adempimenti, per contribuire a semplificare il vivere quotidiano.

Rimanendo a Sua completa disposizione per ogni ulteriore chiarimento, fiducioso che aderirà a questa importante iniziativa, porgo i miei più cordiali saluti.

