

REGOLE INTERNE DELLO STUDIO

1. le richieste d'intervento, in arrivo dal condominio, per manutenzioni o altro, saranno registrate al computer e pertanto **il condominio richiedente dovrà fornire il suo nome, un recapito telefonico e le motivazioni della richiesta**; non saranno prese in considerazione telefonate anonime;
2. non sarà fornita nessuna informazione sulle problematiche condominiali e sulla situazione economica ed eventuali futuri acquirenti d'unità immobiliari, senza preventiva approvazione scritta da parte della proprietà;
3. durante gli orari di ricevimento dello studio, **gli amministratori riceveranno di persona** i sigg.ri Condomini, **solo su appuntamento**, da fissare telefonicamente con i collaboratori, previa specificazione delle concrete motivazioni dell'incontro, fatti salvi i casi d'estrema urgenza.
Per ogni altra evenienza relativa a problematiche condominiali è possibile parlare con i collaboratori i quali intervengono tempestivamente.

GESTIONE DEI RAPPORTI TRA PROPRIETARI ED INQUILINI

Per osservanza alla nuova normativa sulla "Privacy", D. Lgs. 30 Giugno 2003, n. 196, **non è più possibile trattare i dati dei vari Conduttori (inquilini), senza il loro consenso scritto**; pertanto, in occasione ad ogni subentro, oltre alle abituali comunicazioni, che dovranno pervenire allo studio per iscritto, con indicati chiaramente il nome, la data del subentro e l'indirizzo di nuova residenza del precedente Conduttore, **si dovrà inviare all'amministratore, nel più breve tempo possibile il Consenso**, (reperibile presso il ns. studio), **che dovrà essere compilato e sottoscritto da parte dell'inquilino per accettazione**; ciò permetterà di ottenere la continuità dell'invio del rendiconto ai singoli inquilini e di ripartirne le relative spese di competenza con i Proprietari.

Non ricevendo il consenso scritto, entro 60 gg. dal subentro del Conduttore, alla chiusura del rendiconto non comparirà più il nome dell'inquilino che non riceverà più ns. comunicazioni; per il recupero delle spese di competenza dell'inquilino, si dovrà far carico il Proprietario; nel rendiconto, comparirà solo una generica voce "inquilino" che permetterà di ottenere la divisione delle spese di competenza.

Questa formalità sarà da esguire ogni qualvolta ci sia il subentro di un nuovo inquilino.

Premessa l'osservanza di quanto sopra,

1. **I SIGNORI CONDOMINI CHE CEDONO IN LOCAZIONE LE LORO U.I., DEVONO VERIFICARE I SALDI DEI LORO CONDUTTORI, DEI QUALI SONO RESPONSABILI NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO;**
2. la ripartizione delle spese tra Proprietario e Conduttore, per la singola unità immobiliare, in occasione della chiusura del rendiconto, è eseguita sulla base agli accordi stipulati a Bologna, il 5/6/1980, tra le associazioni dei proprietari e degli inquilini; in merito, l'amministratore declina ogni responsabilità per eventuali discordanze tra gli accordi suddetti e quelli contenuti nei singoli contratti di locazione, se non comunicati per iscritto; detta ripartizione esula dalle competenze dell'amministratore e dell'assemblea, ma è eseguita esclusivamente per uso e consuetudine locale.
3. le altre prestazioni professionali svolte dallo studio durante l'esercizio (conteggi parziali, risoluzioni anticipate, consulenze per chiarimenti sulle spese, etc.), escluse dall'amministrazione ordinaria, saranno quantificate in base al tempo impiegato ed addebitati al termine dell'esercizio al singolo proprietario;
4. **in caso d'insolvenza delle rate condominiali da parte dell'Inquilino, dopo l'invio del primo sollecito di pagamento (per conoscenza al proprietario), non saranno più mantenuti i rapporti con lo stesso e tutte le rate successive dovranno essere corrisposte al proprietario, fatto quanto previsto al punto 1**