

James V. Rizzo

To be considered for candidacy for the Board of the Presidential Condominium Association, 2014

Experience:

- * Presently owner of James V. Rizzo & Company LLP, a Financial and Tax Consulting firm.
- * Worked in large Certified Public Accounting firms.
- * Combined experience in financial, audit (financial fraud/forensic), tax business, accounting and management of over 30 Years.
- * Experience in real estate development, construction, renovations and management.
- * Manage numerous business ventures and client portfolios in conjunction with financial advisors.
- * Assist many clients with issues similar to our building, in areas of accounting, auditing, financial management, negotiations with vendors, construction, legal matters, repairs, and cost cutting to minimize the need for larger than needed assessments or condominium fee increases.
- * Serve as Trustee on several Trusts.

Objective:

- *To restore accountability to our Association, so no contract is award under a conflict of interest or without following procedures, to keep a "crystal clear" accounting system so the unit owners can easily understand how the monthly maintenance is allocated and how is expended
- * Revise the yearly budget, review every contract and re-negotiate them if necessary
- * Establish a preventive management program
- * Enhance the building and its facilities while building up a sense of community where owners and tenants can feel comfortable and safe.

My experience and management abilities are my best assets and I am willing to put them to work for the benefit of The Presidential Condominium Association.

Sincerely,

James V. Rizzo

Candidatura para el Consejo de Directores de The Presidential Condominium Association, Inc. 2014

Experiencia:

- *Propietario de James V. Rizzo & company LLP, firma consultora en impuestos y finanzas
- *He trabajado en varias firmas certificadas en Contaduría Pública
- *Más de 30 años de experiencia en contabilidad, auditoria, auditoria detectora de frauds, impuestos, y administración de empresas.
- *Experiencia en desarrollo, construcción, renovaciones y administración de bienes raíces.
- *Administración de negocios y carpetas de inversiones en asociación con sus consejeros financieros.
- *Consejería a clientes con problemas similares a los que enfrentamos en nuestro edificio, en areas de contabilidad, legales, auditorias, administración de finanzas, negociación de contratos, etc. todo para ayudar a eliminar gastos innecesarios y evitar así aumentos injustificados en las cuotas de mantenimiento mensuales.
- *Fideicomisario en varios cuentas de fondo de inversiones.

Objetivo:

- *Restablecer la responsabilidad financiera de nuestra Asociación de manera que ningún contrato sea otorgado si pudiera existir una posibilidad de conflicto de intereses o sin seguir la linea de procesos establecida con ese propósito y a la vez instituir un Sistema de contabilidad lo suficientemente diáfano para que los propietarios puedan saber cómo y de qué forma es utilizado el dinero de las cuotas de mantenimiento.
- *Revisar el presupuesto anual analizando cada contrato y, si fuera necesario, renegociar esos contratos .
- *Establecer e implementar un programa de mantenimiento preventivo.
- *Realzar el edificio y sus áreas de amenidades y a la vez alimentar un sentido de comunidad donde tanto propietarios como inquilinos se puedan sentir a gusto y seguros.

Mi experiencia es habilidades administrativas son uno de mis elementos más valiosos y estoy dispuesto a ponerlos a trabajar por el beneficio de The Presidential Condominium Association.

Atentamente

James V. Rizzo

401 Ocean Dr. #1126

Miami Beach, Fl 33139

Attachment to Intent to be a Candidate for BOD Presidential Condominium Association