



 **studioELLEPI** S.R.L.  
servizi immobiliari



## CHI SIAMO

**Dispone di un proprio ufficio adeguatamente e modernamente e organizzato con personale qualificato di lunga esperienza e capace di assolvere alle innumerevoli esigenze di Condominio sia sotto l'aspetto operativo che normativo.**

Lo studio ha maturato una esperienza oltre trentennale nel campo delle amministrazioni condominiali, spaziando sia dalla gestione di fabbricati pubblici (Aler) e privati, sia a destinazione prettamente residenziale che commerciale. Disponibilità, cortesia e professionalità riteniamo possano essere i punti forti dello studio che si pone, nell'espletamento di questo non semplice lavoro, il traguardo di garantirvi sicurezza e trasparenza. Sicurezza per quanto riguarda la scrupolosa osservanza delle normative in vigore e trasparenza per quanto concerne la corretta gestione delle risorse finanziarie.

## L'AMMINISTRATORE

Lo STUDIO ELLEPI s.r.l.

ha una lunga esperienza che si traduce  
in una inevitabile buona conoscenza  
del settore e delle maestranze  
tecniche impiegate.

**Roberta Cunsolo** iscrizione ANACI n° 8899:  
socio fondatrice e responsabile  
dello studio. Con un'esperienza  
ultratrentennale nel campo della  
gestione immobiliare e amministrativa,  
provvede alla gestione diretta  
del condominio assolvendo personalmente  
agli incontri con i condomini  
e consiglieri soprattutto per quanto  
concerne le problematiche  
non delegabili a terzi dello studio.



## SISTEMI OPERATIVI

- Apertura di un conto corrente intestato al Condominio al fine di ottenere la massima trasparenza contabile fra entrate e uscite.
- I condomini potranno, su esplicita richiesta, avere accesso alla visione del conto corrente condominiale di pertinenza.
- Revisione giustificativi di spesa con frequenza periodica tramite i Signori Consiglieri in modo da snellire le verifiche contabili di fine esercizio.
- Riunioni con i Signori Consiglieri sia in relazione alle effettive necessità dello stabile che per concordare preventivamente sistemi gestionali con l'analisi di più preventivi in occasione della esecuzione dei lavori di maggiore rilevanza.
- Tutti gli interventi di manutenzione saranno eseguiti da artigiani o da imprese in relazione alla complessità e alla tipologia dei lavori e delle specializzazioni che essi richiedono. Tutte le fatture saranno corredate della bolla di lavoro emessa dall'amministratore e dalle bolle fiscali dell'impresa firmate.
- L'assemblea di fine esercizio verrà indetta, dopo la revisione preliminare del rendiconto consuntivo effettuata con i Signori Consiglieri, entro il termine stabilito dal Regolamento di Condominio.
- Il pagamento delle spese condominiali con utilizzo del sistema MAV permetterà ai Signori condomini diversi vantaggi: contenimento delle spese di incasso previste dai vari Istituti Bancari, rapidità e correttezza delle registrazioni. Le rate condominiali saranno inviate direttamente dall'Istituto Bancario alle singole scadenze.





## COLLABORATORI

### ■ **Alessandro B.**

Collaboratore in possesso dell'attestato di partecipazione al corso di formazione per amministratori di condominio ANACI dal 2020; A stretto contatto con la titolare mantenendo, per i condomini a esso assegnati, i necessari contatti con consiglieri e condomini per quanto concerne le attività di carattere amministrativo.

Inoltre è incaricato all'elaborazione dei consuntivi, gestione delle locazioni, gestione presenze dipendenti, adempimenti fiscali (mod. 770 - CU - detrazioni fiscali).



### ■ **Stefano C.**

Collaboratore con esperienza nel settore immobiliare e amministrativo, addetto all'evasione telefoniche, all'attivazione di tutte le manutenzioni ordinarie degli stabili, alla gestione delle pratiche assicurative, dall'apertura del sinistro presso le Compagnie di Assicurazione fino alla definizione del relativo rimborso. Segue in prima persona i rapporti con i condomini per circa 60 stabili.



### ■ **Sabrina C.**

Collaboratrice con esperienza decennale. Addetta alle evasioni telefoniche, registrazione e pagamento delle relative fatture, registrazione incassi ed archiviazione degli estratti conto, gestione delle ritenute d'acconto ed elaborazione consuntivi.

## ASSISTENZA LEGALE

### ■ **Avv. Gianluca Ambrosino**

Tel. +39 02 72080477

Con un'esperienza pluriennale quale libero professionista esperto in ambiti legali tipici del contesto condominiale conosce profondamente le ricorrenti problematiche e maneggia gli strumenti per darne rapide e pragmatiche, condivise soluzioni.

Collabora da anni con lo Studio ELLEPI per curare gli interessi del condominio per diffide, decreti ingiuntivi, azioni ordinarie di tutela del condominio, consulenze legali, sempre accompagnando con la preziosa assistenza che fornisce in assemblea ed in consiglio condominiali per consentire la più ampia condivisione e consapevolezza di tutte le problematiche.



## ASSISTENZA TECNICA

### ■ **Geom. Francesco Trapani**

Cell. +39 340 6176361

Vanta una profonda esperienza quale libero professionista esperto in ambiti professionali legati alle esigenze del contesto condominiale.

Conosce profondamente le esigenze di assistenza in fase deliberativa, esecutiva e procedurale tipici del condominio.

Dirige e coordina l'ufficio edile e segue la stesura di capitolati d'onere, di computi metrici, segue la direzione lavori e coordinatore per la sicurezza nei cantieri che sono presenti nei condomini, redige tabella millesimale, segue le pratiche antincendio e redige gli Attestati di Prestazione Energetica.



## COMPENSO

L'ammontare dell'emolumento viene trattato caso per caso a seconda della tipologia del Condominio e delle informazioni che saranno rese dai suoi rappresentanti. Nel caso specifico viene formulata una proposta economica da ritenersi congrua in relazione all'impegno che il professionista debba sempre garantire un servizio serio, di elevato standard qualitativo con l'obiettivo finale di offrire al proprio cliente il miglior servizio possibile. L'approfondimento di un adeguato piano di lavoro in relazione a particolari ed effettive esigenze dello stabile potrà essere sviluppato in apposito colloquio.





## ORARI UFFICIO

- **SERVIZIO ASSICURAZIONE**  
da lunedì a giovedì  
(su appuntamento)  
09:00 - 12:00 / 14:00 - 18:00
- **SERVIZIO CONTABILITÀ  
E FORNITORI**  
da lunedì a giovedì  
(su appuntamento)  
09:00 - 12:30 / 14:00 - 18:00
- **SEGRETERIA**  
da lunedì a venerdì  
09:00 - 12:30 / 14:00 - 18:00
- **RICEVIMENTO CONDOMINI  
E CONSIGLIERI**  
da lunedì a venerdì  
09:00 - 12:30

## AL PASSO COI TEMPI

Attraverso piccoli passi potrai rimanere in contatto con noi nel rispetto della privacy.

Installa la App di  
**studioELLEPI**

In 20 secondi l'hai fatto e poi  
**comunica con lo studio in modi diretto**  
riducendo i tempi per tutte le risposte  
che ti servono.



Accedi al sito di  
**studioELLEPI**

**attraverso il QR code**

a vostra disposizione  
un team di professionisti specializzati  
che collaborano insieme capaci di assolvere  
qualsiasi esigenza di Condominio  
sia sotto l'aspetto operativo che normativo  
nel rispetto della privacy.



Accedi dal sito all'area riservata di  
**condominioONLINE**

A tua disposizione una grande quantità  
di informazioni e documenti personali  
e condominiali.

### Condominio OnLine

Inserire Nome utente e password per  
accedere al condominio

#### Area utenti

Nome  
utente

Password

☐ Ricordami

 **studioELLEPI**  
servizi immobiliari S.R.L.

Via Mondovì, 2  
20132 Milano (MI)

Tel. +39 02.27201512  
[www.studioellepi.it](http://www.studioellepi.it)

P.IVA 1248690965  
C.F. 11248690965