



# Studio Monti

AMMINISTRATORI IMMOBILIARI

## Building Management

### Studio Monti & F srl

Via F. Ferrucci, 6  
20145 Milano

Tel. +39 02 33.600.614  
Fax +39 02 33.610.038

E-mail [info@studiomonti.it](mailto:info@studiomonti.it)  
[www.studiomonti.it](http://www.studiomonti.it)

P. IVA 05091850965  
REA Mi n. 1796465

## LA SOCIETÀ

Siamo leader nel mercato dell'amministrazione condominiale.

Con sede a Milano, conosciuti per la nostra esperienza e competenza nella gestione di alcuni dei complessi più prestigiosi dell'area come le Torri Solaria Aria e Solea (Porta Nuova Varesine), Le Ville Ambra e Candoglia in Via Joe Colombo, Porta Volta Feltrinelli in Via Pasubio, La Corte Verde di Corso Como (Porta Nuova Garibaldi), Residenze Horti-Lamarmora, Torre Monforte 36 e Complessi come Orti Antichi - San Siro Club- Parco Vittoria- Corti Segrete di Bayres e Princype e Milano San Felice. Nominati da Settembre 2024 anche al Bosco Verticale Ed. D (Porta Nuova Isola). Sono sotto la nostra gestione da oltre sei anni le proprietà residenziali della Veneranda Fabbrica del Duomo Fondata da Paolo Monti nel 1988 e portata avanti con successo dai suoi figli Giovanni (prematuramente mancato nel 2018) e Marina, la nostra società vanta una storia pluriennale ed un portfolio clienti particolarmente prestigioso.



## CHI SIAMO

Il nostro team di professionisti è specializzato nella gestione condominiale su misura, in grado di offrire soluzioni innovative e personalizzate. La nostra profonda conoscenza del mercato e delle esigenze specifiche dei condomini ci consente di garantire una gestione efficiente, trasparente e di altissimo livello.

Il particolare valore aggiunto della nostra società è la capacità di gestire un numero significativo di tenant garantendo al contempo un servizio di alto livello, grazie ad una struttura aziendale solida con un turnover del personale molto ridotto. Inoltre, la selezione preventiva dei clienti ci permette di ottimizzare le risorse interne e di offrire una proposta "tailor made", perfettamente calibrata sulle esigenze specifiche di ciascun condominio.

Ci impegniamo quotidianamente a portare sul mercato un approccio alla gestione del condominio moderno, basato su un sistema di building management fondato su strumenti avanzati che viene garantito dalla presenza di professionisti altamente qualificati nelle proprie competenze.

Grazie alla nostra esperienza specifica ed alla nostra dedizione alla qualità, siamo diventati un punto di riferimento per i condomini più esclusivi di Milano. La nostra missione è assicurare un ambiente condominiale armonioso e ben gestito, dove ogni condòmino possa sentirsi valorizzato e rispettato.

## Direzione

### **Paolo Monti**

#### **Iscrizione ANACI n° 2414**

Il fondatore dello Studio, geometra con oltre trent'anni di esperienza, assicura competenza e professionalità nella gestione amministrativa e tecnica del patrimonio immobiliare. Grazie alla solida esperienza nel settore delle costruzioni, è in grado di fornire relazioni tecniche indipendenti di elevata qualità. Nel corso della sua carriera, ha collaborato con rinomati complessi residenziali, come l'Edilnord di Brugherio e il Centro Milano Fiori di Assago, consolidando la reputazione dello Studio nell'ambito della gestione immobiliare.

### **Marina Monti**

#### **Iscrizione ANAPIC n°1454**

Amministratore unico dello Studio, è riferimento della società, rappresentandone l'immagine e gestendo in prima persona i rapporti con i clienti e i condomini. Diplomata in lingue e con oltre trent'anni di esperienza nel settore della gestione immobiliare, si occupa direttamente della gestione dei condomini e dell'organizzazione dello Studio, assumendosi la responsabilità primaria di tutte le operazioni. Professionalità e trasparenza sono i pilastri su cui fonda la sua attività, garantendo standard elevati di qualità. Investe inoltre nella costante formazione del personale per assicurare un'interazione competente e accurata con le diverse esigenze dei clienti.

## **Loris Tamburini**

### **Iscrizione ANACI n° 12523**

Diplomato geometra, coadiuva con i titolari di studio mantenendo i necessari contatti con i condomini e consiglieri per tutte le attività sia di carattere tecnico che amministrativo. Si occupa della gestione diretta di alcuni stabili dello studio partecipando direttamente alle assemblee ed assolvendo agli incontri con i condomini e consiglieri per i controlli preliminari dei rendiconti. Ad esso è affidata la gestione di numerosi rapporti di locazione per conto di proprietari unici di stabili. In veste di geometra provvede infine, nell'ambito dello studio, alla verifica dei preventivi e al controllo della buona esecuzione dei lavori.

## **Ufficio Tecnico**

## **Marco Nicoletti**

### **Iscrizione ANAPIC n°1510**

Incaricato della gestione delle comunicazioni telefoniche e dell'attivazione degli interventi di manutenzione ordinaria e giornaliera degli stabili. Gestisce direttamente i rapporti con i consiglieri e condomini per alcuni stabili, partecipando attivamente alle revisioni del consiglio e alle successive assemblee. La sua attività garantisce un flusso operativo efficiente e un costante monitoraggio delle esigenze quotidiane degli immobili.

## **Paolo Marra**

Diplomato geometra, coadiuva attivamente l'amministratore nella gestione di importanti Complessi come Porta Nuova, Porta Garibaldi e Isola ricoprendo la figura di building manager. Gestisce i rapporti con i consiglieri di alcuni prestigiosi centri come San Siro Club, Horti-Lamarmora e Le Corti Segrete di Bayres.

## **Alessandro Monga**

Diplomato ragioniere programmatore è incaricato del ricevimento delle comunicazioni telefoniche, della gestione delle manutenzioni e dell'evasione delle pratiche assicurative. Il suo ruolo garantisce un'efficiente organizzazione operativa, assicurando il corretto svolgimento degli interventi di manutenzione e una gestione puntuale delle pratiche assicurative.

### **Elisa Crivelli**

Opera in stretto contatto con i titolari dello Studio, mantenendo relazioni costanti con i consiglieri e i condomini per le attività amministrative dei condomini a lui assegnati. Si occupa dell'elaborazione dei consuntivi, dei controlli preliminari dei rendiconti e della convocazione delle assemblee. Per alcuni condomini, gestisce direttamente le revisioni trimestrali insieme ai consiglieri. È responsabile della gestione contabile di importanti complessi residenziali, tra cui Porta Nuova Varesine, Torri Solaria, Aria, Solea, e Porta Nuova Garibaldi, oltre alla Corte Verde di Corso Como. È anche referente per la gestione degli immobili della Veneranda Fabbrica del Duomo, garantendo un'accurata supervisione delle operazioni amministrative e contabili.

### **Emanuela Sacchi**

È responsabile della gestione dei custodi dei condomini, occupandosi dell'organizzazione, delle presenze e delle sostituzioni. Prima di trasmettere al consulente del lavoro la documentazione necessaria per la redazione delle buste paga, dei contributi e di tutti gli oneri accessori previsti dalla legge, assicura che ogni aspetto sia adeguatamente documentato. Si occupa anche della redazione dei modelli F24, da versare mensilmente in conformità alle normative fiscali relative alla ritenuta del 4%, e della tenuta dei registri per la predisposizione dei modelli 770 a fine anno. Inoltre, gestisce il pagamento dell'IMU per le parti condominiali e si occupa della riconciliazione bancaria, garantendo un'efficace supervisione delle operazioni finanziarie.

### **Marco Monza**

#### **Iscrizione ANAMNI n° AF69**

Opera in stretta collaborazione con il titolare dello Studio, mantenendo relazioni costanti con consiglieri e condomini per le attività amministrative dei condomini a lui assegnati. Si occupa dell'elaborazione dei consuntivi e dei controlli preliminari dei rendiconti, fino alla convocazione delle assemblee. Per alcuni condomini, gestisce in modo completo l'attività, partecipando alle assemblee e assicurandosi che le delibere adottate vengano attuate con puntualità e precisione. Coadiuvava attivamente l'amministratore su importanti complessi come Orti Antichi - Tiziano Belisario – Torre Monforte.

### **Oscar Crisci**

Si occupa della gestione delle pratiche assicurative, seguendo l'intero processo dall'apertura del sinistro fino alla definizione del rimborso. Provvede al pagamento dei premi relativi alle polizze assicurative, garantendo il rispetto delle scadenze e l'efficienza operativa nella gestione dei rapporti con le compagnie assicurative. Procedo ai pagamenti dei fornitori tramite bonifici bancari.

## **Elena Lattanzio – Simona Scalabrin – Massimiliano Tavecchi**

Sono incaricati della gestione delle scritture contabili e della contabilizzazione mensile di tutte le spese relative ai fornitori, fondamentali per la redazione dei consuntivi condominiali di fine esercizio. Mantenendo costanti rapporti con i condomini riguardo alla contabilità, si occupano delle pratiche di sollecito ordinario e straordinario, monitorando attentamente i pagamenti delle rate. In caso di persistente morosità, riferiscono all'amministratore per il trasferimento della pratica allo studio legale competente. Completa le loro mansioni la riconciliazione bancaria delle entrate e delle uscite, assicurando l'accuratezza e la trasparenza della gestione contabile.

## **METODOLOGIA OPERATIVA**

- 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
- Affidamento contabilità del condominio a un solo referente con indicazione del nome, dell'indirizzo diretto e della mail personale. In ogni caso, le problematiche incontrate nel quotidiano vengono collettivamente analizzate dai componenti dello studio qualora queste investano caratteristiche proprie delle singole specificità professionali
- 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
- Nel caso di condomini di particolari dimensioni e/o importanza sarà concordata la presenza dell'amministratore o suo referente, in data ed ora da concordarsi, per problemi di carattere generale e/o personale
- 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.
- 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 o comunque entro le tempistiche previste dalla Riforma del 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
- L'operatività dello Studio rispetterà le incombenze previste dalla riforma del Condominio

## **Audit Preventivo e Personalizzazione delle Pratiche**

In linea con la metodologia operativa dello Studio, viene effettuato un audit preventivo per ogni nuova gestione. Questo processo consente di valutare la possibilità di definire pratiche personalizzate, calibrate sulle specifiche esigenze del condominio. L'obiettivo è offrire un servizio su misura che garantisca la massima efficienza nella gestione amministrativa e contabile, adattandosi alle peculiarità di ciascun cliente.

## **Emolumento**

L'ammontare dell'emolumento viene stabilito caso per caso, in funzione della tipologia del condominio e delle informazioni fornite dai suoi rappresentanti. Viene formulata una proposta economica personalizzata, ritenuta congrua rispetto all'impegno necessario per garantire un servizio professionale di alto livello. L'obiettivo è assicurare uno standard qualitativo elevato, offrendo al cliente la miglior gestione possibile, con attenzione alle sue specifiche esigenze e alla complessità del condominio.

## **Opere di Manutenzione Straordinaria**

Come previsto da ANACI e ANAPIC, verrà concordata con i condomini una percentuale sull'importo dei lavori straordinari attualmente pari al 2%. Tale compenso include l'elaborazione di un piano di riparto separato, l'emissione e l'incasso delle rate approvate, nonché i sopralluoghi di controllo effettuati dall'amministratore, indipendentemente dall'incarico assegnato alla Direzione Lavori.

L'affidamento dei lavori straordinari deliberati dall'assemblea avverrà tramite regolare gara d'appalto. Le imprese saranno invitate a presentare le proprie offerte in busta chiusa e sigillata, da aprire in presenza dei consiglieri o direttamente in assemblea, garantendo la massima trasparenza e correttezza nell'assegnazione degli incarichi.

## Portfolio Referenze

Lo Studio Monti attualmente amministra importanti fabbricati sul territorio. Per maggiori dettagli e informazioni sui condomini gestiti, si invita alla consultazione del sito [www.studiomonti.it](http://www.studiomonti.it) nella sezione dedicata ai condomini.

## ORARI



<b>Servizio assicurazione</b>	Da lunedì a venerdì 09:00 -12:00 ♦ 16:00 – 18:00 14:00 - 16:00 risponditore automatico
<b>Servizio contabilità e fornitori</b>	da lunedì a venerdì (su appuntamento) 09:00 -12:00 ♦ 16:00 – 18:00 14:00 - 16:00 risponditore automatico
<b>Ufficio tecnico</b>	da lunedì a venerdì 09:00 – 12:00 ♦ 16:00 – 18:00 14:00 – 16:00 risponditore automatico
<b>Ricevimento condomini</b>	da lunedì a venerdì (previo appuntamento) dalle 09:00 alle 12:00 dalle 14:00 alle 18:00