



Studio dott. rag. Denis Russo

Amministrazione & Consulenza Integrata

Amministrazione Condominiale Integrata per la Lombardia

Sinonimo di Garanzia • Rigore gestionale • Trasparenza contabile
Professionalità certificata ANAPI per la gestione unitaria dei condomini

 Trasparenza Totale

 Qualità Certificata

 Intervento 24h

 Supporto Legale

Studio dott. rag. Denis Russo
Contabilità Imprese e Consulenza del Lavoro
Mediazione e Amministrazione Immobiliare
CAF Patronato - Diritto Ereditario e Successioni



Studio dott. rag. Denis Russo


Amministrazione & Consulenza Integrata


Chi Siamo

Studio multidisciplinare che integra competenze **contabili, legali e tecniche** per una gestione condominiale unitaria, trasparente e conforme alla normativa vigente.

✓ **Identità:** Amministratori e Revisori Professionisti d'Immobili (ANAPI n° P8161) – CTU per il tribunale di Monza

 **Missione:** Presidio costante, tutela degli interessi comuni, prevenzione dei rischi

 **Attività:** Amministrazione e mediazione immobiliare; supporto fiscale e assicurativo

 **Formazione:** Ente formatore accademico e di tirocinio; centro studi e referente scientifico

15+

Anni di esperienza

500+

Condomini gestiti

24h

Supporto tecnico



Studio Professionale

Sinonimo di Garanzia

Qualità **98%**

Affidabilità **99%**



★ Perché Sceglierci



Trasparenza Totale

Accesso digitale H24 a documenti, movimenti contabili e rendicontazioni chiare e verificabili.

- ✓ Documenti ufficiali sempre disponibili
- ✓ Rendicontazioni mensili dettagliate
- ✓ Accesso via APP MioCondominio

100%

Soddisfazione clienti



Efficienza Operativa

Squadre interne dedicate per pulizie, verde e piccoli interventi di manutenzione.

- ✓ Interventi più rapidi e programmabili
- ✓ Controllo diretto sulla qualità
- ✓ Risparmio su costi intermediazione

24h

Tempo risposta



Tutela Legale

Studio legale associato con 17 avvocati specializzati a Milano per ogni esigenza.

- ✓ Contenzioso condominiale
- ✓ Recupero crediti e morosità
- ✓ Servizi a costo zero

500+

Condomini gestiti



Specializzazione

Revisione e ricostruzione contabile storica per condomini con gestioni complesse.

- ✓ Verifica analitica documenti
- ✓ Riallineamento saldi storici
- ✓ Recupero documenti mancanti

15+

Anni esperienza



Metodo di amministrazione e trasparenza

1

Analisi iniziale e passaggio consegne

Verifica documentale e bancaria approfondita per un subentro chiaro, ordinato e senza sorprese contabili.

2

Piano di gestione

Redazione accurata del bilancio preventivo, pianificazione del calendario interventi e selezione ottimizzata dei fornitori.

3

Esecuzione e presidio

Gestione puntuale e trasparente di incassi/pagamenti, coordinamento delle manutenzioni e verifica costante della sicurezza.

4

Rendicontazione e assemblee

Produzione di report periodici, redazione di verbali chiari e tempestivi per garantire delibere immediatamente eseguibili.

5

Miglioramento continuo

Monitoraggio costante tramite KPI di servizio, audit contabili regolari e strategie mirate all'ottimizzazione continua dei costi.



Sistema Integrato di Competenze



Contabile/Fiscale

Bilanci, riparti, CU/770/Quadro AC, gestione fondi e adempimenti fiscali.

- ✓ Bilanci annuali e semestrali
- ✓ Gestione paghe e contributi
- ✓ Modello 770 e CU



Tecnico/Manutentivo

Impianti, pulizie, verde, sicurezza e prevenzione.

- ✓ Manutenzione impianti
- ✓ Pulizia aree comuni
- ✓ Verde condominiale



Legale/Contrattuale

Contratti, controversie, recupero crediti e sinistri.

- ✓ Gestione contratti
- ✓ Contenzioso condominiale
- ✓ Recupero crediti



Mediazione/Assicurazioni

Gestione polizze, pratiche di rimborso e mediazione.

- ✓ Gestione polizze
- ✓ Pratiche di rimborso
- ✓ Mediazione assistita



Supporto B2B

Collaborazione con studi professionali e centri multiservizi.

- ✓ Assistenza 9-18
- ✓ Formazione FiscalFocus
- ✓ Supporto multiservizi



Informazioni

Sistema integrato di competenze per una gestione completa e professionale.

- ✓ Qualità certificata ANAPI
- ✓ Trasparenza totale



Studio dott. rag. Denis Russo

Amministrazione & Consulenza Integrata

Trasparenza Digitale H24 - MioCondominio.eu

Portale e APP dedicati per una gestione condominiale trasparente e sempre accessibile



Portale & APP

Accesso H24 a documenti ufficiali, verbali, contratti e regolamenti



Contabilità Chiara

Movimenti, estratti, situazione rate e saldi in tempo reale



Ticket Guasti

Segnalazioni con tracciamento SLA e risoluzione in 24 ore



Bacheca Digitale

Comunicazioni rapide via WhatsApp e notifiche automatiche



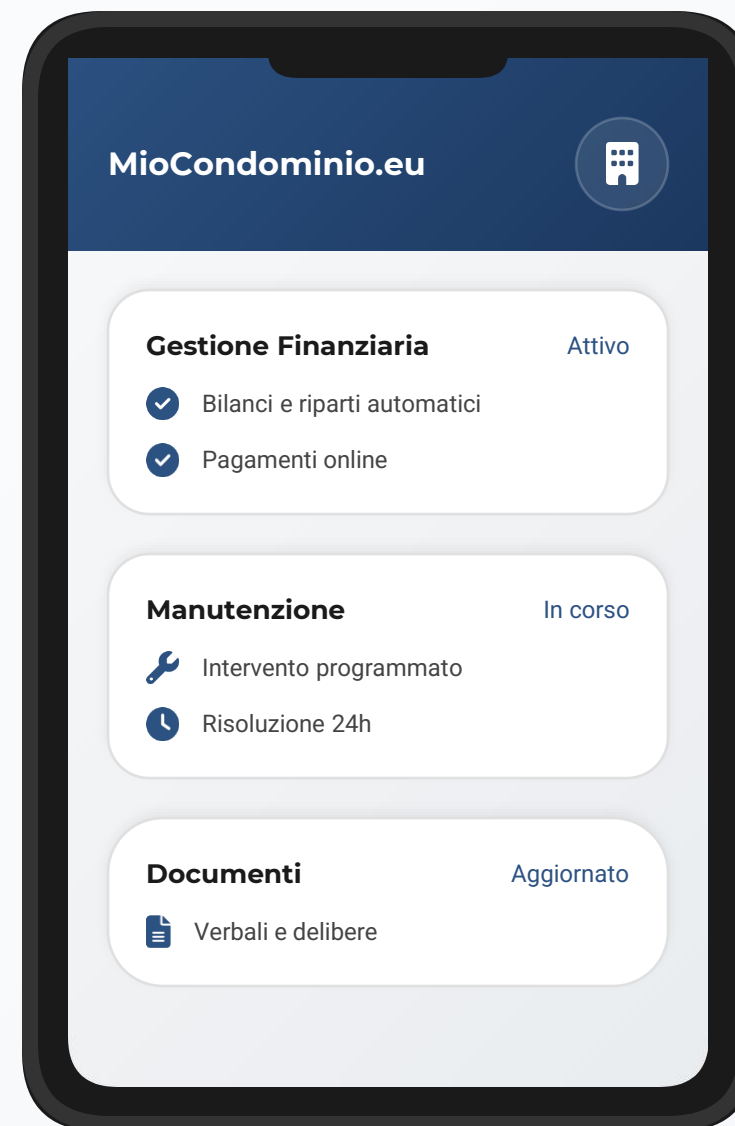
Archivio Storico

Documenti storici e notifiche automatiche di scadenza



Supporto 24/7

Assistenza tecnica e consulenza sempre disponibile





Squadre Tecniche Interne e Pronto Intervento



Aree Operative

Gestione diretta di tutte le attività di manutenzione e pulizia con squadre tecniche interne dedicate



Pulizie condominiali



Manutenzione verde



Piccole manutenzioni



Pronto Intervento

Sistema di segnalazione guasti con risoluzione garantita entro 24 ore

24h

Tempo risposta

98%

Risoluzione



Vantaggi Competitivi



Interventi più rapidi

Gestione diretta senza intermediari, tempi di risposta ridotti



Controllo diretto sulla qualità

Squadre interne con supervisione costante



Risparmio sui costi

Eliminazione costi di intermediazione



Revisione e Ricostruzione Contabile Storica - Servizio specializzato per condomini con gestioni complesse



Quando serve

Gestioni precedenti confuse, irregolari o con saldi non allineati

- ✓ Gestioni con documentazione mancante
- ✓ Saldi contabili non quadrati
- ✓ Problemi di trasparenza finanziaria
- ✓ Contenziosi con precedenti amministratori


 **Situazione critica**



Cosa facciamo

Verifica analitica, quadrature, recupero documenti, riallineamento debiti/crediti

- ✓ Verifica analitica completa
- ✓ Quadrature contabili
- ✓ Recupero documenti mancanti
- ✓ Riallineamento saldi storici

 **Procedura standard**



Risultato

Conti in ordine, trasparenza e fiducia assembleare ripristinate

- ✓ Conti perfettamente in ordine
- ✓ Trasparenza totale
- ✓ Fiducia assembleare ripristinata
- ✓ Documentazione completa

 **Qualità garantita**



Perché noi

Molti evitano i "dossi" contabili: noi li affrontiamo con metodo e prove documentali

- ✓ Affrontiamo i problemi, non li evitiamo
- ✓ Metodo documentale rigoroso
- ✓ Esperienza decennale
- ✓ Supporto legale integrato

 **Servizio differenziante**




Studio dott. rag. Denis Russo

Amministrazione & Consulenza Integrata

Supporto Legale Integrato

Studio legale associato a Milano con circa 17 avvocati specializzati, che copre ogni esigenza legale del condominio, molte volte anche a **costo zero**.

 **Contenzioso condominiale:** Mediazioni, negoziazioni assistite e procedure giudiziarie



Contrattualistica

Gestione contratti fornitori e appalti



Recupero Crediti

Morosità e procedure d'esecuzione



Sinistri Assicurativi

Gestione pratiche di rimborso



Mediazione

Risoluzione controversie

17

Avvocati

24/7

Supporto

100%

Successo



Studio Legale Associato

Milano - 17 Avvocati Specializzati

Esperienza

15+ anni

Soddisfazione

98%



Studio dott. rag. Denis Russo

Amministrazione & Consulenza Integrata

Presenza Territoriale e Qualifiche - Operatività su tutta la Lombardia



Copertura Territoriale



Operatività su tutta la Lombardia

● Usmate Velate (MB) ● Oggiono (LC)

2

Sedi

100%

Copertura

24h

Supporto



ANAPI

Albo Associativo ANAPI n. P8161

Certificato



CTU Tribunale

CTU per il Tribunale

Abilitato



ALER

Amministratori ALER - Pubblico Patrimonio

Specializzato



UnsiCASA

Dirigenti Sindacali UnsiCASA

Attivo



Ente Formatore

Ente formatore accademico e di tirocinio, centro studi e referente scientifico



Tariffario Chiaro e Trasparente 2026 - IVA e rivalse incluse



Tariffario Amministrazione Condominiale

Servizio	Prezzo	Note
Amministrazione Ordinaria	80,00 €/u.i.	Minimo 520,00 € a condominio
Sconto Quantità (30-49 u.i.)	-5,00 €/u.i.	Per condomini di almeno 30 unità
Sconto Quantità (50+ u.i.)	-10,00 €/u.i.	Per condomini oltre le 50 unità
Assemblea Straordinaria	100,00 €	Per convocazione e gestione
Sollecito	20,00 € + spese	Spese vive incluse
Manutenzioni Straordinarie	1,5% sul totale lavori	Per coordinamento e supervisione
Recupero Danni/Assicurazione	2% del recuperato	Per gestione pratiche

80€

Per u.i.

520€

Minimo

50€

Adempimenti fiscali interni



Cosa è incluso

- ✓ **Gestione Finanziaria:** Bilanci, riparti, gestione pagamenti e fondi di riserva
- ✓ **Manutenzione Ordinaria:** Controllo impianti, pulizia aree comuni, verde
- ✓ **Gestione Rapporti:** Convocazione assemblee, mediazione controversie
- ✓ **Servizi Legali:** Contratti, adempimenti fiscali, gestione sinistri
- ✓ **Assicurazioni:** Gestione polizze e pratiche di rimborso



Trasparenza totale: Tutti i costi sono chiari e senza sorprese



Studio dott. rag. Denis Russo

Amministrazione & Consulenza Integrata

Contatti e Prossimi Passi - Richiedi una proposta personalizzata



Informazioni di Contatto



Website

www.denisrusso.eu



Orari Ufficio

9-13 / 14-18 (lun-ven)



Ticket Guasti

Presenza in carico entro 24h



Email

info@denisrusso.eu



Usmate Velate (MB)

Via Roma, 3



Oggiono (LC)

Via I Maggio, 30



Richiedi una Proposta

Sopralluogo gratuito e proposta personalizzata per la gestione del tuo condominio



Contattaci Ora



Supporto Dedicato

- ✓ Consulenza gratuita
- ✓ Valutazione personalizzata
- ✓ Nessun impegno