





Quello
che si semina,
si raccoglie.



«Voglio creare valore,
garantire servizi di qualità all'edificio,
ai condomini e proprietari
e generare risparmio sui costi
di gestione.

Per raggiungere questo scopo
ho creato la società Twelve Group.»

Michele Sorbara



TWELVE GROUP

L'evoluzione dell'amministratore di condominio in Italia.

«Twelve Group affonda
le sue radici nell'**esperienza** sostenuta
dall'**educazione** milanese **al lavoro**
ed ai risultati concreti
nella **gestione amministrativa**
e **tecnico manutentiva**
degli edifici»



A man with short brown hair, wearing a white long-sleeved button-down shirt and blue jeans with a black belt, is leaning over a desk. He is looking at a silver laptop with his right hand on the keyboard and his left hand holding a yellow pencil over some papers. The background features a wall with a geometric, diamond-shaped pattern in shades of gray. To the right, there is a blue shelf with a green plant and some other items.

Non assomigliamo agli altri
e per questo siamo definiti
**«la nuova generazione
di amministratori
di condominio con concrete
competenze nella gestione
attiva degli edifici,
anche in ambito property
e building management»**

STRUTTURA

RECEPTION e ACCOGLIENZA

L'ufficio è operativo
dal lunedì al venerdì
9.00-13.00 / 14.00-18.00

CALL CENTER

Operativo nei giorni lavorativi
dalle 18.00 alle 9.00 – festivi h24

FISCALE

Cura gli aspetti fiscali
del condominio e presta
la necessaria consulenza.

FORNITORI e GARE

Si incarica di gestire le gare d'appalto
per interventi di natura straordinaria
con procedure predefinite. Cura
l'albo fornitori aggiornandolo di tutta
la documentazione necessaria.

AMMINISTRATIVO

Gestisce tutta la contabilità ordinaria
e straordinaria, i pagamenti ai
fornitori, la verifica degli incassi.

TECNICO MANUTENTIVO (BUILDING MANAGER)

Si incarica di effettuare sopralluoghi
programmati presso i condomini.
Coordina le imprese per gli interventi
di natura ordinaria e programmata,
gestisce le emergenze. Cura
l'esecuzione degli adeguamenti
normativi.

LEGALE

Ha competenza legale sulla gestione,
contratti, contenziosi, mediazioni.
Verifica i verbali d'assemblea in
relazione a tutta la documentazione
costituente il condominio.





Risposte e soluzioni concrete ed innovative
alle esigenze dei Condomini e Proprietari.

Il team di TWELVE GROUP è composto da professionisti competenti
e ben organizzati, supportati da tecnologie proptech e procedure uniche.

Applichiamo i first principles thinking per generare soluzioni
rapide, originali e vincenti.

ATTIVITÀ



Amministrazione condominiale

Mettiamo a sistema tutte le attività necessarie per garantire all'edificio e alle persone servizi di qualità, la nostra presenza qualificata costante e grazie al metodo esclusivo your CSM[®] risparmio sui costi di gestione ordinari e straordinari ormai incontrollati con risultati sempre misurabili.



Property Management

Profonda conoscenza del mercato immobiliare e delle sue dinamiche. Consulenza, creazione dei modelli di gestione, formazione dei budget di spesa e dei criteri di allocazione dei costi.
Reportistica.



Building Management

Controllo programmato e in emergenza delle attività tecnico manutentive degli immobili e dei servizi per il mantenimento delle prestazioni, con supervisione dei relativi costi e redazione di puntuale reportistica stato impianti e involucro edilizio.



YOUR SAVING COST MODEL[®]

Calcolare il risparmio prima di trattare con il fornitore per ridurre le spese di gestione di un edificio.

YOUR **SAVING COST MODEL**®

La **spesa condominiale** è spesso frutto di una serie di costi non ragionati e correttamente negoziati a monte, prima di affidare incarichi ai fornitori.

Conseguentemente, i costi di gestione risultano fuori controllo.

All'amministratore o al Property si richiedono specifiche competenze in materia di saving affinché intervenga in modo concreto tenuto conto dell'incidenza che le spese condominiali hanno assunto sui budget familiari e sulla redditività delle locazioni.

Per dare risposta a questa pressante esigenza e forma alla soluzione, Twelve Group ha studiato e realizzato un suo **modello di formazione e analisi del budget gestionale** ed è in grado di intervenire con successo nell'ambito del **controllo dei costi** attuando un programma di risparmio con risultati sempre misurabili.

MODELLO DI GESTIONE





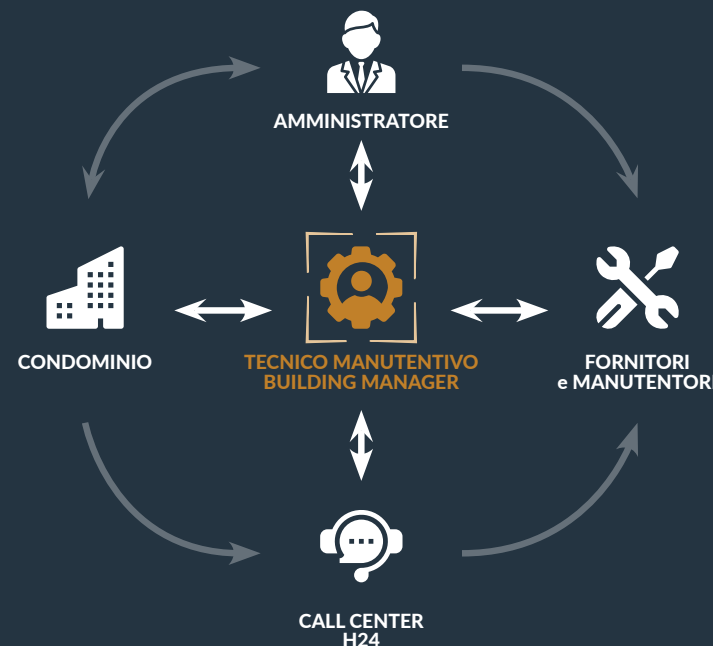
AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO



- È il responsabile del Condominio.
- Esegue tutte le attività di sua competenza come specificate nella lettera di incarico.



TECNICO MANUTENTIVO BUILDING MANAGER



È un **tecnico qualificato** che svolge l'attività di referente operativo per il controllo del fabbricato, degli impianti.

- Garantisce presenza in loco e reperibilità da remoto.
- È il responsabile del monitoraggio degli impianti, dell'erogazione dei servizi e della parte edilizia con il compito di verificare la corretta esecuzione contrattuale delle attività manutentive e coordinare la risoluzione della problematiche segnalate.
- Aggiorna l'archivio degli interventi nel sistema ticket.
- Redige reportistica.
- Si occupa della redazione dei piani di manutenzione preventiva, contrattualmente programmata e in emergenza.



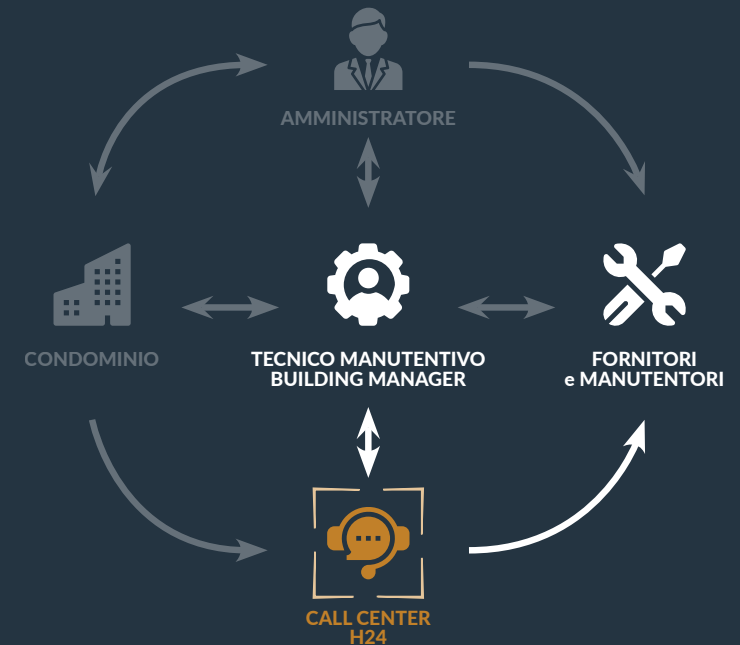
CONDOMINIO



- Per tutte le necessità il condominio contatta l'ufficio dell'amministratore nei **giorni feriali** dalle **9:00** alle **13:00** e dalle **14:00** alle **18:00**



CALL CENTER



- Attivo nei **giorni feriali** dalle ore **18:00** alle ore **9:00** e nei **giorni festivi H24**.
- Riceve le richieste per disservizi o emergenze dal condominio avvisando tempestivamente il fornitore o manutentore reperibile e il Building Manager per la gestione della richiesta nei diversi livelli di priorità.



FORNITORI e MANUTENTORI



- Svolgono attività di manutenzione ordinaria e erogazione dei servizi in base al capitolato prestazionale e cronoprogramma contenuti nei contratti d'appalto.
- Sono reperibili con numero telefonico dedicato.
- Intervengono per la risoluzione delle segnalazioni pervenute dal Building Manager o call Center in base al protocollo d'intervento definito.
- Utilizzano il sistema ticket.



TWELVE
Group

GRAZIE

Twelve Group Srl
Via Mario Pagano 31 - 20149 - Milano - Italia

P.Iva /C.F. 13179100964

T. +39 02 3663 6157 r.a. - Mail info@twelvegroup.it

www.twelvegroup.it