sinteg

SERVIZI IMMOBILIARI INTEGRATI



Una **rete** di
tecnici ed aziende
pronta, qualitativa
ed efficiente

FORNITORI



Non è la più forte
delle specie che sopravvive,

né la più intelligente,

ma quella più reattiva ai cambiamenti.

Charles Darwin



17
regioni operative

150
studi affiliati in 4 anni

350
aziende partners qualificate

oltre **4.000**
complessi immobiliari gestiti

oltre **190.000**
unità immobliari amministrate

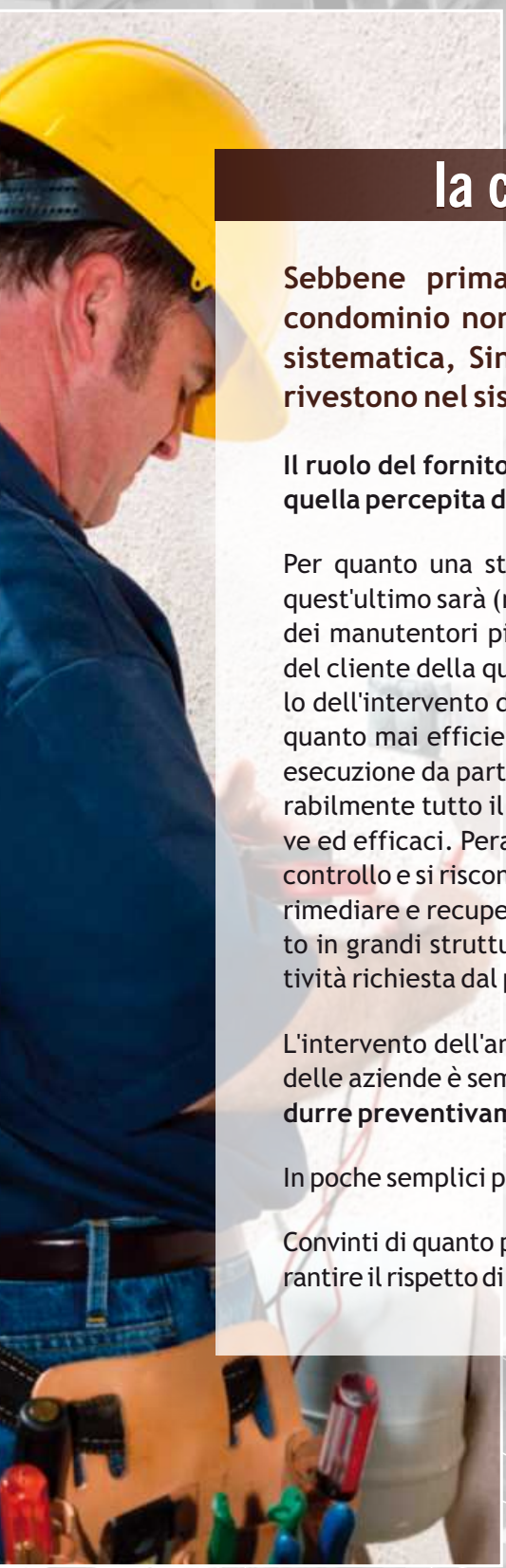
oltre **60 mln**
di euro gestiti annualmente

oltre **5 mld**
di euro di patrimonio immobiliare gestito

1.7 mln
di utenti all'anno sul sito

dati aprile 2009

www.sinteg.org



Fornitori SINTEG
la consapevolezza di un ruolo

Sebbene prima d'ora gli aspetti della relazione con i fornitori del condominio non siano mai stati oggetto di studio e di regolamentazione sistematica, Sinteg ha da sempre osservato il ruolo centrale che questi rivestono nel sistema complessivo di gestione dell'immobile.

Il ruolo del fornitore è assolutamente determinante ai fini della qualità effettiva e di quella percepita da parte dei residenti in condomino.

Per quanto una struttura possa essere organizzata, efficiente ed attenta al cliente, quest'ultimo sarà (nella gran parte dei casi) portato a valutare il risultato degli interventi dei manutentori piuttosto che l'operato della struttura amministrativa. La percezione del cliente della qualità apportata dall'amministrazione in fase di disposizione e controllo dell'intervento di manutenzione è quasi nulla. Ed anche quando l'amministrazione sia quanto mai efficiente nel disporre l'esecuzione dell'intervento, la tardiva o inadeguata esecuzione da parte dell'impresa incaricata della soluzione del problema, invalida inesorabilmente tutto il lavoro fatto, seppure con strumenti e procedure altamente qualitative ed efficaci. Peraltro, anche laddove l'amministrazione intervenga in fase di verifica e controllo e si riscontrino lacune o negligenze, il costo (in termini di risorse necessarie) per rimediare e recuperare la fiducia del cliente viene ad essere assai elevato. Troppo elevato in grandi strutture con un consistente numero di clienti e senza che a fronte dell'attività richiesta dal problema verificatosi sia riconosciuto un compenso.

L'intervento dell'amministratore per controllare ed eventualmente contestare l'operato delle aziende è sempre ritenuto dovuto dai clienti. **Si evidenzia quindi la necessità di ridurre preventivamente le probabilità che si verifichino disguidi e negligenze.**

In poche semplici parole: ***prevenire è meglio che curare***.

Convinti di quanto premesso, si ritiene indispensabile lavorare con aziende che possano garantire il rispetto di adeguate condizioni ai fini dell'ottimale esecuzione dell'intervento.



sinteg
SERVIZI IMMOBILIARI INTEGRATI

La statistica rileva troppo spesso casi di amministratori onesti, capaci e preparati , che finiscono per essere giudicati, talvolta congedati, a causa degli effetti dell'operato di aziende inadeguate, magari proposte o imposte dai condomini e dalle assemblee.

È infatti dimostrato che, molto spesso, i condomini ritengono l'amministratore responsabile, o quanto meno corresponsabile, dell'inefficienza delle aziende. Per assurdo questo accade anche quando le aziende sono proposte dai condomini e talvolta anche in presenza di tecnici espressamente incaricati e remunerati per la direzione dei lavori. È quindi inutile invocare una totale assenza di relazione tra l'impresa e l'amministratore. Spesso si rileva che dalle assemblee è preferito l'assoluto contrario. Sempre più frequentemente i condomini sono propensi ad accettare le aziende proposte dall'amministratore che si assume così una moderata responsabilità morale, che però, in questo caso viene ad essere affidata ad una azienda selezionata ed adeguatamente preparata per gestire la situazione e la responsabilità affidatagli.

L'esperienza ormai pluriennale di Sinteg conferma che aziende contraddistinte dal proprio marchio e da consoni atteggiamenti ed accorgimenti sono preferite ad aziende non meglio identificabili e non garantite da alcun tipo di conoscenza.

Pertanto, consapevole di questo stato di cose, il gruppo Sinteg si è da sempre preoccupato di individuare standard, procedure e protocolli volti a condurre i fornitori ad una condizione di efficacia tale da divenire non più cause di problemi, (da gestire con l'impiego di ingenti risorse), bensì un veicolo per fortificare l'immagine dell'amministrazione e per agevolare lo svolgimento del ciclo dei servizi.



Peraltro, a differenza dei vari club, registri, e selezioni di fornitori realizzate da strutture commerciali, Sinteg si preoccupa principalmente degli aspetti tecnici e funzionali nell'interesse del condominio e, in secondo luogo, dell'amministratore e dell'azienda fornitrice. Questo ciclo virtuoso permette quindi a tutti gli attori dello scenario di generare fidelizzazione, evitando le incognite di un mercato aperto e concorrenziale che porta aziende simili, con servizi simili, a confrontarsi sulla base del solo prezzo, quasi inevitabilmente a scapito della qualità.

I fatti dimostrano che, salve eccezioni determinate da irragionevole mancanza di buon senso, nessun condomino cede mai alla logica del mero risparmio a scapito della qualità e di un consolidato rapporto, che deve però essere determinato dalla qualità del servizio offerto piuttosto che da un rapporto basato su sole relazioni personali.

Tuttavia, la confidenza che potrebbe eventualmente sopravvenire tra i prestatori d'opera ed i clienti solleva, almeno parzialmente, l'amministratore dalle incombenze generate dal bisogno di relazione personale propria di ogni essere umano. Se il servizio è efficiente è infatti una pura necessità di relazione interpersonale a spingere i condomini a cercare il contatto con l'amministratore. In quest'ultimo caso, è però fondamentale che le relazioni intercorrenti tra i residenti degli immobili e le imprese siano adeguatamente gestite, al fine di supportare l'amministratore senza pregiudicare mai l'immagine di quest'ultimo e della struttura di gestione. È infatti fondamentale che l'azienda riesca a preservare l'immagine e la reputazione dell'amministratore senza apparire faziosa ed eccessivamente cointeressata.

È indubbio che in situazioni di non efficienza il bisogno di conferire e riferire direttamente al responsabile è determinato dalla necessità, o anche solo dalla convinzione, che solo tramite il più alto responsabile si possa ottenere un adeguato servizio o il riconoscimento delle proprie ragioni.







I numerosi e complessi equilibri che si rendono necessari affinché i rapporti con le imprese si rivelino di assoluta sinergia, efficacia e reciproca soddisfazione, sono il frutto di un innato talento o di una adeguata formazione. **Sinteg è la prima azienda in grado di fornire consulenza e formazione per il raggiungimento degli standard oggi semplicemente auspicabili, ma necessariamente richiesti da un mercato globalizzato presto sovrastato da grandi gruppi multinazionali.**

Peraltro, le aziende lungimiranti non possono non considerare che, nonostante possano sembrare eccessivamente elevati gli standard oggi richiesti dal gruppo Sinteg, questi sono parte dei requisiti essenziali per poter competere su un mercato sempre più selettivo e volto a favorire le aziende di grandi dimensioni, forti di ampia fama, di rilevanti economie di scala e di un elevatissimo potere commerciale.

L'ingresso in un network quale Sinteg tutela l'aderente che può così disporre di servizi, opportunità e prerogative inimmaginabili per la singola piccola impresa.



I percorsi di formazione nella logica della qualità sono curati da

TÜV SÜD Italia

La forza di un Gruppo
quando i problemi diventano opportunità

Coloro che accettano di intraprendere il percorso di integrazione nel sistema Sinteg avranno accesso a prerogative di assoluto vantaggio, quali:

- La possibilità di essere incaricato da più amministratori Sinteg operanti nell'area di interesse.
- La possibilità di utilizzare un marchio forte ad un costo assai contenuto.
- Consulenza legale e tecnica a condizioni agevolate presso i **Centri Servizi Professionali Sinteg**.

Potrà avere accesso a convenzioni per:

- Servizi e prodotti bancari
- Acquisto di veicoli
- Prodotti assicurativi
- Servizi di logistica e recapiti
- Acquisto cancelleria
- Acquisto prodotti di elettronica e informatica
- Acquisto di arredi per l'ufficio
- Servizi di telefonia e internet
- Corsi di formazione

Servizi:

- Tracking GPRS
- Iscrizione nel registro web fornitori
- Spazio web, software gestionali, commesse

È inoltre previsto che i fornitori Sinteg siano segnalati e consigliati ai clienti per loro necessità private.

È tuttavia opportuno precisare che Sinteg non impone i fornitori, che sono e restano individuati dai singoli amministratori o dalle assemblee, ma semplicemente si preoccupa di consigliare tecniche, protocolli e modalità operative.

Se non supportato da fornitori efficaci, l'amministratore non può riuscire a fornire un adeguato servizio al cliente, rendendo vano qualunque sforzo volto ad ottenere la fidelizzazione dello stesso.

Invitiamo a contattare la sede Sinteg per avere maggiori informazioni.

Numero Verde
800 19 80 50
Customer Care



FORNITORI

www.sinteg.org - info@sinteg.org

sinteg
SERVIZI IMMOBILIARI INTEGRATI

Sede Principale e Direzione
Via del Castagno, 98 - 59100 Prato

Amministrazione:
0574 34 644

Assistenza servizi web:
0574 37 851

Assistenza corsi ed eventi:
0574 24 874

Numero Verde
800 19 80 50
Customer Care

