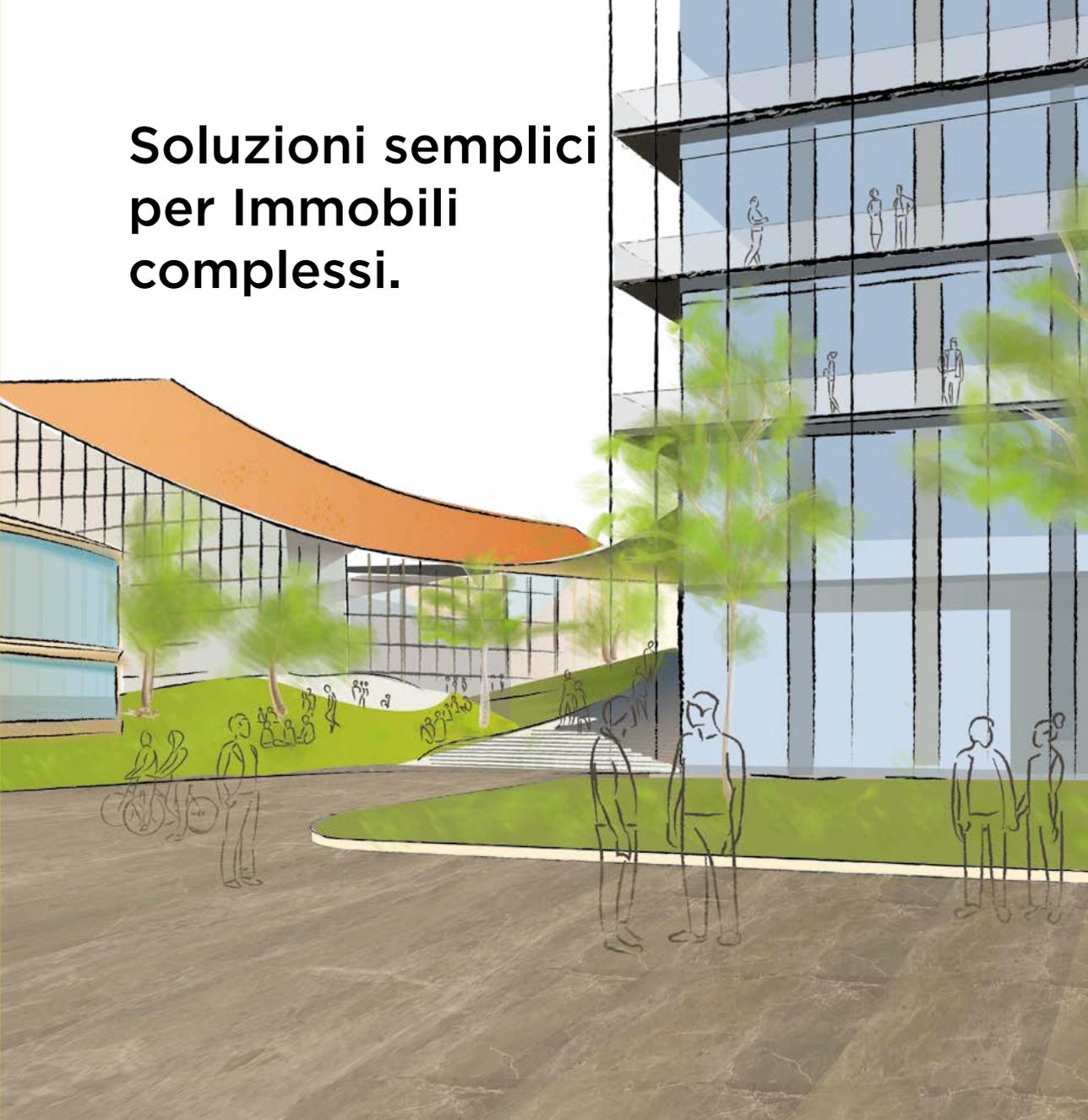


**Soluzioni semplici
per Immobili
complessi.**



odos

La cultura della gestione integrata

Operiamo da più di 30 anni a supporto di proprietà immobiliari, individuali, societarie e istituzionali.

Organizziamo tutte le attività necessarie ad ottenere le migliori performance dei complessi immobiliari affidatici attraverso mandato.

Il nostro approccio modulare ci consente di collaborare con altre realtà specialistiche in filiera, in sintonia con le esigenze del Cliente.

Possiamo realizzare, senza oneri, analisi comparate delle diverse modalità gestionali ipotizzabili su realtà proposte dal Cliente stesso.

Facciamo parte di Odosgroup, in cui operano società ad alta specializzazione nella gestione di complessi, condominiali e non, a destinazione diversa da quella abitativa.

Siamo attivi e presenti su tutto il territorio nazionale.

I servizi offerti da Odos

Analizziamo il contesto giuridico/normativo/tecnico in cui è inquadrata la gestione (in essere o da porre in essere) dell'immobile, e formuliamo un quadro di sintesi valutativo con le nostre proposte di attivazione/ implementazione della gestione stessa.

L'obiettivo è proporre processi con il miglior rapporto costo/efficacia.

Nello specifico di complessi condominiali, diversi da quelli abitativi, operiamo attraverso un mandato senza rappresentanza che consente di meglio tutelare i Condomini per quanto riguarda:

- responsabilità in ordine alla sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008 e s.m.i.) e degli appalti per obblighi previdenziali e assicurativi (D.D. Lgvi 69/2013 e 76/2013);
- maggior tutela del Committente dalle azioni di terzi;
- miglior potere negoziale della mandataria per evidenti economie di scala;
- operatività in campo IVA.



Le nostre linee guida

INFORMAZIONE

Principio:

- Comunicare in maniera organica e sistematica ai mandanti le situazioni rilevanti nello svolgimento del mandato e nei rapporti con i fornitori.

Azione:

- relazione in sede di preconsuntivo e consuntivo;
- raccolta, in tali circostanze, di segnalazioni, da parte dei mandanti su qualità di servizi e fornitori;
- i feed back ricevuti costituiranno elementi rilevanti ai fini della continuità/discontinuità dei rapporti;
- segnalazione di previsioni di eventuali maggiori spese rispetto al preventivo approvato, che eccedano il 10% del totale del medesimo, per le determinazioni conseguenti.

TRASPARENZA

Principio:

- consentire ai mandanti di raccogliere informazioni e, quindi, di “vedere all’interno” e prendere contezza puntuale dell’attività gestionale svolta.

Azione:

- inserimento nella sezione del sito del complesso, ove esistente, di tutta la documentazione utile ad una valutazione dei rapporti contrattuali riguardanti i servizi comuni.

ECONOMICITÀ

Principio:

- operare in linea con il preventivo approvato dai mandanti attenendosi, di norma e salvo deroga motivata, ai principi dei confronti concorrenziali e dell'aggiudicazione di appalti e servizi in base all'offerta "economicamente più vantaggiosa";
- tenere nella giusta considerazione la continuità dei rapporti, specie quelli ad alta specializzazione, in assenza di oggettivi elementi ostativi e il principio di conservazione del valore immobiliare con particolare riguardo agli aspetti manutentivi.

Azione:

- durata dei contratti, di norma, triennali, con possibilità, senza oneri per l'appaltante, di interrompere il rapporto in qualunque momento in caso di oggettivi elementi negativi di valutazione;
- utilizzo, ove possibile, di capitolati e disciplinari standard societari;
- affidamento di incarichi professionali a professionisti qualificati secondo un principio di equa rotazione tra gli stessi.



28100 Novara (NO) - Baluardo La Marmora 15
Tel +39 0321 612 966 - info@odosgroup.it
odosgroup.it