



Gestione Manutenzioni Immobiliari

S&NT

<http://www.snt-fi.it>

Gestione Manutenzioni Immobiliari



- Software sviluppato da S&NT in tecnologia Microsoft .NET, dedicato agli amministratori di condominio per la gestione degli interventi di manutenzione ai condomini amministrati



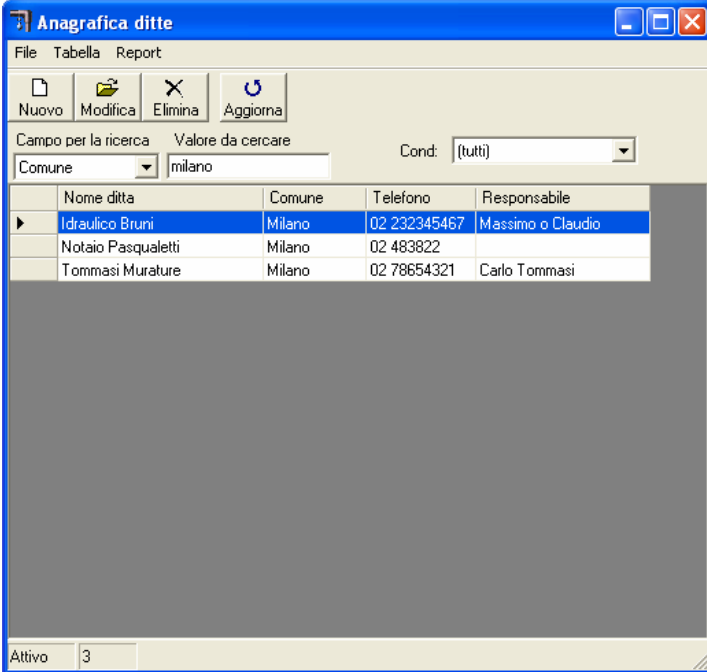
Gestione Manutenzioni Immobiliari

L'applicazione può essere accoppiata ad un sito internet dinamico che consente agli utenti di:

- Richiedere interventi di manutenzione direttamente on-line
- Consultare alcuni documenti relativi al proprio condominio

Struttura delle anagrafiche

Tutte le anagrafiche di Gestione Manutenzioni Immobiliari si presentano con un'interfaccia comune su cui campeggiano i bottoni "nuovo", "modifica" ed "elimina" per inserire, modificare o eliminare i singoli elementi delle anagrafiche. Le colonne della griglia sono ordinabili e ridimensionabili. I risultati possono essere ordinati per qualsiasi colonna



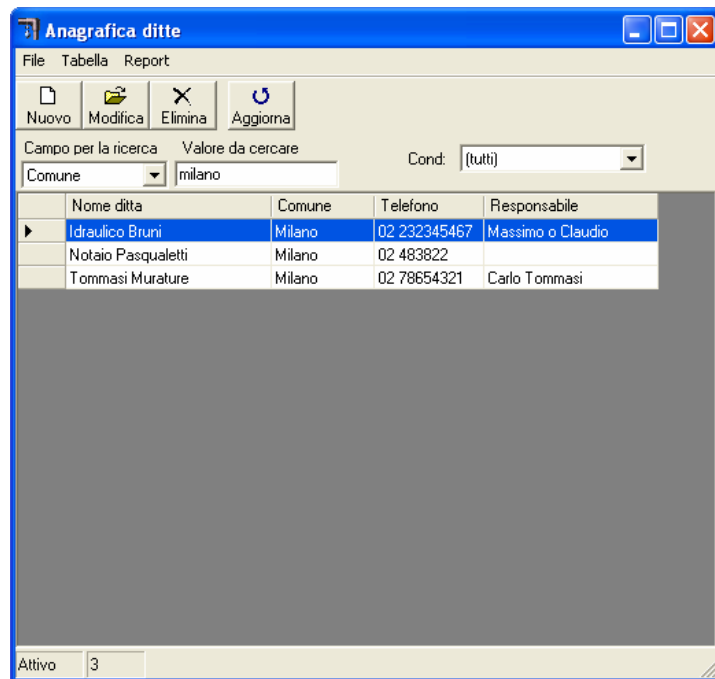
The screenshot shows a software window titled "Anagrafica ditte" with a menu bar (File, Tabella, Report) and a toolbar with buttons for "Nuovo", "Modifica", "Elimina", and "Aggiorna". Below the toolbar, there are search fields: "Campo per la ricerca" (set to "Comune"), "Valore da cercare" (set to "milano"), and "Cond:" (set to "(tutti)"). The main area contains a table with the following data:

	Nome ditta	Comune	Telefono	Responsabile
▶	Idraulico Bruni	Milano	02 232345467	Massimo o Claudio
	Notaio Pasqualetti	Milano	02 483822	
	Tommasi Murature	Milano	02 78654321	Carlo Tommasi

At the bottom of the window, there is a status bar showing "Attivo" and the number "3".

Struttura delle anagrafiche

Sotto i bottoni sono presenti alcuni filtri. Tutte le anagrafiche hanno un filtro per uno qualsiasi dei campi, a cui si possono aggiungere altri filtri specifici di ciascuna finestra. Sull'anagrafica ditte, ad esempio, è possibile filtrare tutte le ditte che forniscono un dato condominio. La visualizzazione si aggiorna automaticamente quando si cambiano i filtri, ma è disponibile anche un bottone "aggiorna".



Inserimento nuova ditta (anagrafica ditte)

L'anagrafica delle ditte contiene i dati anagrafici delle varie ditte (idraulici, muratori, eccetera); informazioni utili soprattutto ai fini del contatto

The image shows a screenshot of a software application. The main window is titled 'Anagrafica ditte' and has a menu bar with 'File', 'Tabella', and 'Report'. Below the menu bar is a toolbar with icons for 'Nuovo', 'Modifica', 'Elimina', and 'Aggiorna'. There is a search field labeled 'Campo per la ricerca' with a dropdown menu set to 'Comune' and a 'Valore da cercare' input field. Below this is a table with columns 'Nome ditta' and 'Comune'. The table is currently empty. At the bottom of the window, there is a status bar with the text 'Attivo' and a small icon.

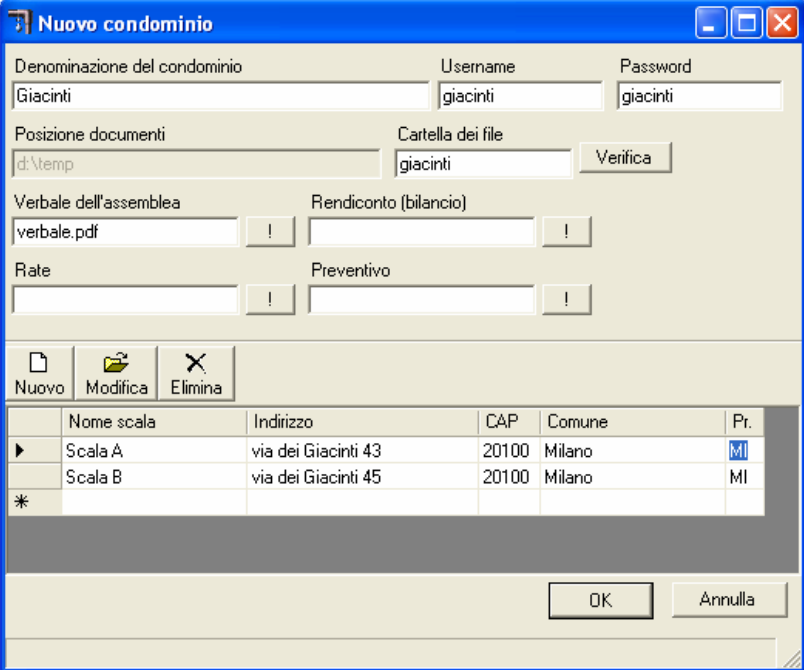
Overlaid on the main window is a dialog box titled 'Nuova ditta'. It contains the following fields:

- Nome ditta (ragione sociale): Idraulico Bruni
- Partita IVA: 12345678901
- Codice fiscale: 12345678901
- Indirizzo: Via del pantano 12
- CAP: 20100
- Comune / località: Milano
- Prov.: MI
- Telefono: 02 232345467
- Fax: 02 23452838
- E-Mail: bruni@virgilio.it
- Contatto: Massimo o Claudio
- Telefono contatto: 333 3837838

At the bottom of the dialog box are 'OK' and 'Annulla' buttons.

Condomini e scale

L'anagrafica dei condomini prevede una testata comune per il condominio con un dettaglio per le scale. I campi comuni, a parte la denominazione, servono per rendere disponibili le informazioni relative al condominio su un sito Internet, con accesso ristretto a tutti coloro che hanno le relative username e password



Nuovo condominio

Denominazione del condominio: Giacinti Username: giacinti Password: giacinti

Posizione documenti: d:\temp Cartella dei file: giacinti Verifica

Verbale dell'assemblea: verbale.pdf Rendiconto (bilancio):

Rate: Preventivo:

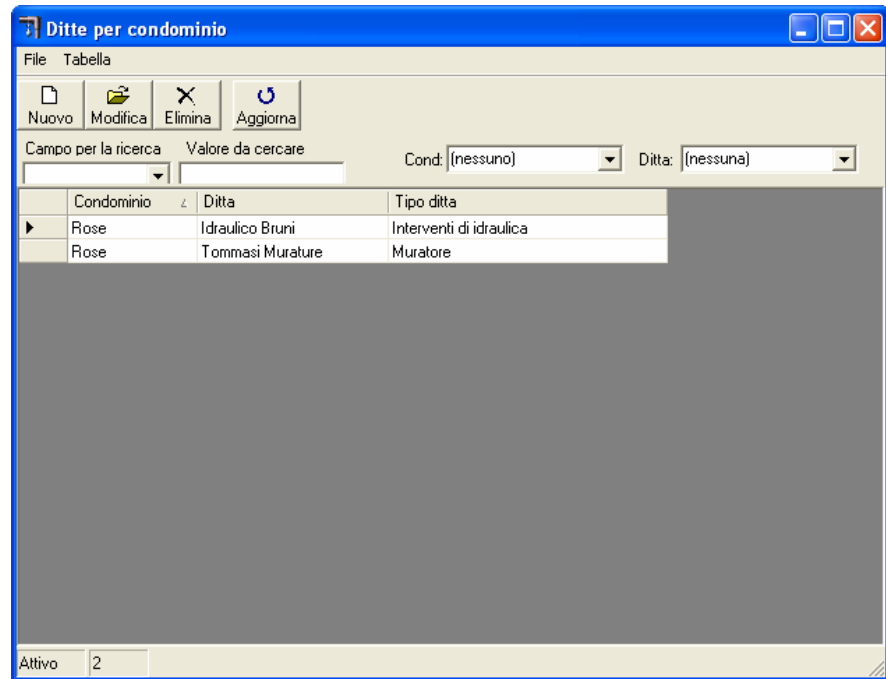
Nuovo Modifica Elimina

	Nome scala	Indirizzo	CAP	Comune	Pr.
▶	Scala A	via dei Giacinti 43	20100	Milano	MI
	Scala B	via dei Giacinti 45	20100	Milano	MI
*					

OK Annulla

Ditte per condominio

E' possibile legare a ciascun condominio alcune ditte, con descrizione a piacere. Utile per sapere quale idraulico, ad esempio, fornisce un determinato condominio.



The screenshot shows a software window titled "Ditte per condominio" with a menu bar containing "File" and "Tabella". Below the menu bar are four buttons: "Nuovo", "Modifica", "Elimina", and "Aggiorna". There are two search fields: "Campo per la ricerca" and "Valore da cercare". To the right of these fields are two dropdown menus: "Cond:" with the value "[nessuno]" and "Ditta:" with the value "[nessuna]". The main area of the window contains a table with three columns: "Condominio", "Ditta", and "Tipo ditta". The table has two rows of data. At the bottom of the window, there is a status bar with the text "Attivo" and the number "2".

Condominio	Ditta	Tipo ditta
Rose	Idraulico Bruni	Interventi di idraulica
Rose	Tommasi Murature	Muratore

Richiedenti

Anagrafica delle persone che richiedono interventi di manutenzione. Possono anche non appartenere ad uno dei condomini anagrafati (ad esempio, un vicino chiede un intervento di potatura)

Nuovo richiedente

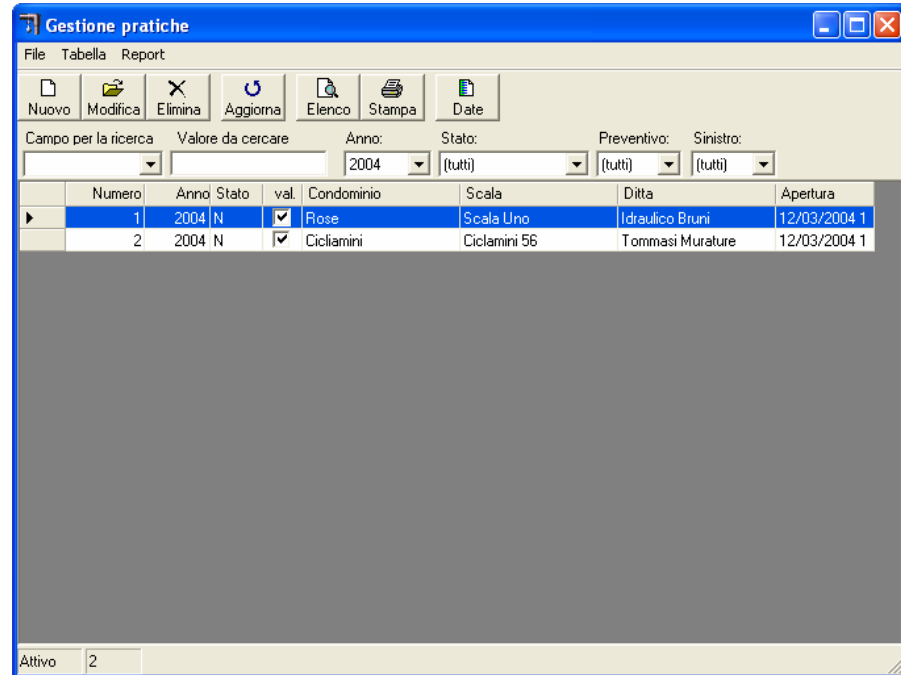
Nome	Cognome	
Andrea	Fornari	
Codominio	Scala	
Rose	Scala Uno	
Indirizzo: via		
via delle Rose 67		
CAP	Comune	Prov.
20100	Milano	MI
Telefono casa	Telefono lavoro	Cellulare
02 2349874329		334 7865321
Indirizzo posta elettronica		
a.fornari@virgilio.it		

OK Annulla

Gestione pratiche

L'elenco delle pratiche (gli interventi) è generalmente filtrato per anno. Ma sono disponibili filtri aggiuntivi.

E' possibile consentire agli utenti del sito internet di inserire direttamente le richieste di intervento, che andranno poi validate dall'operatore (colonna "val")



The screenshot shows a software window titled "Gestione pratiche". It features a menu bar with "File", "Tabella", and "Report". Below the menu is a toolbar with icons for "Nuovo", "Modifica", "Elimina", "Aggiorna", "Elenco", "Stampa", and "Date". A search area contains fields for "Campo per la ricerca", "Valore da cercare", "Anno" (set to 2004), "Stato" (set to (tutti)), "Preventivo" (set to (tutti)), and "Sinistro" (set to (tutti)). The main area displays a table with the following data:

	Numero	Anno	Stato	val.	Condominio	Scala	Ditta	Apertura
▶	1	2004	N	<input checked="" type="checkbox"/>	Rose	Scala Uno	Idraulico Bruni	12/03/2004 1
	2	2004	N	<input checked="" type="checkbox"/>	Ciclamini	Ciclamini 56	Tommasi Murature	12/03/2004 1

At the bottom left, a status bar shows "Attivo" and the number "2".

Gestione pratiche (inserimento passo-passo)

Seguiamo l'inserimento di una pratica passo-passo.

Il numero di pratica, se non indicato dall'utente, viene inserito dal sistema quando si preme il bottone OK. La numerazione è su base annuale.

E' possibile indicare come si è ricevuto la segnalazione.

Nuova pratica

N°pratica	Anno	Data apertura	Aperto tramite:	Fattura	<input checked="" type="checkbox"/> Validato
	2004	12/03/2004 14.07.54			<input type="checkbox"/> Cancellato
C		Scala	Telefono	Info	<input type="checkbox"/> Sospeso
Ditta		Info	Fax		<input type="checkbox"/> Urgente
		?	Di persona		<input type="checkbox"/> Preventivo
Oggetto			EMail		<input type="checkbox"/> Liquidato
			WEB		<input type="checkbox"/> Sinistro

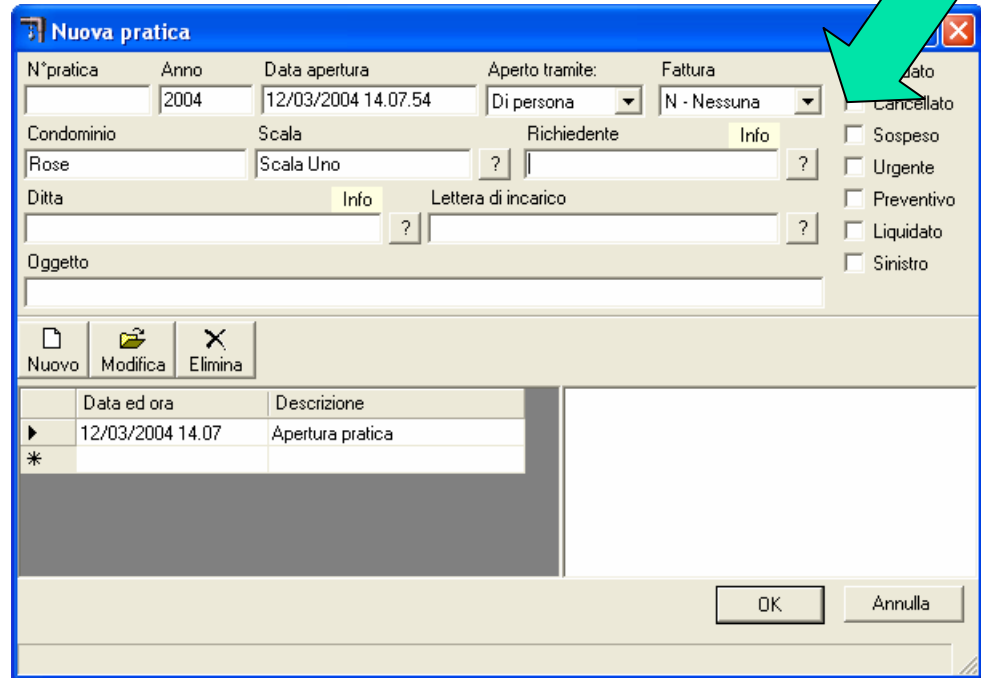
Nuovo Modifica Elimina

	Data ed ora	Descrizione
▶	12/03/2004 14.07	Apertura pratica
*		

OK Annulla

Gestione pratiche (ricerca richiedente)

Se non conosciamo il nome del richiedente, o deve essere inserito, è possibile premere il bottone con il punto interrogativo; altrimenti è sufficiente scrivere una parte del nome e passare al campo successivo con il mouse o il tasto TAB.



The screenshot shows a software window titled "Nuova pratica" with a blue title bar. The window contains a form with the following fields and controls:

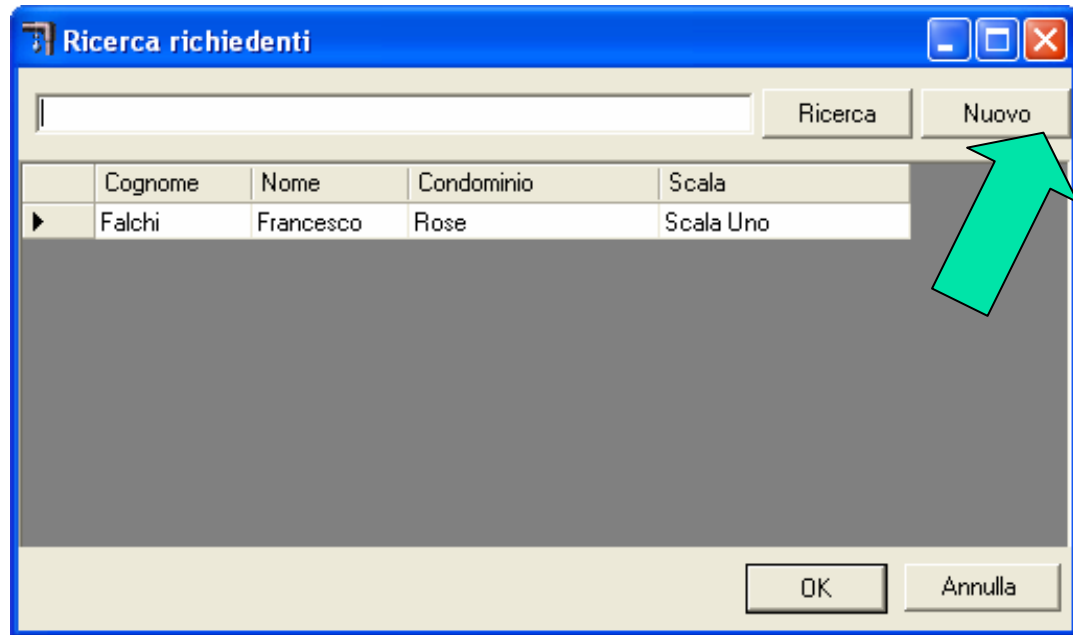
- N°pratica**: [Empty field]
- Anno**: 2004
- Data apertura**: 12/03/2004 14.07.54
- Aperto tramite:** Di persona (dropdown)
- Fattura**: N - Nessuna (dropdown)
- Stato**: Cancellato (checkbox)
- Condominio**: Rose
- Scala**: Scala Uno
- Richiedente**: [Empty field] with an Info button and a question mark button.
- Ditta**: [Empty field] with an Info button and a question mark button.
- Lettera di incarico**: [Empty field] with a question mark button.
- Oggetto**: [Empty field]
- Stato**: Sospeso (checkbox), Urgente (checkbox), Preventivo (checkbox), Liquidato (checkbox), Sinistro (checkbox).
- Buttons**: Nuovo, Modifica, Elimina.
- Table**:

	Data ed ora	Descrizione
▶	12/03/2004 14.07	Apertura pratica
*		
- Buttons**: OK, Annulla.

A green arrow points to the question mark button next to the "Richiedente" field.

Gestione pratiche (ricerca richiedente)

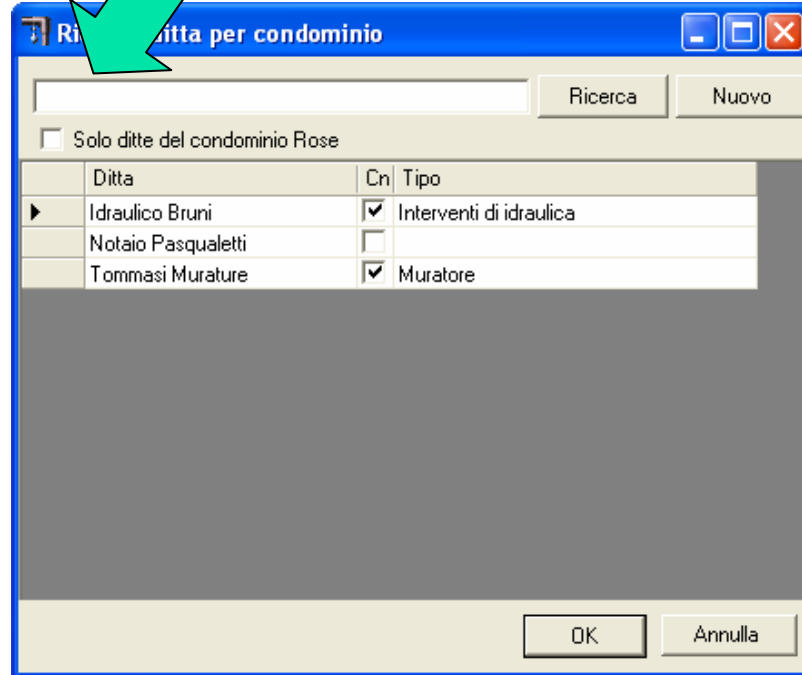
Nel caso che il richiedente non sia già stato inserito, è possibile passare direttamente alla finestra di inserimento



Gestione pratiche (ricerca ditta)

Stesso discorso per la ricerca delle ditte. Di default, all'apertura della finestra è attivata la spunta che filtra le ditte del condominio oggetto dell'intervento.

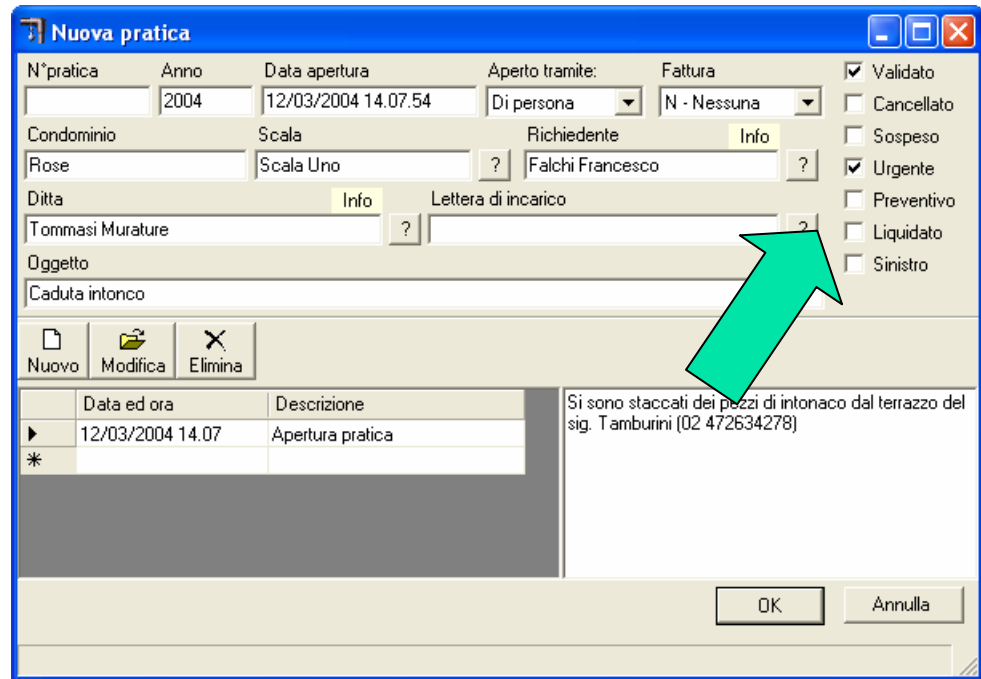
Qui la spunta è disattivata, si noti che è comunque possibile vedere quali sono le ditte del condominio.



Gestione pratiche (lettera di incarico)

E' possibile preparare la lettera di incarico alla ditta premendo il bottone con il punto interrogativo.

La lettera viene creata a partire da un modello di Word (OLE automation), già con i dati salienti della pratica (indirizzo della ditta, etc.)



Nuova pratica

N°pratica: [] Anno: 2004 Data apertura: 12/03/2004 14.07.54 Aperto tramite: Di persona Fattura: N - Nessuna

Condominio: Rose Scala: Scala Uno Richiedente: Falchi Francesco

Ditta: Tommasi Murature Lettera di incarico: []

Oggetto: Caduta intonaco

Validato Cancellato Sospeso Urgente Preventivo Liquidato Sinistro

Nuovo Modifica Elimina

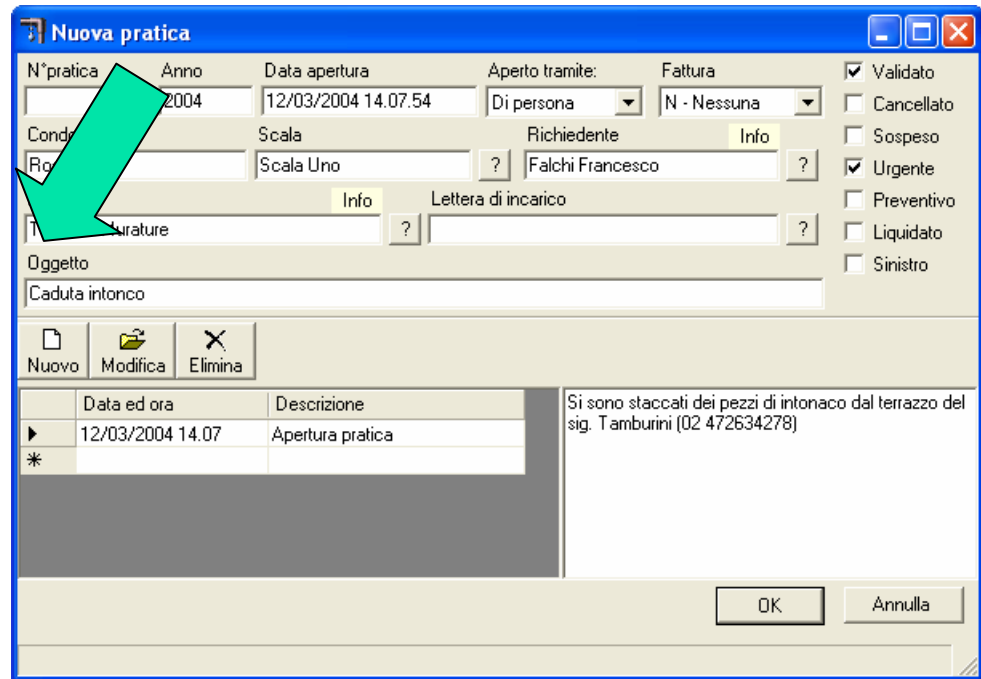
	Data ed ora	Descrizione
▶	12/03/2004 14.07	Apertura pratica
*		

Si sono staccati dei pezzi di intonaco dal terrazzo del sig. Tamburini (02 472634278)

OK Annulla

Gestione pratiche (descrizione intervento)

L'oggetto fornisce una descrizione breve dell'intervento, che è utilizzata soprattutto per le stampe e gli elenchi.



The screenshot shows a software window titled "Nuova pratica" with a blue title bar. The window contains a form with the following fields and controls:

- N°pratica**: [Empty]
- Anno**: 2004
- Data apertura**: 12/03/2004 14.07.54
- Aperto tramite:** Di persona (dropdown)
- Fattura**: N - Nessuna (dropdown)
- Validato**:
- Cancellato**:
- Sospeso**:
- Urgente**:
- Preventivo**:
- Liquidato**:
- Sinistro**:
- Cond.**: [Empty]
- Scala**: Scala Uno
- Richiedente**: Falchi Francesco
- Info**: [Info icon]
- Lettera di incarico**: [Empty]
- Info**: [Info icon]
- Oggetto**: Caduta intonco

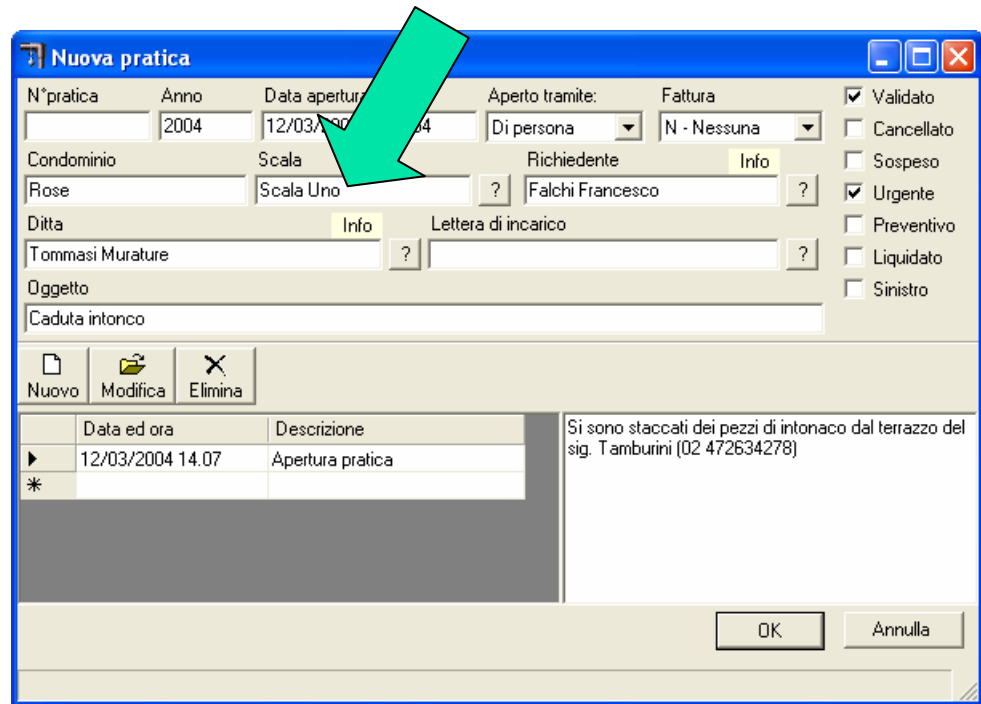
A green arrow points to the "Oggetto" field. Below the form is a toolbar with "Nuovo", "Modifica", and "Elimina" buttons. At the bottom right are "OK" and "Annulla" buttons.

Data ed ora	Descrizione
12/03/2004 14.07	Apertura pratica
*	

Si sono staccati dei pezzi di intonaco dal terrazzo del sig. Tamburini (02 472634278)

Gestione pratiche (immediato contatto)

Cliccando su info si apre una piccola finestra con i dati utili per un immediato contatto (numeri di telefono, contatto di riferimento)



The screenshot shows a software window titled "Nuova pratica" with a blue title bar. The window contains a form with the following fields and controls:

- N°pratica**: [Empty]
- Anno**: 2004
- Data apertura**: 12/03/2004
- Aperto tramite:** Di persona (dropdown)
- Fattura**: N - Nessuna (dropdown)
- Validato**:
- Cancellato**:
- Sospeso**:
- Urgente**:
- Preventivo**:
- Liquidato**:
- Sinistro**:

The form also includes sections for:

- Condominio**: Rose
- Scala**: Scala Uno (with a green arrow pointing to the "Info" button next to it)
- Richiedente**: Falchi Francesco (with an "Info" button next to it)
- Ditta**: Tommasi Murature (with an "Info" button next to it)
- Lettera di incarico**: [Empty]
- Oggetto**: Caduta intonco

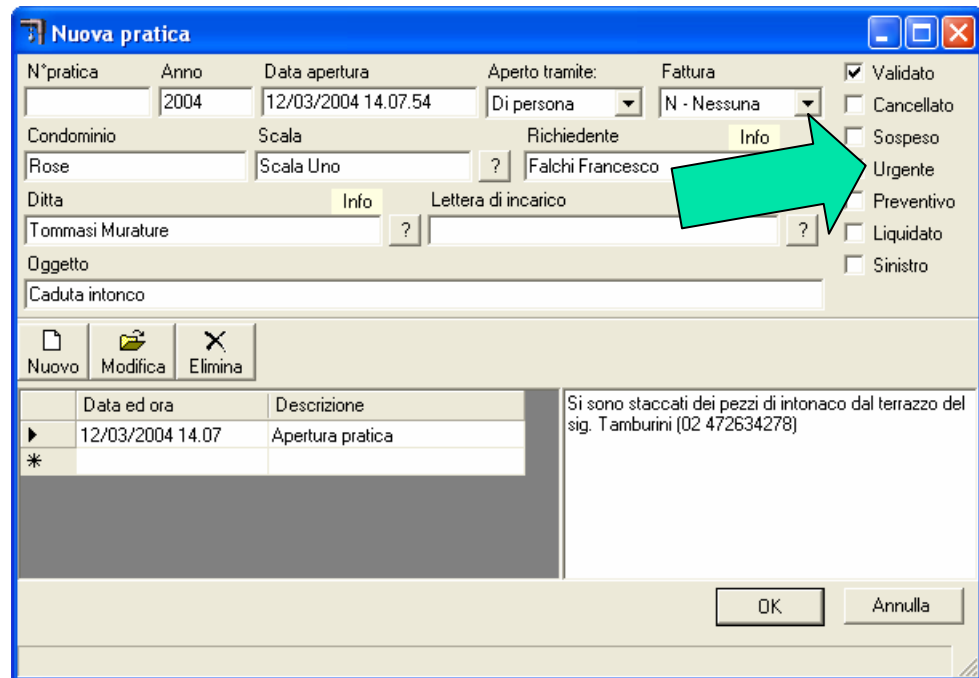
At the bottom, there is a toolbar with "Nuovo", "Modifica", and "Elimina" buttons. Below the toolbar is a table with the following data:

	Data ed ora	Descrizione
▶	12/03/2004 14.07	Apertura pratica
*		

To the right of the table is a text area containing the note: "Si sono staccati dei pezzi di intonaco dal terrazzo del sig. Tamburini (02 472634278)". At the bottom right, there are "OK" and "Annulla" buttons.

Gestione pratiche (flag di stato)

I flag consentono di determinare alcune proprietà della pratica.



Nuova pratica

N°pratica: [] Anno: 2004 Data apertura: 12/03/2004 14.07.54 Aperto tramite: Di persona Fattura: N - Nessuna Validato

Condominio: Rose Scala: Scala Uno Richiedente: Falchi Francesco Cancellato

Ditta: Tommasi Murature Lettera di incarico: [] Sospeso

Oggetto: Caduta intonco Urgente

Preventivo

Liquidato

Sinistro

Nuovo Modifica Elimina

	Data ed ora	Descrizione
▶	12/03/2004 14.07	Apertura pratica
*		

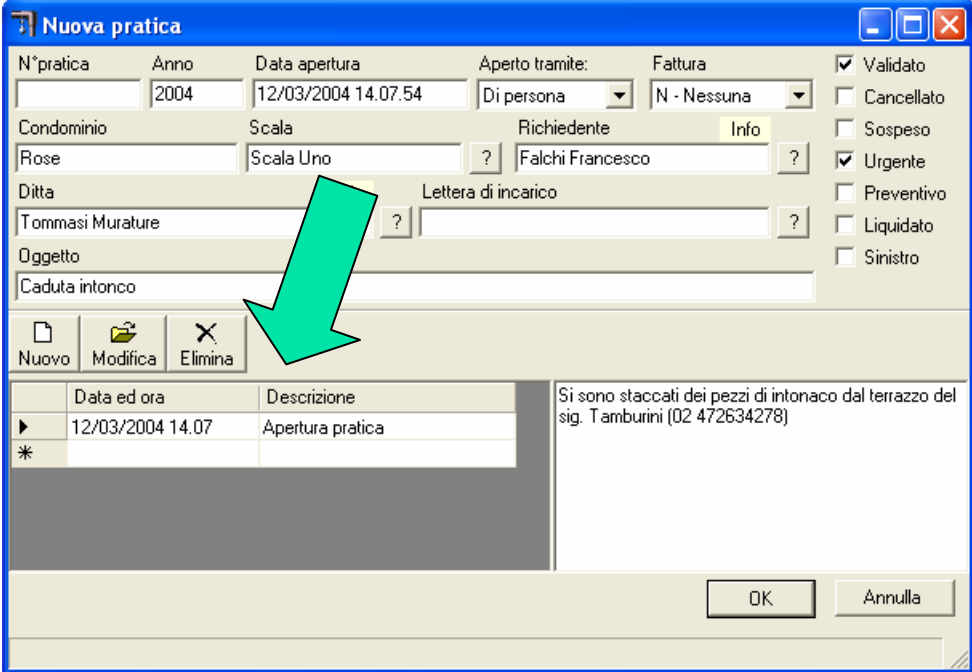
Si sono staccati dei pezzi di intonaco dal terrazzo del sig. Tamburini (02 472634278)

OK Annulla

Gestione pratiche (gli eventi)

Ad ogni pratica è possibile associare un qualsiasi numero di "eventi".

Tutte le pratiche vengono inizializzate con un evento di apertura.



The screenshot shows a software window titled "Nuova pratica" with a form for creating a new practice. The form includes fields for N°pratica, Anno (2004), Data apertura (12/03/2004 14.07.54), Aperto tramite (Di persona), Fattura (N - Nessuna), Condominio (Rose), Scala (Scala Uno), Richiedente (Falchi Francesco), Ditta (Tommasi Murature), and Oggetto (Caduta intonaco). There are also checkboxes for Validato, Cancellato, Sospeso, Urgente, Preventivo, Liquidato, and Sinistro. A toolbar at the bottom left contains buttons for Nuovo, Modifica, and Elimina. A green arrow points to the Nuovo button. Below the form is a table with columns for Data ed ora and Descrizione, showing a single entry for "Apertura pratica" on "12/03/2004 14.07". A text area on the right contains the note: "Si sono staccati dei pezzi di intonaco dal terrazzo del sig. Tamburini (02 472634278)". The window has OK and Annulla buttons at the bottom right.

N°pratica	Anno	Data apertura	Aperto tramite:	Fattura	Validato	Cancellato	Sospeso	Urgente	Preventivo	Liquidato	Sinistro
	2004	12/03/2004 14.07.54	Di persona	N - Nessuna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Data ed ora	Descrizione
12/03/2004 14.07	Apertura pratica

Si sono staccati dei pezzi di intonaco dal terrazzo del sig. Tamburini (02 472634278)

Gestione pratiche (descrizione evento)

Sulla descrizione dell'evento di apertura è possibile fornire un testo più dettagliato (nessun limite di lunghezza).

Nuova pratica

N°pratica: [] Anno: 2004 Data apertura: 12/03/2004 14.07.54 Aperto tramite: Di persona Fattura: N - Nessuna

Condominio: Rose Scala: Scala Uno Richiedente: Falchi Francesco

Ditta: Tommasi Murature Lettera di incarico: []

Oggetto: Caduta intonco

Validato Cancellato Sospeso Urgente Preventivo Liquidato Sinistro

Nuovo Modifica Elimina

	Data ed ora	Descrizione
▶	12/03/2004 14.07	Apertura pratica
*		

Si sono staccati dei pezzi di intonaco dal terrazzo del sig. Tamburini (02 472634278)

OK Annulla

Gestione pratiche (inserimento eventi)

Attivando alcuni flag (ad esempio, se sospendo la pratica) si aggiunge automaticamente un nuovo evento.

Prat. 3/2004 [Rose]

N°pratica	Anno	Data apertura	Aperto tramite:	Fattura	<input checked="" type="checkbox"/> Validato
3	2004	12/03/2004 14.07.54	Di persona	N - Nessuna	<input type="checkbox"/> Cancellato
Condominio	Scala	Richiedente	<input type="checkbox"/> Sospeso		
Rose	Scala Uno	Falchi Francesco	<input type="checkbox"/> Urgente		
Ditta	Info	Lettera di incarico	<input type="checkbox"/> Preventivo		
Tommasi Murature	?		<input type="checkbox"/> Liquidato		
Oggetto	<input type="checkbox"/> Sinistro				
Caduta intonco					

Nuovo Modifica Elimina

Data ed ora	Descrizione
12/03/2004 14.07	Apertura pratica
12/03/2004 14.34	Sospeso
*	

OK Annulla

Gestione pratiche (inserimento eventi)

Posso aggiungere una
spiegazione all'evento

Prat. 3/2004 [Rose]

N°pratica	Anno	Data apertura	Aperto tramite:	Fattura	<input checked="" type="checkbox"/> Validato	
3	2004	12/03/2004 14.07.54	Di persona	N - Nessuna	<input type="checkbox"/> Cancellato	
Condominio	Scala	Richiedente	<input checked="" type="checkbox"/> Sospeso			
Rose	Scala Uno	Falchi Francesco	<input checked="" type="checkbox"/> Urgente			
Ditta	Lettera di incarico	<input type="checkbox"/> Preventivo				
Tommasi Murature			<input type="checkbox"/> Liquidato			
Oggetto	<input type="checkbox"/> Sinistro					
Caduta intonco						

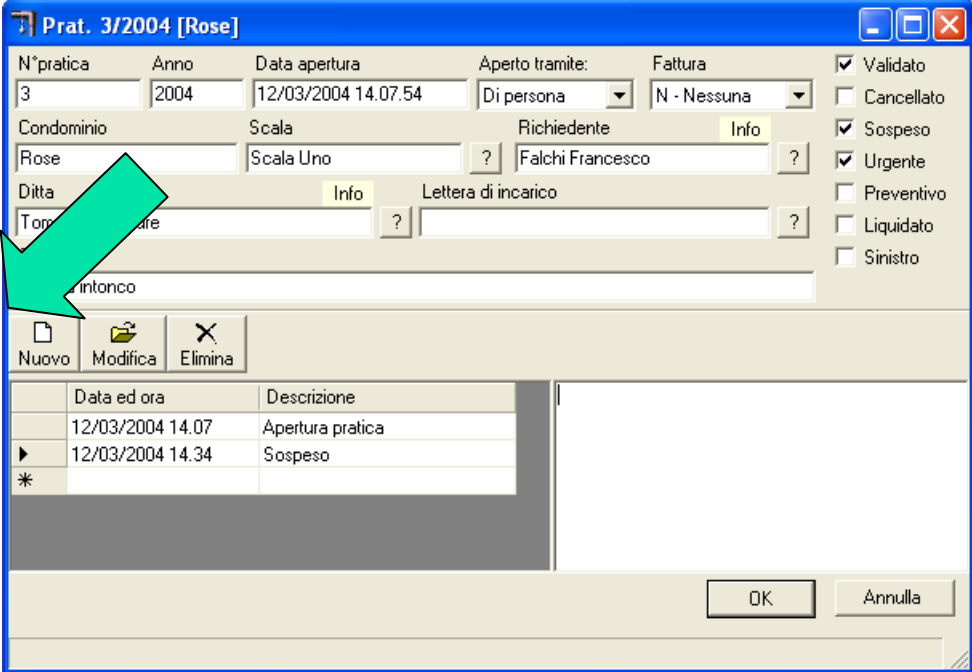
Nuovo Modifica Elimina

Data ed ora	Descrizione
12/03/2004 14.07	Apertura pratica
12/03/2004 14.34	Sospeso
*	

OK Annulla

Gestione pratiche (inserimento eventi)

Gli eventi possono anche essere aggiunti a mano



The screenshot shows a software window titled "Prat. 3/2004 [Rose]". The window contains a form with the following fields and controls:

- N°pratica:** 3
- Anno:** 2004
- Data apertura:** 12/03/2004 14.07.54
- Aperto tramite:** Di persona
- Fattura:** N - Nessuna
- Validato:**
- Cancellato:**
- Sospeso:**
- Urgente:**
- Preventivo:**
- Liquidato:**
- Sinistro:**

The form also includes fields for "Condominio" (Rose), "Scala" (Scala Uno), and "Richiedente" (Falchi Francesco). There are "Info" buttons next to the "Scala" and "Richiedente" fields. A green arrow points to the "Nuovo" button in the toolbar.

The toolbar contains three buttons: "Nuovo", "Modifica", and "Elimina".

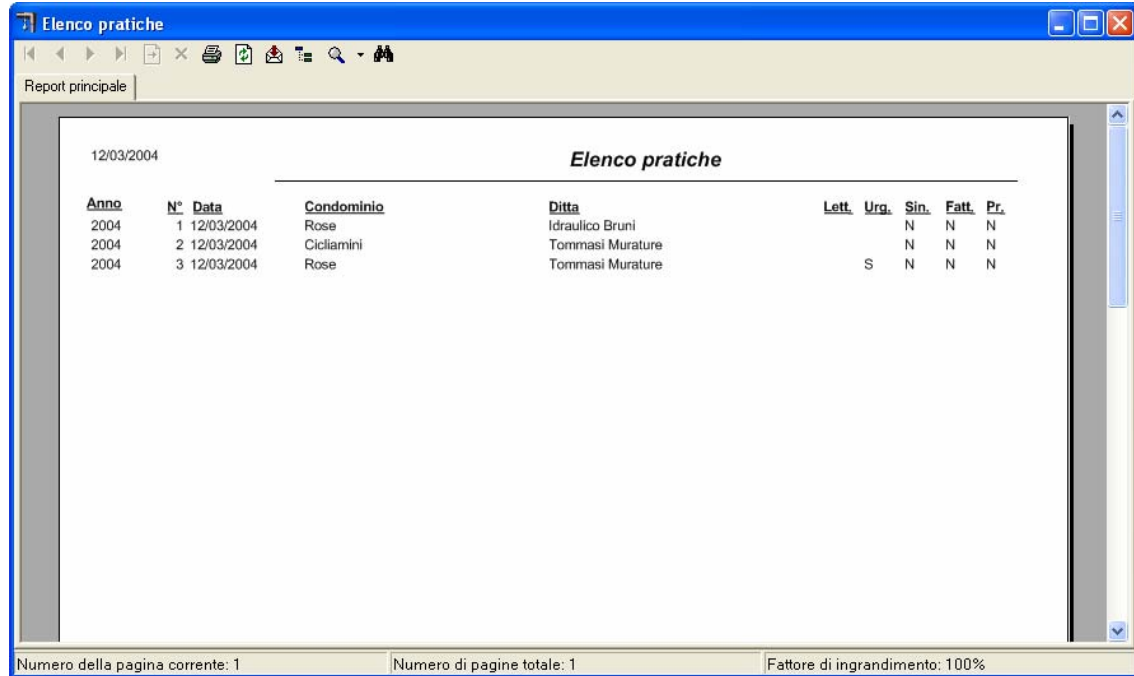
Below the toolbar is a table with the following data:

	Data ed ora	Descrizione
	12/03/2004 14.07	Apertura pratica
	12/03/2004 14.34	Sospeso
*		

At the bottom right of the window are "OK" and "Annulla" buttons.

Stampa elenco pratiche

La stampa
usa gli stessi
filtri impostati
sull'elenco a
video



12/03/2004

Elenco pratiche

<u>Anno</u>	<u>N°</u>	<u>Data</u>	<u>Condominio</u>	<u>Ditta</u>	<u>Let.</u>	<u>Urg.</u>	<u>Sin.</u>	<u>Fatt.</u>	<u>Pr.</u>
2004	1	12/03/2004	Rose	Idraulico Bruni			N	N	N
2004	2	12/03/2004	Ciclamini	Tommasi Murature			N	N	N
2004	3	12/03/2004	Rose	Tommasi Murature	S		N	N	N

Numero della pagina corrente: 1 Numero di pagine totale: 1 Fattore di ingrandimento: 100%

Stampa scheda pratica

Contiene tutte le informazioni relative ad una singola pratica

Report principale

12/03/2004

Numero pratica: 3 / 2004
Data apertura: 12/03/2004
Aperto tramite: Di persona
Condominio: Rose (scala: Scala Uno) via delle Rose 67; 20100 Milano

Caduta intonaco

Lettera:	Richiedente	Ditta
N	FALCHI FRANCESCO	Tommasi Murature
Urgente: S	via delle Rose 67	via Palazzo Scalinato, 12
Sinistro: N	Milano	20100 Milano MI
Liquidato: N	Tel casa: 02 78654321	Telefono: 02 78654321
Fattura: N	Tel lavoro: 92 78654322	Fax: 92 78654322
Preventivo: N	Cellulare:	Carlo Tommasi (tel: 335 67894342)

Data	Descrizione	Note
12/03/2004 14.07	Apertura pratica	Si sono staccati dei pezzi di intonaco dal terrazzo del sig. Tamburini (02 472634278)
12/03/2004 14.34	Sospeso	Il Falchi ha provveduto personalmente a staccare i calcinacci

Numero della pagina corrente: 1 Numero di pagine totale: 1 Fattore di ingrandimento: 100%

Stampa scheda pratica

Contiene tutte le informazioni relative ad una singola pratica

Report principale

12/03/2004

Numero pratica: 3 / 2004
Data apertura: 12/03/2004
Aperto tramite: Di persona
Condominio: Rose (scala: Scala Uno) via delle Rose 67; 20100 Milano

Caduta intonaco

Lettera:	Richiedente	Ditta
N	FALCHI FRANCESCO	Tommasi Murature
Urgente: S	via delle Rose 67	via Palazzo Scalinato, 12
Sinistro: N	Milano	20100 Milano MI
Liquidato: N	Tel casa: 02 78654321	Telefono: 02 78654321
Fattura: N	Tel lavoro: Cellulare:	Fax: 92 78654322
Preventivo: N		Carlo Tommasi (tel: 335 67894342)

Data	Descrizione	Note
12/03/2004 14.07	Apertura pratica	Si sono staccati dei pezzi di intonaco dal terrazzo del sig. Tamburini (02 472634278
12/03/2004 14.34	Sospeso	Il Falchi ha provveduto personalmente a staccare i calcinacci

Numero della pagina corrente: 1 Numero di pagine totale: 1 Fattore di ingrandimento: 100%



Gestione Manutenzioni Immobiliari

- Applicazione client-server
- Sviluppata con Visual Studio .NET 2003
- Richiede Microsoft SQL Server oppure MSDE (licenziata insieme ad Office)
- Supporta qualsiasi numero di client
- Estremamente veloce ed efficiente, anche su reti lente e VPN

Gestione Manutenzioni Immobiliari



- Configurazione client centralizzata su file XML condiviso
- Installazione dei client semplice
- L'applicazione controlla automaticamente se sono disponibili aggiornamenti sul server di rete; in caso affermativo, avvia automaticamente l'installazione della versione aggiornata