

## EJEMPLOS DE AHORRO DE COSTES Y GESTION REALIZADOS EN EL PRIMER AÑO

Se aportan ejemplos de la optimización de contratos y servicios en tres comunidades durante el primer año de nuestra gestión, este servicio es especialmente importante no sólo por el ahorro de costes en los contratos.

También por la reducción de averías y siniestros en la comunidad que minimizan las molestias a los propietarios y suponen un ahorro adicional en los gastos extraordinarios.

Además, es importante garantizar el cumplimiento de las normativas en la comunidad como la LOPD evitando sanciones y minimizar la responsabilidad subsidiaria que tiene la comunidad con los trabajadores de todas las empresas que den servicio en la comunidad exigiendo que estén dados de alta mensualmente con su justificación con los Tc y exigiendo el cumplimiento de la normativa de riesgos laborales en las obras que se realicen en la comunidad.

No se incluye en los ejemplos la eficiencia energética proporcionada puesto que esta varía en función de la situación de los contratos de la comunidad, número de luminarias y potencia de estas y varía de forma importante dependiendo de la situación de los contratos e instalaciones de la comunidad, pero hay que considerar que supone un importante ahorro adicional.

Estos ejemplos se han pueden demostrar con la documentación que los justifica.

Por medio de la renegociación de los contratos que tenía la comunidad al entrar Optimizo, se han abaratado costes y mejorando coberturas en los servicios de las comunidades.

El nombre de las comunidades no aparece en cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos, pero estos ejemplos son demostrables en caso de solicitarlo:

### Comunidad 160 Vecinos

A continuación, se detallan los ahorros conseguidos en una comunidad de 160 vecinos durante el primer año gracias a la experiencia en renegociación de contratos y negociaciones con proveedores por volumen de comunidades durante el primer año de gestión de una comunidad.

Al iniciar la gestión Optimizo se detecta que las deudas con proveedores son de 11829,01 € en vez de los 2377,46 € que figuran en las cuentas que presenta la anterior administración.

Se renegocian los siguientes contratos:

### **Ascensores**

Gracias al convenio que Optimizo que tiene con Orona se ha renegociado, el precio del servicio que ofrecen a la Comunidad, pesar de tener contrato en vigor. El precio cobrado a la comunidad era de 14137,20 € de mantenimiento anuales, y tras la negociación, se ha conseguido una rebaja de 2812 € anuales, más la bonificación de un trimestre gratuito, además de la bajada de precios, por un importe de 2831,40 €.

Del mismo modo, se han unificado parte de las 10 líneas de teléfono de los ascensores, pasando de una por ascensor con un gasto de 38 a 40€ mensuales a 3 líneas en total con un gasto de 5 € por ascensor y se ha instalado el alumbrado ECO, que permite un ahorro de la energía al no estar encendido las 24 horas y que también incluye la instalación de luz led de cada ascensor.

El precio ofertado anteriormente por el servicio ECO, era de 2904 € y el coste actual para la Comunidad, ha sido de 72,60 € por ascensor, es decir, 726 €.

### **Seguro**

Cambio de compañía con bajada de precio de 1704,24 € anuales, se han incluido las siguientes coberturas que no estaban contempladas.

- Daños por agua causados por tuberías comunitarias
- Escapes accidentales
- Gastos de localización y reparación de la avería
- Gastos para desatranco 500 € anuales, el seguro después de la peritación no admite más importe por defecto de construcción.
- Omisión en el cierre de grifos o llaves de paso.
- Goteras y filtraciones por lluvia, pedrisco o nieve, con independencia de la intensidad.
- Gasto por exceso de consumo de agua.
- Responsabilidad civil del Presidente.
- Reclamación de morosos.
- Vandalismo

Del mismo modo, ofrecen un 20% de descuento a todos los propietarios que deseen hacer su póliza de hogar con la misma compañía y descuentos en el resto de sus productos.

### **Teléfonos móviles**

Uno de los teléfonos se da de baja, puesto que no tenía uso y el otro se ha realizado un cambio de tarifa, hasta la fecha se estaban pagando 45 € mensuales más impuestos y un coste de 15 céntimos establecimiento de llamadas y 8 céntimos minuto y se ha cambiado a 5€ mensuales más impuestos y 15 céntimos establecimiento de llamada sin coste por minuto.

Al ir los precios sin incluir IVA el ahorro es mayor.

### **Garaje**

Por defecto de construcción no hay casi espacio para realizar los giros en el garaje, la administración busca solución al problema, cambiando las planchas metálicas que protegen las paredes del garaje, por otro material que permite ganar espacio y facilitar los giros y a la vez cumple con la normativa en garajes.

### **Eficiencia Energética**

Pese a ser los propietarios quien pagan su consumo y ser privativo, Optimizo consigue negociar una bajada de 8 € por vivienda al mes de fijo a 5.35 €, la energía de calefacción 0.76953 €/Kwh a 0.068170 €/Kwh, coste de agua caliente sanitaria de 3.32 €/m<sup>3</sup> a 3.05 €/m<sup>3</sup>.

### **Morosidad**

Durante este ejercicio se cancela la deuda totalmente con 4 morosos que llevaban más de un año de deuda gracias a distintos acuerdos de pago que negocia la administración.

El resto de los contratos se van renegociando según van venciendo en los ejercicios posteriores.

Al finalizar el ejercicio, gracias a los ajustes que ha conseguido en los contratos y a la bajada de reparaciones se consigue pagar los 11829,01 € que debida la anterior administración y en la siguiente junta ordinaria se propone una bajada de cuotas entre 4-7 € por vivienda y entre 1-2 € plaza en función del coeficiente de participación.

### **NOTA:**

Toda comunidad tiene una mejora importante en la optimización del precio y de las coberturas de los contratos de mantenimiento, en función de la situación de cada comunidad el margen de mejora es mayor o menor, los ejemplos que se han tomado no son los más extremos, ni de mayor ni de menor ahorro, sino ahorros medios conseguidos en distintas comunidades.

En muchas ocasiones el mayor ahorro se consigue minimizando las reparaciones de la comunidad negociando contratos a “todo riesgo” que incluyan las reparaciones, además de conseguir que los propietarios sufran menos molestias por averías y una comunidad bien mantenida y con una buena imagen.