

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 204 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.

Conserjería

Incremento de 20 horas mensuales de servicio y reducción de coste anual de 4797,60 €

Limpieza

Ahorro de 4332 € anuales

PCI (Protección Contra Incendios)

Al iniciar la gestión el sistema no funciona desde que se constituyó la comunidad por un defecto de construcción, se realiza un estudio del problema y se detecta que hay una incompatibilidad entre los sistemas de la central y los sensores, por lo que el sistema está en avería. Se soluciona el problema con el nuevo mantenedor que asume la reparación con un contrato de 3 años, no teniendo coste para la comunidad dicha reparación.

Piscina

La empresa tiene contrato en vigor, a pesar de ello se renegocia el precio del contrato manteniendo, lo que supuso un ahorro de 605 € por temporada y la inclusión del arreglo gratuito de la tubería de desagüe de la ducha.

Conserjería y Jardín

Contrato en vigor la empresa se niega a renegociar y la comunidad no está contenta con su servicio.

El contrato de conserjería incluye que el mantenimiento del jardín lo realiza un jardinero, se detecta que la empresa ordenaba al conserje realizar esta labor, se exige que se desplace un jardinero todos los lunes tal y como figura en contrato.

Además, se ha reclamado a la empresa la aplicación correcta del IPC que ha supuesto 302.64 € anuales puesto que querían cobrar el 3% cuando este año ha sido el 0.30%.

Antena y telefonillo

Del mismo modo se han reclamado a la empresa de mantenimiento de telefonillo 206,32 € que han sido abonados en la cuenta de la comunidad por importes superiores facturados anteriormente frente a lo que se había firmado en contrato.

Portero Automático

Ahorro de 315,15 € cambiando además el contrato de preventivo (no cubre las piezas en averías) a correctivo, es decir, con piezas incluidas.

Videocámaras Se detecta que la comunidad no cumple la Ley Orgánica de Protección de Datos, estando expuesta una multa por sanción grave, en este caso, de 40.000 a 300.000 €.

Se subsanan todos los incumplimientos y además se consigue un ahorro de 60.80 € además de incluir la primera revisión y las extracciones de imágenes no contempladas en el contrato que tenía la comunidad.

Antenas Ahorro anual 418,35 € pasando el contrato de preventivo a correctivo, es decir, además del ahorro pasa a cubrir también las averías.

Puertas de Garaje

Ahorro anual de 400 € aumentando el número de revisiones de trimestral (4 al año) a mensuales (12 al año), lo que significó una importante bajada en las reparaciones y e incidencias, minimizando las molestias a los propietarios.

Piscina

Bajada del 10% del contrato manteniendo al mantenedor que tenía la comunidad, lo que supuso un ahorro de 1149,50 € por temporada.

El resto de los contratos estaban en vigor y no se pudieron renegociar hasta su vencimiento en años sucesivos.

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.