

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 40 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.

Ascensores

La comunidad tiene un contrato de mantenimiento en vigor con Orona, a pesar de ello se renegociar el contrato en virtud del acuerdo que Optimizo tiene con Orona se consigue una rebaja de 11.111,69 €.

Limpieza Ahorro de 726 € anuales

Se suprime la sacada de cubos de basura los domingos puesto que no hay recogida, pasando a sacar los cubos los lunes a primera hora en horario del conserje con lo que se consigue un ahorro adicional de 2904 € anuales, sin que esto suponga molestia para los vecinos ni disminución de calidad del servicio.

PCI (Protección Contra Incendios)

Se consigue un ahorro de 2000 euros anuales en el mantenimiento además de renegociar el precio de cargas y retimbrado con una bajada de un 15%.

Portero Automático y Antena

Ahorro de un 20% manteniendo el proveedor de la comunidad lo que supone un ahorro de 510 € anuales cambiando además el contrato de preventivo (no cubre las piezas en averías) a correctivo, es decir, con piezas incluidas.

Grupo de Presión

Al realizar la revisión de las instalaciones se comprueba que no se ha realizado limpieza de los aljibes desde hace 4 años, con el consiguiente riesgo para la salud de todos los propietarios, la empresa mantenedora propone un arreglo pendiente de una bomba entera cuando en realidad solo había que arreglar un automatismo.

Bombas de achique de Garaje

Se detecta que llevan sin funcionar varios años y que una de ellas tiene un motor quemado.

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.

Morosidad

En el primer año de gestión se reduce la morosidad de 3763,99 a 326.01 €
El resto de los contratos se renegocian en años posteriores según van venciendo.

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.