

PRIMER SISTEMA DE AHORROS DE GASTOS COMUNES EN CHILE FACILITY MANAGEMENT / MEJORAMIENTO PLUSVALÍA MT2



PRIMERA CERTIFICACIÓN DE AHORROS DE CONTROL DE GASTOS COMUNES EN EDIFICIOS HABITACIONALES Y CORPORATIVOS, PARA OPTIMIZAR EL VALOR METRO CUADRADO, VELOCIDAD DE VENTAS Y ARRIENDO DE LOS DEPARTAMENTOS Y OFICINAS EN COMUNIDADES.



SUBIMOS EL VALOR MT2



AUDITORÍA MENSUAL GESTIÓN ADMINISTRACIÓN:

- ✓ Normalización de inducciones al personal RRHH y digitalización de las actas de entregas de las maquinarias, tales como: Sala de Bombas, Sala de Calderas, Sala de Ascensores, Corrientes Débiles, Sala de Presurización, como a su vez, los facilities del activo inmobiliario: piscinas, sauna, gimnasio, salones internos, quinchos, entre otros espacios comunes, certificándolos ante notario público, a modo de evitar futuras entregas nuevamente.
- ✓ Normalización y conformación de los fondos de inicios de unidades, complementariamente, la recepción formal de estado de cuentas de consumos eléctricos, gas y agua, entregando al primer comité de administración de copropietarios, todos los estados financieros ante notario público.
- ✓ Ordenamiento de contratos de mantenencias de las maquinarias de los espacios comunes, con el objetivo de cuidar las garantías legales, junto con el ordenamiento de los contratos laborales del personal que opera en el activo inmobiliario.
- ✓ Generación primera asamblea ordinaria, junto con la conformación del primer comité de administración, junto con la presentación de una terna de administración, con el objetivo final de entregar el proyecto 100% certificado y normalizado ante los copropietarios.

APLICACIÓN DESARROLLO CARPETA TÉCNICA DE LOS ASCENSORES:

- ✓ Al edificio se arma la exigida carpeta técnica de los ascensores, con el objetivo de aplicar la certificación obligatoria de los presentes equipos de transporte, evitando la clausura de estos y la multa de 150 uf, reguladas ante la nueva ley 20.296.

AUDITORIA OPERACIONAL VISUALES DE MANTENCIONES PREVENTIVAS:

- ✓ Implementación software web de control de mantenencias y acceso privado a residentes.
- ✓ Auditoría visual operacional de gestión mantenencias de ascensores, calderas y bombas (tres veces al año).

REEMPLAZO DE INASISTENCIAS DE CONSERJES :

- ✓ En caso de licencia de conserjes titulares, mayor a tres días, se aplicará un conserje reemplazante sin costo para el edificio, con tope dos jornadas entre las 09:00 hrs. y 20:00 hrs. con 24 horas de anticipación.

MEJORAMIENTO GESTIÓN INTERNA COMITÉ ADMINISTRACIÓN:

- ✓ Seguro ante responsabilidad civil de comité y administración.
- ✓ Reparaciones fallas de repuestos o golpes eléctricos de: ascensores., bombas., calderas. y corrientes débiles
- ✓ Servicio al comité de administración, ante dudas legales laborales y de copropiedad inmobiliaria.
- ✓ Compras de morosidades y gestión de cobranzas gastos comunes.

IMPLEMENTE EN SU PROYECTO INMOBILIARIO LA PRIMERA CERTIFICACIÓN LOW COST EN GASTOS COMUNES, AUMENTANDO LA PLUSVALÍA DE SUS METROS CUADRADOS.



INFO@FACILITYLOWCOST.CL

La presente certificación de gestión posee el objetivo controlar todas las acciones operacionales que distorsionan negativamente los gastos comunes a los residentes y que generalmente no son aplicadas por una administración tradicional, mejora 100% las decisiones de los comités de administración, aumenta el valor mt2 y evita el cambio continuo de administradores en un edificio habitacional o corporativo.

CONTROL DE POSTVENTA Y EXTENSIÓN GARANTÍAS INMOBILIARIAS ESPACIOS COMUNES EDIFICIOS NUEVOS:

- ✓ Software web de control garantías postventa inmobiliaria de unidades y espacios comunes, con acceso web privado a residentes.
- ✓ Extender un año adicional de garantías de campanas de cocina, encimeras, hornos empotrados, calderas individuales, termos de agua caliente, y radiadores de calefacción central, cámaras de vigilancia, dvr, citofonía, motores de portón vehicular.

ASISTENCIA DE URGENCIAS DE ESPACIOS COMUNES:

- ✓ Técnico de plomería en caso de avería súbita e imprevista en instalaciones fijas de abastecimiento y/o sanitarias, con reemplazo de llaves, accesorios para estaques W.C. y duchas teléfonos, con tope 4 uf, dos eventos al año..
- ✓ Técnico cerrajería en caso de pérdida, extravío o robo de llaves, inutilización cilindro por intento de robo, incluye reemplazo cilindros de chapas y/o manillas, con tope 4 uf, dos eventos al año.
- ✓ Técnico eléctrico en caso de avería súbita e imprevista en instalaciones eléctricas, de 4 uf, con dos eventos al año.
- ✓ Técnico especialidad vidriero ante roturas de los vidrios que formen parte fachada exterior a la calle, incluye reposición de vidrio de hasta 3x3 normal transparente de espesor de 4 a 5 mm, con dos eventos al año.

ASISTENCIA DE URGENCIAS EN DEPARTAMENTOS:

- ✓ Servicio de urgencias de electricista, plomeros, cerrajerías, entre otros, desde \$1000 pesos mensuales por departamento.

CENTRAL DE PROPIEDADES Y MURAL SMART TV 42":

- ✓ Sistema de publicación a través de un smart tv, publicando mensualmente desde la conserjería, las auditorías aplicadas mensualmente a la administración del edificio y mantenedores de maquinarias, gestionando informativos de ahorros de gastos comunes.
- ✓ Central de arriendos/ventas sin comisión dueños.
- ✓ Ingresos 30% comisiones al edificio, por ventas/arriendos.
- ✓ Sistema gestión inmobiliaria que baja los gastos comunes.