



## **Administradora de Condomínios utiliza o eManut X3 para gerenciar as solicitações dos condôminos e as manutenções preventivas em grandes complexos residenciais**

### **Histórico:**

A administradora de condomínios AthenianRazak, que gerencia propriedades é o resultado de uma fusão de duas empresas muito bem sucedidas com sede na Filadélfia, Pensilvânia, a Athenian Properties e a Razak Co. O Sr. William Knapp, é responsável por supervisionar os contratos de vários complexos residenciais.

### **Desafio:**

A AthenianRazak gerencia os serviços de todo tipo de propriedades comerciais e complexos residenciais de vários tamanhos. Eles estavam buscando um sistema para acompanhar as solicitações dos inquilinos desde a abertura até o encerramento e também programar e acompanhar as atividades de manutenções preventivas. É importante conciliar segurança e capacidade de resposta, com o orçamento de cada propriedade. Novas propriedades precisam estar funcionando e atendendo rapidamente aos pedidos dos inquilinos afim de manter a eficiência.

*“A simplicidade e flexibilidade do eManut X3 permitem que eu tenha novas propriedades operando em poucas horas, me ajuda a melhorar os tempos de resposta sempre dentro do orçamento”*

William Knapp Analyst &  
Assistant Property Manager  
AthenianRazak

### **Implementação:**

O sistema eManut X3 foi implantado em 2009 para acompanhar mais de 30.000 ativos em 3 grandes complexos residenciais em New Jersey. As MP's foram estabelecidas para o Ar Condicionado, Boilers, manutenção sazonal e inspeções periódicas. As solicitações dos inquilinos são registradas, designadas para uma pessoa da manutenção e acompanhadas até a conclusão. Relatórios detalhados ajudam a gerência a reduzir o “backlog”, apontar e corrigir problemas sistêmicos, antes que eles cresçam, e disponibilizar transparência total dos custos de manutenção contra o orçamento. A flexibilidade do sistema permite ao William colocar novas propriedades operando em apenas algumas horas de modo que os gerentes de propriedade possam estar focados no serviço e não no software.

### **Benefícios/Resultados:**

=> Acompanhamento das manutenções executadas em mais de 30.000 ativos em múltiplas localidades,

=> Simplicidade e flexibilidade do sistema permitem colocar uma propriedade em operação em poucas horas,

=> Relatórios semanais para gerenciar o “backlog” de solicitações dos inquilinos e MPs’

=> Relatórios imediatos por propriedade, por inquilino, por ativo específico ou relacionado para análises e identificação de tendências,

=> Sistema melhorou os tempos de resposta e a satisfação dos inquilinos sempre dentro do orçamento.

=> Chamadas telefônicas para manutenção bem como o “backlog” de solicitações foram reduzidas.