



duplex®

GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

**Viva a sua casa
e não
para a sua
casa!**

Telf. 211 920 890

Telm.: 91 700 77 97

Fax: 211 918 796

www.duplex.com.pt

Email: helder.silva@duplex.com.pt

duplex

VI VA NA SUA CASA E NÃO PARA A SUA CASA.

APRESENTAÇÃO DA DUPLEX-CONDOMÍNIOS

A **DUPLEX** aparece no mercado português como uma empresa virada para o futuro e para as novas tecnologias, sabendo que a falta de tempo é um dos principais problemas dos proprietários, nos dias de hoje.

A **DUPLEX** sabe que os clientes não tem tempo para poder administrar o prédio onde habitam. Sabe que os seus horários não são compatíveis com



a falta de tempo que necessitamos para saber das contas do condomínios.

A **DUPLEX** sabe que os proprietários não têm tempo para poder saber quais os melhores preços do mercado para limpezas

e manutenção do prédio.

A **DUPLEX** sabe que os condomínios são um encargo, às vezes, excessivo para os proprietários.

A **DUPLEX** sabe que a nova legislação vem trazer mais responsabilidade para o administrador que não tem tempo para poder resolver.

Assim, a Duplex tem para oferecer vários planos para o seu condomínio:

- **Plano Administração Duplex**
- **Plano Manutenção Duplex**
- **Plano Limpeza Duplex**
- **Plano Luxo Duplex**





VIVA NA SUA CASA E NÃO PARA A SUA CASA.

Vantagens

INTERNET

A DUPLEX, como empresa do Séc. XXI tenta oferecer aos condóminos condições que facilitem a vida, trazendo comodidade e simplicidade para uma vida demasiado ocupada.

INFORMAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO SEMPRE ON-LINE:

- Veja os balancetes,
- O mapa de pagamento de quotas,
- Consultas gerais,
- Pedidos sobre o condomínio,
- Perguntas jurídicas
- Reclamações
- Informações diversas sobre os assuntos do condomínio.

CONSUMÍVEIS INCLUÍDOS NO PREÇO

Os consumíveis, como folhas, envelopes, telefones, internet, avisos de cobrança, recibos, etc., estão incluídos no preço pago à Duplex. Não tem de pagar estas matérias fora do orçamento feito (excepto despesas de CTT).

PAGAMENTOS AUTOMÁTICOS

Os condóminos podem pagar a quota de forma segura e prática sem nenhum valor acrescentado:

- Multibanco (em transferência)
- Internet
- Sistema de debito directo
- Loja Duplex

SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL

Temos um seguro de responsabilidade civil na Liberty Seguros, com um valor de 150.000€ (cento e cinquenta mil euros) por qualquer prejuízo aos condomínios feito pela Duplex.





VI VA NA SUA CASA E NÃO PARA A SUA CASA.

Plano Administração Duplex:

Criação do Condomínio:

- Elaboração de acta de criação de condomínio.
- Criação de pedido de numero de pessoas colectiva no Registo Nacional de Pessoas Colectivas.
- Abertura de conta condomínio no Banco seleccionado pela Assembleia de Condomínios.
- Elaboração de cartas com acta de criação de condomínio para os condóminos que não foram à Assembleia.
- Pedido ou alteração do titular do contrato de electricidade, água, manutenção de elevadores, etc.

Administrativa:

- Elaboração de minutas de convocatórias.
- Elaboração de minutas para delegação de poderes de representação em assembleia-geral de condomínio.

Financeiros e contabilísticos.

- Elaboração do orçamento anual.
- Mapa com o valor das quotas que cabem a cada condómino.
- Emissão e envio de aviso/recibo de pagamento de quotas.
- Emissão de cartas para cobrança de quotas em atraso.
- Elaboração de balancetes.
- Elaboração de mapas de pagamento de quotas.
- Recepção do pagamento das quotas dos condomínios.
- Pagamento das despesas do condomínio.
- Recolha e comunicação de leitura de água e electricidade.

(continua na pagina seguinte)



duplex

VI VA NA SUA CASA E NÃO PARA A SUA CASA.

Plano Administração Duplex:

- **Informática:**
- Recepção e processamento informático de toda a documentação contabilística.
- Consulta on-line de toda a informação financeira e contabilística.

Recepção do prédio:

- Recolha e arquivo de toda a documentação referente ao edifício.
- Relatório do estado em que o condomínio é entregue aos condóminos.

Contratação de serviços:

- Pedido de contadores de água e electricidade em nome do condomínio.
- Celebração dos contratos com as empresas, ou pessoas, prestadoras de serviços ao condomínio.
- Fiscalização e controlo dos serviços contratados.
- Preenchimento e entrega das declarações para a segurança social referente a trabalhadores afectos ao condomínio.

Assembleias de Condomínios:

- Três assembleias de condomínios incluídas no pack Administração;





VI VA NA SUA CASA E NÃO PARA A SUA CASA.

Plano Manutenção Duplex:

Vistoria:

- Vistoria semanal às instalações do condomínio.
- Zelo pelo cumprimento das regras de segurança.
- Verificação dos prazos de inspecção dos elevadores pela entidade competente.
- Zelo pelo cumprimento dos prazos de inspecção às canalizações de gás legalmente exigidas.
- Relatório Mensal das Vistorias feita ao edifício, colocada na Internet.

MANUTENÇÃO

Este plano contempla uma vistoria semanal às instalações do condomínio, realizando as reparações necessárias nas seguintes áreas:

- **Reparação do sistema de iluminação.**
- **Entrada.**
- **Escadas.**
- **Disjuntores.**
- **Automáticos de escada.**
- **Interruptores.**
- **Luzes de emergência.**
- **Sistemas de segurança.**
- **Fechaduras de todas as portas comuns.**
- **Molas de compensação (afinação).**
- **Inspeção e pedido de substituição dos extintores de incêndio.**

(Continua na pagina seguinte) :



duplex

VI VA NA SUA CASA E NÃO PARA A SUA CASA.

Plano Manutenção Duplex:

Diversos:

- Substituição de vidros.
- Desentupimento de condutas de lixo.
- Pequenos retoques de pintura.
- Resolução de pequenas anomalias gerais.

O valor da mão-de-obra está incluída no preço do valor pago à Duplex.

Sendo apenas devido o valor do material utilizado.

Apoio jurídico e de duvidas gratuito:

- Esclarecimento de dúvidas sobre a administração das partes comuns.
- Mediação de conflitos referentes às partes comuns.





VI VA NA SUA CASA E NÃO PARA A SUA CASA.

Plano Limpeza Duplex:

Limpeza

O Plano de limpeza Duplex abrange as áreas comuns do prédio:

Limpeza de:

- Entrada do Edifício, Patamares dos pisos, caixas do correio.
- Vidros, vitrines, interruptores e campainhas, etc...
- Limpeza exterior das caixas dos contadores;
- Elevadores - aplicação de produto para protecção do mesmo
- Limpeza das escadas do prédio.
- Limpeza da área comum das arrecadações.
- Limpeza das garagens.

Serviços e materiais incluídos:

- Serviço efectuado com profissionalismo
- Detergentes utilizados são biodegradáveis e com agradável cheiro a limão
- Electricidade e água cedida pelo Condomínio.
- Materiais utilizados para limpeza da propriedade da Duplex e incluídos no orçamento.

Dias de Limpeza a combinar





VI VA NA SUA CASA E NÃO PARA A SUA CASA.

Orçamento para:

Notas:

- Nos orçamentos apresentados **já estão incluídos os consumíveis gastos pela Duplex** na administração do condomínio. Não existindo mais custo para o condomínio dos consumíveis gastos pela Duplex.
- Em qualquer plano de administração terão **acesso ao nosso site** para verificar as contas do condomínio que estarão actualizada até uma atraso de 24 horas, nos dias úteis.
- No Plano habitação está **incluído o valor da mão de obra** para o serviço de manutenção do edifício .
- O material utilizado na manutenção do edifício será pago pelo condomínio ao **preço de mercado**.
- **Os pagamentos à Duplex são feitos por debito directo da conta do condominio a dia 8 de cada mês.**



duplex

VI VA NA SUA CASA E NÃO PARA A SUA CASA.

Parcerias, acordos e formas de pagamento:

A Duplex como empresa recente tem parcerias com algumas empresas para apoiar na administração do condomínio:



A Duplex tem as seguintes formas de pagamento:

- Ao balcão da Loja Duplex.
- Por transferência bancária
- Por débito directo da conta do condómino ou proprietário



Viva a sua casa e não para a sua casa!

