

CMR Dysai-SysAc

Administración de

Condominios

Implementamos sistemas de información integrada ERP, que presta soluciones a las necesidades de su empresa. Nuestro Software reduce el esfuerzo humano, permitiendo un mejor uso de los recursos disponibles, brindando información completa y veraz en tiempo real. Dysai-SysAc, es totalmente automatizado, orientado a controlar y agilizar las funciones administrativas, conformado por módulos integrados y parametrizables. Dysai-SysAc, permite generar y compartir información, convirtiéndose en un instrumento efectivo de control, planificación administrativa, financiera y apoyo a la toma de decisiones para proyectar los ingresos y gastos. Es un Sistema Web que permite trabajar y consultar información a través de dispositivos móviles. Brindamos el mejor costo-beneficio del mercado, es una aplicación fácil de usar con procesos simples y claros.

Módulos:

- **Administración de Condominios Dysai-SysAc.** Sistema Web, desarrollado con la más alta tecnología de punta, multi-empresa, multi-usuario, multi-condominios, multi-plataforma, permitiendo administrar los gastos comunes, no comunes, con frecuencias mensuales o definibles por el usuario, facturaciones, Notas de Crédito, Notas de Débito adicionales por múltiples criterios, además de facturaciones periódicas en edificios residenciales y centros comerciales.

Administración de Condominios Dysai-SysAc, permite llevar un control de:

1.1-Datos Básicos.

- **Empresas:** permite incluir múltiples empresas, controlando de forma efectiva los procesos de cada una brindando seguridad y estabilidad en la información.
- **Condominios:** controla los diferentes condominios administrados por la empresa, aquí se registra la información como código del condominio, nombre, RUT, correo, teléfono, celular, dirección, intereses de mora y días de vencimiento.
- **Edificios, Conjuntos Residenciales y Centros Comerciales:** se registran los edificios, conjuntos residenciales y centros comerciales asociándolos con los condominios a los que pertenezcan.

- **Departamentos y Locales:** permite asignar el número de departamento/local, situación del mismo, asociarlo con el condominio y edificio que corresponde, asignarle propietario, correo, teléfono, celular, dirección y alícuota para el prorrateo de gastos comunes.
- **Constantes por departamentos y locales:** son los gastos no comunes por cada departamento o locales comerciales, según las frecuencias y periodos de la facturación. Éstos pueden ser registrados según el criterio de cada condominio; por monto, porcentaje, unidades o cantidades.
- **Propietarios:** catálogo de propietarios, pudiendo ser estas personas naturales o jurídicas.
- **Entidades financieras:** permite registrar todas las entidades financieras incluyendo los números de cuenta que posea el condominio.
- **Tarjetas de Crédito e instrumentos de pago:** catálogo de instrumentos de pago usados por los copropietarios y/o arrendatarios.

1.2.-Formulación de cobranzas: permite configurar las fórmulas para los cálculos de cargos o descuentos y establece el criterio que va a afectar los diferentes departamentos y locales, según la forma de facturar.

- **Frecuencias de Pago:** define múltiples métodos facturación: mensual, bimensual, trimestral, semestral o bien puede ser definido por el usuario.
- **Periodos de Pago:** relaciona los meses o días según las frecuencias de pago, como: mensual.
- **Grupo de conceptos:** agrupa los conceptos a facturar para la emisión de reportes mejor detallados, mejora la búsqueda de conceptos por grupos.
- **Conceptos a facturar:** núcleo del sistema donde se asigna el código, nombre del concepto, fórmula que define la distribución del el gasto común o no común en cada departamento o local, las situaciones y frecuencias aplicables.

1.3.-Seguridad: módulo administrador del sistema para credenciales de acceso, perfiles y permisología a usuarios, por grupo o individual, facilitando múltiples configuraciones a criterio de cada condominio, generando confidencialidad y fiabilidad de la información.

- **Cambiar clave:** el usuario (Gerencia) puede realizar los cambios de las claves cuantas veces considere necesario, de forma simple y eficaz sin la intervención de un consultor Dysai o de informática.
- **Usuarios:** permite el registro de infinitos usuarios sin afectar el tamaño de la base de datos, administrando perfectamente las funciones de cada uno dentro del sistema.
- **Perfiles de usuarios:** permite hacer múltiples configuraciones de permisología según la función de cada usuario dentro del sistema.

2.-Varios:

- **Facturación de condominios:** realiza la facturación periódica de los gastos comunes y no comunes de los departamentos o locales, este proceso es llamado por Dysai "Nomina de Condominio o facturación por lote", permite incluir nominas según las diferentes frecuencias, periodos, carga de gastos ejecutados en el mes, cálculo de nómina para el prorrateo, impresión de reportes, listados del gasto, entre otros. Una vez ejecutado el proceso de cálculo y cierre, genera automáticamente todas las facturas o documentos a cobrar por departamento o local.

3.-Procesos:

- **Documentos a cobrar:** esta ventana permite la elaboración de facturas adicionales o desligadas de la nómina de condominio para casos especiales, notas de crédito y débito. Por otra parte recibe toda la información procesada de la facturación de condominios según los gastos cargados para esa frecuencia, llamándose también cuentas por cobrar.
- **Cobranza:** registra la cobranza de las diferentes facturas o cuentas por cobrar que tiene el condominio, tiene la función de hacer el registro de los cobros por departamentos y locales, disminuyendo así las deudas y llevando el control de los pagos, formas y momento del pago, emite el recibo y genera abonos en cuenta para los departamento o locales que paguen montos superiores a la deuda.

4.-Consultas: permite realizar la consulta rápida en pantalla de:

- **Estados de Cuenta por departamentos/locales:** extracto del estado de cuenta por departamento o local, para análisis de la administración.
- **Pagos departamentos/locales:** consulta de pagos efectuados por departamentos y locales definible por fecha.

5.-Informes: consulta a todo nivel los diferentes reportes emitidos por el sistema, algunos de estos son:

5.1-Listados generales

- Catálogo de condominios
- Catálogo de edificios, conjuntos residenciales, centros comerciales
- Departamentos/locales

5.2-Financieros

- Estados de cuenta
- Relación de cobros
- Análisis de vencimiento

5.3-Facturación

- Relación de gastos por condominios

Aplicación web para copropietarios!

Dysai-SysAc también cuenta con portal web, para que cada departamento o local pueda hacer todas las consultas sobre su estado de cuenta, pagos efectuados, mora, facturaciones, abonos en cuenta, entre otros.