

FAQ

Índice de Materias

Proveedores Nuevos a OpsTechnology (Paginas 1-3)

- ¿Qué es OpsTechnology?
- ¿Se me pagara más rápido?
- ¿Cuáles son los tipos diferentes de proveedores?
- ¿Hay honorarios para usar OpsTechnology?
- ¿Se pagará electrónicamente también?
- ¿A quién debo contactar si tengo algún problema con el registro o la creación de mi cuenta de OpsMerchant?

Vendedores con Cuentas de OpsMerchant (Paginas 3-5)

- Ya tengo una cuenta de OpsMerchant, pero no puedo pasarle una factura a las propiedades de Equity Residential. ¿Qué debo hacer?
- ¿Cómo agregar propiedades para pasarles facturas por la cuenta de Ops Merchant?
- Tengo que dar un número de cuenta con cada petición de la cuenta. ¿Cuál número debo usar?
- ¿Tengo que presentar una WTN con mi factura?
- Necesito cancelar una factura. ¿Cómo lo hago?
- ¿Cómo encuentro la estatus de una factura?
- Mi dirección o información de trabajo ha cambiado. ¿Cómo puedo informarte?
- ¿Hay una “guía de referencia” de algún tipo?

Preguntas de Hacerse un Vendedor de Catálogo (Pagina 5)

- ¿Cómo puedo ser un vendedor de catálogo?
- ¿Cómo sabré si tengo un pedido como un vendedor de catálogo?
- ¿Cómo puedo crear mi catálogo?
- Como proveedor de catalogo, ¿Cómo se manejar los pedidos especiales?

Nuevos Proveedores a OpsTechnology

¿Qué es OpsTechnology?

OpsTechnology es un programa para adquirir, ordenar, y pasar facturas utilizado por compañías de administración de propiedades. Le permite proveedores a presentar facturas electrónicamente a las propiedades. Proveedores también tienen la opción de recibir facturas electrónicamente. Es el equivalente de Amazon.com para la industria de administración de propiedades. Cambiando a un formato electrónicamente nos ahorra a todos tiempo y dinero, lo que hace la

operación más eficiente. Para más información de OpsTechnology, visite su sitio web en www.opstechnology.com.

¿Se me pagara más rápido?

OpsTechnology permite procesamiento más rápido de las facturas. Inmediatamente después de presentar una factura por Ops, va directamente a la propiedad para aprobación. De esta manera, esta garantizado que la propiedad ha recibido su factura. Vendedores han experimentado procesamiento más rápido con las facturas y los pagos usando Ops, especialmente con nuestro servicio de pago ACH. Casi todos de nuestros vendedores están pagados con condiciones de "Net 30", y enorgullecernos de coherente pagando nuestros vendedores en las condiciones. Permite nuestros vendedores a tener un movimiento de dinero que está previsible y constante.

¿Cuáles son los tipos diferentes de proveedores?

Hay dos tipos diferentes de proveedores: "Solo Factura" o "Catálogo por Internet." Aquí está un resumen de los dos tipos de proveedores:

- Proveedor de Solo Factura
 - Presentará todas las facturas electrónicamente
 - Recibirá los pedidos en la misma manera (por ejemplo, por teléfono)
 - Honorarios por cada factura

- Proveedor de Catálogo
 - Presentará todas las facturas electrónicamente
 - Recibirá los pedidos electrónicamente por la cuenta de OpsMerchant (está conectado con el correo electrónico)
 - Mantendrá un catálogo de servicios ofrecidos, visible a las propiedades
 - Estructura de los honorarios se basa en un porcentaje de dinero de la factura, también un honorario de mantenimiento
 - Es el mejor para proveedores que hacen volúmenes grandes de servicios en tarifas fijas y contratadas (por ejemplo, limpiadores de facturación; herramientas de mantenimiento)
 - ATENCIÓN: Vendedores de catálogos tienen que han aprobados por el Departamento de Adquisición en Chicago. Si piensa que sus servicios deben ser disponible por un catálogo del Internet, envíe un mensaje de correo electrónico a equityvendors@eqrworld.com para preguntar.
 - Puede leer más sobre vendedores catálogos por haciendo [clic aquí](#).

¿Hay honorarios para usar OpsTechnology?

Sí. OpsTechnology carga honorarios para los servicios proporcionados. Equity no recibe nada de los honorarios—han pagados directamente a OpsTechnology. Recibirá información específico de los honorarios una vez que crea su cuenta de OpsMerchant. La mayoría de los vendedores están de acuerdos que los honorarios pagan para sí mismos porque de la eficiencia y ahorra los costos de procesamiento las facturas de papel.

¿Se pagará electrónicamente también?

Sí, puede. Primero, tiene que inscribirse para el programa de ACH de Equity por haciendo [clic aquí](#).

¿A quién debo contactar si tengo algún problema con el registro o la creación de mi cuenta de OpsMerchant?

Ponga en contacto con OpsTechnology directamente. Vea nuestra página Web de la información de contacto por haciendo [clic aquí](#).

Vendedores con Cuentas de OpsMerchant

Ya tengo una cuenta de OpsMerchant, pero no puedo pasarle una factura a las propiedades de Equity Residential. ¿Qué debo hacer?

Envíe un mensaje de correo electrónico a equityvendors@eqrworld.com con su nombre del retrato de vendedor de OpsTechnology, y su dirección. Una vez que recibido, alguien va a ponerse en contacto dentro de dos días hábiles con más instrucciones.

¿Cómo agregar propiedades para pasarles facturas por la cuenta de Ops Merchant?

Envíe un mensaje de correo electrónico a equityvendors@eqrworld.com con su nombre de vendedor, y las propiedad(es) que quiere agregar. La mayoría de las peticiones han procesadas dentro de tres días hábiles. Debe recibir un mensaje de correo electrónico de Equity y Ops que dice que las peticiones están esperando en su cuenta de OpsMerchant. Luego, tiene que entrar a la cuenta de OpsMerchant para dar un número de cuenta para la propiedad. Para ayuda con peticiones, por favor ponga en contacto con OpsSupport.

Tengo que dar un número de cuenta con cada petición de la cuenta. ¿Cuál número debo usar?

El número de la cuenta que es necesario cuando aceptando peticiones de la cuenta es para su uso; entonces, puede ser cualquier número, con tal de que sea diferente para cada cuenta. Unos proveedores ya tienen números de las cuentas en los sistemas de contabilidad, y escogen a usar los números; otros usarán nombres fáciles como el nombre de la propiedad o abreviatura.

¿Tengo que presentar una WTN con mi factura?

Una WTN es en realidad, un número de PO. No es necesario a presentar una WTN con cada factura. Pero, si una propiedad le da un número de WTN, debe incluirlo cuando presenta la factura. Recomendemos con insistencia que proveedores y propiedades usen los WTNs cuando trabajo ha hecho para seguir hilo de pedidos y facturas.

Necesito cancelar una factura. ¿Cómo lo hago?

Si la cantidad de la factura es inferior a los \$2,500, debe abonar la propiedad para compensar la factura. Cuando una propiedad recibe un crédito, confirmarán la factura y el crédito correspondiente, así cancelando la transacción. El crédito debe corresponderse con la factura en la manera siguiente:

- Número de factura=6241; Número de factura crédito=6241CR
- Use la fecha de la factura primera.

Esté seguro de anotar el crédito en el sistema de contabilidad; no solo saque la transacción. Esto es porque es posible que la factura sea pagada en un cheque, y el crédito sea en un cheque diferente. Si no lo anota como un crédito, sus cheques no reconciliarán.

Para las facturas que cuestan por lo menos \$2,500, por favor envíe un mensaje de correo electrónico a equityvendors@eqrworld.com para cancelar la factura. No podemos cancelar las facturas por teléfono; por favor envíe un mensaje de correo electrónico para que asegure documentación apropiada.

¿Cómo encuentro la estatus de una factura?

Para ver la situación de una factura que ha presentada, debe poner en contacto con la propiedad directamente. Pueden dar información al corriente sobre la situación de la factura. Si la propiedad le ha dado detalles de los cheques, pero no recibía su remuneración, por favor envíe un mensaje de correo electrónico con la factura y información del cheque a EquityPaymentInfo@eqrworld.com para más ayuda.

Mi dirección o información de trabajo ha cambiado. ¿Cómo puedo informarte?

Para un cambio de la dirección, necesita llenar un formulario ([Haga clic aquí para el formulario](#)) y un formulario de W9 ([Haga clic aquí para un W9](#)). Puede enviar un fax al número en el formulario o enviar un mensaje de correo electrónico a PropertyAccounting@eqrworld.com.

Si alguna información en su W9 ha cambiada (por ejemplo, nombre nuevo, FEIN), necesita presentar [un W9 nuevo](#) y un certificado de seguro a PropertyAccounting@eqrworld.com.

¿Hay una “guía de referencia” de algún tipo?

¡Sí, existe! [Haga clic aquí para ver nuestra guía breve de referencia](#), y use junto con estas preguntas.

¿No puede encontrar que necesita aquí? Vea en nuestra “Training Center” (Centro de Capacitación) o ponga en contacto con nosotros.

Preguntas de Hacerse un Vendedor de Catálogo

¿Cómo puedo ser un vendedor de catálogo?

Si quiere ser un vendedor de catálogo, o una propiedad quiere que hacerlo, envíe un mensaje de correo electrónico a equityvendors@eqrworld.com y alguien va a poner en contacto con usted con más información. Para leer más de los vendedores catálogos, haga clic aquí.

¿Cómo sabré si tengo un pedido como un vendedor de catálogo?

Recibirá sus pedidos por el correo electrónico. Cuando una propiedad presenta un pedido, una notificación del correo electrónico le enviará a usted. La propiedad habrá pedido una fecha para el servicio, y un WTN (numero de pedido de adquisición) es hecho para esto. Luego, tiene que entrar en su cuenta de OpsMerchant y confirmar el pedido—la mayoría de los vendedores lo hace cada día. Una vez que completa el servicio, solo pásele factura el pedido por la cuenta de OpsMerchant.

¿Cómo puedo crear mi catálogo?

OpsTechnology le asistirá con hacerlo. Hay muestras de catálogos en el centro de capacitación. Son hojas electrónicas de programa Excel que puede llenar. Una vez que ha completado su catálogo, puede enviarlo por correo electrónico a catalogs@Opstechnology.com. Habrá presentado a Equity para aprobación, y puesto en el Internet a prueba.

Como proveedor de catálogo, ¿Cómo se manejar los pedidos especiales?

Manejamos pedidos especiales uno por uno. Si pasará poco frecuente, una propiedad pueda hacer un pedido por teléfono, y puede pasarle una factura sin el pedido. Si pasará con frecuencia, podemos crear piezas del catálogo sean indicias de las circunstancias. OpsTechnology funciona con todos tipos de proveedores de mantenimiento y reparación, entonces normalmente ya tienen una solución lista.

Copyright © 2010 Equity Residential. All rights reserved.