

Administración de Fincas

Nuestra forma de trabajar se basa en la transparencia y en establecer una comunicación fluida entre nuestro despacho y la Comunidad gracias al uso de las nuevas tecnologías.

Nuestro trabajo es gestionar, asesorar y guiar a la Comunidad, y ejecutar de la manera más efectiva posible los acuerdos que se alcancen, por ello siempre actuaremos según sus indicaciones y siempre en defensa de sus intereses.

Tenemos clara nuestra función y sabemos cuál es nuestro sitio. Asepaf CLM Administradores de Fincas está al servicio de la Comunidad y de los propietarios.



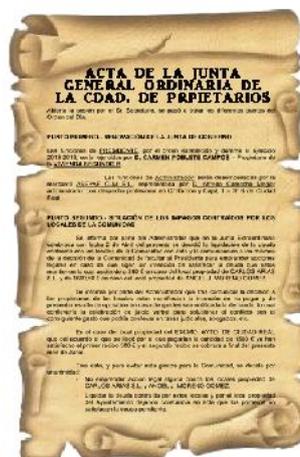
Administración de Fincas

** SERVICIOS INCLUIDOS **

JUNTAS DE PROPIETARIOS

- ✚ Convocatoria de Juntas tanto Ordinarias como Extraordinarias.
- ✚ Asistencia a las Juntas y redacción de Actas.
- ✚ Remitir copia de acta o resumen de acuerdos adoptados en la misma a los propietarios dentro de los 20 días de la fecha de su celebración del modo que previamente se acuerde.
- ✚ La Junta Ordinaria se celebrará al menos una vez al año.

Las Juntas Extraordinarias se celebrarán cada vez que sean necesarias, incluyendo dentro del presupuesto todas aquellas que sean necesarias celebrar (dentro de un funcionamiento normal)



GESTIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA

Gestión de cobro de los recibos y seguimiento de recibos impagados



- ✚ Realización del presupuesto/previsión anual de gastos (que será remitido a los propietarios con anterioridad a la celebración de la Junta General Ordinaria) y cálculo del importe del recibo de cada propietario en función de dicho presupuesto/previsión y del coeficiente de participación.
- ✚ Elaboración de modelo 347 según normativa vigente para operaciones que superen los 3.005,06 €/año.

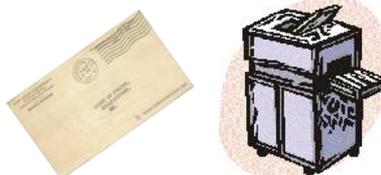
Administración de Fincas

✚ Control, gestión y pago de las obligaciones económicas asumidas por la Comunidad así como control de toda la documentación que origine la administración de la Comunidad.

Informes trimestrales donde se reflejará el balance de ingresos y gastos, estado de cuentas bancarias, recibos pendientes de cobro y pagos pendientes a proveedores

✚ Gestiones bancarias y con la Administración Local.

Gastos de correo ordinarios y fotocopias incluidos en presupuesto



GESTIÓN DE OBRAS – CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Realizamos todas las gestiones necesarias con los proveedores (gas, electricidad, agua...) desde peticiones de presupuesto a adjudicación y terminación de obras, siempre previa autorización de la Comunidad.

Nuestro objetivo será también el ahorro en la Comunidad: renegociamos y mejoramos, **previa aceptación por parte de la Junta**, todos los contratos que tenga la Comunidad (limpieza, seguro, mantenimiento, ascensores...) reduciendo los costes operativos de la Comunidad sin alterar ni la calidad ni la frecuencia de los servicios.

Contamos con medios humanos y materiales para el mantenimiento y conservación que pueda demandar su Comunidad (fontaneros, pintores, ingenieros...).

Realizamos un control y seguimiento de cualquier incidencia que pueda surgir en la Comunidad, dando aviso inmediato al profesional pertinente

Contamos con un servicio de asesoramiento jurídico gratuito para todos los propietarios.

Administración de Fincas

NUEVAS TECNOLOGÍAS – WEB GRATUITA PARA SU COMUNIDAD

La Comunidad podrá contar de forma **totalmente gratuita** con una **plataforma web 24 h** donde los propietarios, mediante un usuario y una clave que le será proporcionada, podrán consultar y/o descargar:

- Consultar y/o descargar Informes Trimestrales, Actas de reuniones, Estatutos/Normas Internas....
- Consultar datos de los servicios contratados por la comunidad
- Consultar y participar del tablón de anuncios, Comunicados de incidencias, Foro.....

**** Para la creación de la web es necesario que al menos el 50% de los propietarios dispongan de correo electrónico ****



Administración de Fincas

**** EQUIPO DE TRABAJO ****

EQUIPO PROFESIONAL.- La persona encargada de la Administración de la Comunidad, en caso de que así lo decidan, será **D. Alfredo Camacho Megia**; el cual para el desempeño de los trabajos posee la titulación necesaria conforme a la normativa vigente (Graduado Social Colegiado Nº 130163 en Ciudad Real) además de haber complementado dicha titulación con la de Gestor Superior de Fincas y Comunidades de Propietarios, titulación homologada por la Asociación Profesional de Expertos Técnicos Inmobiliarios.

Igualmente contamos con un equipo para que cada propietario de esta Comunidad pueda disfrutar las ventajas de contar con la gestión de nuestro despacho, así como con el apoyo y la asistencia de nuestro personal y de todos y cada uno de nuestros colaboradores.

DEDICACIÓN ABSOLUTA.- Ya que la persona encargada de este trabajo ocupa en la Administración de Fincas su total ejercicio profesional.

GARANTÍA DATOS PERSONALES.- Asepaf CLM es una empresa adecuada a la LOPD (Ley Org. 15/99 de 13 de Diciembre). Del mismo modo si la comunidad no ha cumplido con sus obligaciones en este aspecto, realizaríamos esta gestión con un coste muy reducido

GARANTÍAS ECONÓMICAS.- Contamos con un Seguro de Responsabilidad Civil para el caso de responsabilidades de tipo civil que pudiera ocasionar o imputar los tribunales de justicia derivado de nuestros servicios prestados a la Comunidad.

SIEMPRE ESTAMOS DISPONIBLES.- Atenderemos a los propietarios para cualquier aclaración o consulta que precisen, para temas comunitarios o particulares, por teléfono, mediante correo electrónico o presencialmente en nuestro despacho.

Para cualquier servicio particular se aplicarán descuentos a los propietarios dentro de los otros servicios que podemos ofrecerles; asesoría, seguros, etc.

**** HONORARIOS PROFESIONALES DESDE ****

1,00 €

al mes por

garaje

2,50 €

al mes por

vivienda

**PON TU COMUNIDAD
EN NUESTRAS MANOS**

**MANTENIMIENTO
INTEGRAL DE TU
COMUNIDAD**

!!! RECUERDE !!!

- ✚ **Gastos de correo ordinarios y fotocopias incluidos en presupuesto (sólo se facturará aparte certificaciones, burofax, nota simple.....)**
 - ✚ **Informes trimestrales con la situación de la Comunidad**
 - ✚ **Servicio de asesoramiento jurídico gratuito**
 - ✚ **Junta Ordinaria y Extraordinarias ilimitadas incluidas en presupuesto**
- ✚ **Plataforma web 24 h para su Comunidad, conozca el estado de su Comunidad en cualquier momento.**

IMPORTANTE. **Flexibilidad.** Dado que cada Comunidad tiene unas características y necesidades especiales, se estudiarán todas aquellas necesidades que la Comunidad estime conveniente y que no estén contempladas en este presupuesto, el cual podemos adaptar a las peticiones y sugerencias de la Comunidad.