

➤ ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



ADMINISTRACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Si nos confía la Administración de la Comunidad de Propietarios **CEIGRUP FINQUES COMPANYY**, pone a su servicio:

1. La experiencia y trayectoria de más de 50 años en la administración de comunidades de propietarios y trabajo con transparencia, profesionalidad y rigor:

➤ Actualmente, mediante nuestras 4 oficinas, gestionamos unas 550 comunidades de propietarios, que representan más de 15.000 propiedades (viviendas, parkings, locales ...).

2. Un equipo humano profesional y una estructura ágil y moderna:

➤ Nuestro equipo de Administradores de las Comunidades de Propietarios, es un equipo de profesionales con formación de titulación superior, y especializado en todo lo que afecta a la legislación, conocimientos técnicos y experiencia en materia de comunidades de propietarios.

➤ El administrador responsable de fincas es el Sr. Joan Company Agustí, ex presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Girona y actual profesor del Master de Estudios Inmobiliarios de la UdG. Dispone de una larga experiencia en la gestión de comunidades y en el asesoramiento jurídico de la propiedad horizontal y el urbanismo.

- El equipo humano del servicio de administración de comunidades de propietarios, cuenta también con la presencia de dos arquitectos técnicos, contables especializados y asistentes administrativos.
- Disponemos de salas de reuniones, con capacidad de hasta 80 personas, especialmente preparadas para las juntas de propietarios.

3. Responsabilidad, garantía y compromiso:

- Inscritos en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña con el número 1.597.
- Miembros colegiados del Colegio de Administradores de Fincas y del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, que garantiza nuestra actuación profesional con una póliza de responsabilidad civil profesional con cobertura hasta 600.000 euros y un seguro de caución hasta un importe de 240.000 euros, y que garantiza las cantidades que se reciben de los propietarios y de las comunidades.
- Nos comprometemos a velar y defender los intereses de la comunidad de propietarios y por ello, nuestra prioridad es una gestión transparente y eficiente, buscando siempre las mejores condiciones, precios y acuerdos.





¿Qué significa la Gestión Integral del edificio?

Entendemos que la función del Secretario-Administrador no se limita exclusivamente a los aspectos contables. Llevamos a cabo una gestión proactiva y preventiva, basada en:

- Visitas periódicas al edificio con el fin de comprobar el buen funcionamiento de todos los servicios e instalaciones.
- Plan de ahorro de costes y gastos y de control de los servicios.
- Servicio 24 horas / 365 días para atender cualquier incidencia o urgencia.
- Comunicación e información periódica a presidentes y propietarios
- Asesoramiento jurídico y técnico por parte de nuestro equipo especializado.



¿Qué ventajas le supone al propietario y a la comunidad?

- Ahorro y reducción de costes.
- Revalorización de la propiedad.
- Seguridad, transparencia y tranquilidad.



Nuestros servicios a las comunidades de propietarios:

Ponemos a disposición de la Comunidad de Propietarios un administrador, debidamente preparado, que será el interlocutor único y responsable, y en colaboración con un equipo especializado de CEIGRUP FINQUES COMPANY, velarán y llevarán a cabo todas las tareas y funciones administrativas, contables, jurídicas, técnicas y de mantenimiento necesarias para el buen funcionamiento y gestión de su copropiedad.



Gestión Administrativa y funciones Secretario Comunidad:

➤ Constitución de la Comunidad de Propietarios:

- Documentación jurídica: escrituras de división de la propiedad horizontal, estatutos, reglamento de régimen interno, libro del edificio y pólizas de seguro.
- Servicios: altas de suministros comunitarios.
- Legalización: libro de actas y obtención del NIF.
- Junta de Propietarios: constitución y nombramiento de cargos.

➤ Asambleas de propietarios: convocatorias, actas y dirección de las reuniones.

➤ Ejecución de los acuerdos y seguimiento diario de gestiones con compañías suministradoras, seguros y organismos oficiales.

➤ Obligaciones fiscales



Gestión Económica:

- Elaboración y seguimiento del presupuesto económico
- Pre-cierres trimestrales de la contabilidad y reporte sobre el estado del presupuesto y posibles desviaciones.
- Presentación de la liquidación anual de gastos y de ingresos, y comparativo con el presupuesto aprobado.
- Control de las facturas y validación por parte del presidente.
- Control de la morosidad y plan de actuación personal para cada propietario en situación de morosidad (reclamación vía telefónica y personal, burofax, procedimientos judiciales, ...)

Servicio 24 horas de asistencia permanente:

- Durante el horario nocturno y los días festivos disponemos de un servicio de atención permanente a los propietarios de las comunidades con el fin de resolver cualquier incidencia urgente del edificio.



Mantenimiento del edificio:

- Visitas periódicas al edificio para comprobar el estado de conservación y mantenimiento (elementos constructivos, instalaciones, servicios, conserjería, limpieza, jardinería, ...)
- Elaboración de un programa de prevención y mantenimiento del edificio.
- Todas las reparaciones, obras y trabajos de mantenimiento son gestionados y supervisados por nuestro personal técnico especializado, el cual incluye dos arquitectos técnicos.
- En todos los trabajos a realizar se piden varios presupuestos que son revisados por nuestro equipo técnico. Durante su ejecución se hace un seguimiento y control in situ.



Comunicación e información on-line con propietarios, presidentes y junta rectora:

- Mediante nuestro web, los propietarios pueden consultar y acceder a toda la documentación e información contable de la comunidad.
- Se mantienen reuniones periódicas con el presidente y la junta rectora para informarles sobre las visitas de inspección a edificio y estado de los servicios, sobre la situación contable y de morosidad, y de las posibles actuaciones a realizar.
- A las reuniones de las asambleas de propietarios se presenta:
 - La memoria de actuaciones e incidencias del edificio y el programa de actuaciones para el ejercicio.
 - Un estudio económico sobre posibles desviaciones de presupuesto y plan de ahorro de costes.

Asesoramiento legal y técnico:

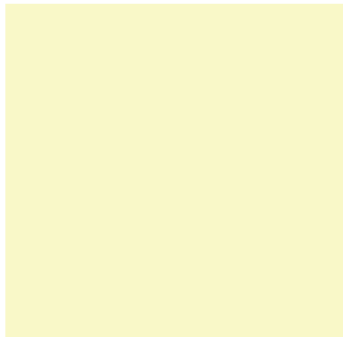
- Redacción de estatutos y reglamento de régimen interno adaptados a las necesidades y problemáticas de la comunidad.
- Asesoramiento jurídico especializado en las normas de la Propiedad Horizontal y de Urbanismo.
- Información y asesoramiento sobre nuevas normativas, obligaciones fiscales o laborales.
- Equipo propio de arquitectos técnicos para asesorar, revisar o dirigir actuaciones u obras que deban realizarse en el edificio.



Pida sin compromiso un estudio/presupuesto para su comunidad de propietarios.

Realizaremos un estudio de las propuestas de gestión y mejora, adaptadas a las necesidades y problemáticas de su edificio, así como una propuesta de nuestros honorarios.

En el momento de contratarnos como Administradores de su Comunidad de Propietarios, se firmará un contrato de encargo profesional, en que se detallarán nuestros servicios profesionales, así como los compromisos y obligaciones que asume CEIGRUP FINQUES COMPANY ante la comunidad de propietarios.



Immobiliària des de 1963

LLANÇÀ
c/ Castellar 48-50
17490 Llançà
972 38 01 97
llanca@finquescompany.com

ROSES
Av. de Rhode, 171
17480 Roses
972 15 24 00
roses@finquescompany.com

FIGUERES
c/ Pella i Forgas, 7
17600 Figueres
972 67 13 65
figueres@finquescompany.com

GIRONA
Av. Jaume I, 44
17001 Girona
972 20 88 54
girona@finquescompany.com