

➤ ADMINISTRACIÓ DE COMUNITATS DE PROPIETARIS



ADMINISTRACIÓ DE COMUNITATS DE PROPIETARIS

Si ens confia l'Administració de la Comunitat de Propietaris **CEIGRUP FINQUES COMPANYY**, posem al seu servei:

1. L'experiència i trajectòria de més de 50 anys en l'administració de comunitats de propietaris i de treball amb transparència, professionalitat i rigor:

➤ Actualment, mitjançant les nostres 4 oficines, gestionem unes 550 comunitats de propietaris, que representen més de 15.000 departaments (habitatges, pàrquings, locals...).

2. Un equip humà professional i una estructura àgil i moderna:

➤ El nostre equip d'Administradors de les Comunitats de Propietaris, és un equip de professionals amb formació de titulació superior, i especialitzat en tot allò que afecta la legislació, coneixements tècnics i experiència en matèria de comunitats de propietaris.

➤ L'administrador responsable de finques és el Sr. Joan Company Agustí, expresident del Col·legi d'Administrador de Finques de Girona i actual professor del Màster d'Estudis Immobiliaris de la UdG. Disposa d'una llarga experiència en la gestió de comunitats i en l'assessorament jurídic de la propietat horitzontal i l'urbanisme.

- L'equip humà del servei d'administració de les comunitats de propietaris, compta també amb la presència de dos arquitectes tècnics, comptables especialitzats i assistents administratius.
- Disposem de sales de reunions, amb capacitat fins a 80 persones, especialment preparades per a les juntes de propietaris.

3. Responsabilitat, garantia i compromís:

- Inscrits al Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya amb el número 1.597.
- Membres col·legiats del Col·legi d'Administradors de Finques i del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària, que garanteix la nostra actuació professional amb una pòlissa de responsabilitat civil professional amb cobertura fins a 600.000 euros i una assegurança de caució fins a un import de 240.000 euros, i que garanteix les quantitats que es reben dels propietaris i de les comunitats.
- Ens comprometem a vetllar i defensar els interessos de la comunitat de propietaris i per això, la nostra prioritat és una gestió transparent i eficient, buscant sempre les millors condicions, preus i acords.





Què vol dir la Gestió Integral de l'edifici?

Entenem que la funció del Secretari–Administrador no es limita exclusivament als aspectes comptables. Portem a terme una gestió proactiva i preventiva, principalment basada en:

- Visites periòdiques a l'edifici amb la finalitat de comprovar el bon funcionament de tots els serveis i instal·lacions.
- Pla d'estalvi de costos i despeses i de control dels serveis.
- Servei 24 hores / 365 dies per atendre qualsevol incidència o urgència.
- Comunicació i informació periòdica a presidents i propietaris
- Assessorament jurídic i tècnic per part del nostre equip especialitzat.



Quins avantatges li suposa al propietari i a la comunitat?

- Estalvi i reducció de costos.
- Revalorització de la propietat.
- Seguretat, transparència i tranquil·litat.



Els nostres serveis a les comunitats de propietaris:

Posem a disposició de la Comunitat de Propietaris un administrador, degudament preparat, que serà l'interlocutor únic i responsable, i en col·laboració amb un equip especialitzat de CEIGRUP FINQUES COMPANYY, vetllaran i portaran a terme totes les tasques i funcions administratives, comptables, jurídiques, tècniques i de manteniment necessàries pel bon funcionament i gestió de la seva copropietat.



Gestió Administrativa i funcions Secretari Comunitat:

- Constitució de la Comunitat de Propietaris:
 - **Documentació jurídica:** escriptures de divisió de la propietat horitzontal, estatuts, reglament de règim intern, llibre de l'edifici i pòlisses d'assegurança.
 - **Serveis:** altes de subministraments comunitaris.
 - **Legalització:** llibre d'actes i obtenció del NIF.
 - **Junta de Propietaris:** constitució i nomenament de càrrecs.
- Assemblees de propietaris: convocatòries, actes i direcció de les reunions.
- Execució dels acords i seguiment diari de gestions amb companyies subministradores, assegurances i organismes oficials.
- Obligacions fiscals



Gestió Econòmica:

- Elaboració i seguiment del pressupost econòmic
- Pretancaments trimestrals de la comptabilitat i rapport sobre l'estat del pressupost i possibles desviacions.
- Presentació de la liquidació anual de despeses i d'ingressos, i comparatiu amb el pressupost aprovat.
- Control de les factures i validació per part del president.
- Control de la morositat i pla d'actuació personal per a cada propietari en situació de morositat (reclamació via telefònica i personal, burofax, procediments judicials, ...)

Servei 24 hores d'assistència permanent:

- Durant l'horari nocturn i tots els dies festius de l'any disposem d'un servei d'atenció permanent als propietaris de les comunitats amb la finalitat de resoldre qualsevol incidència urgent de l'edifici.



Manteniment de l'edifici:

- Visites periòdiques a l'edifici per comprovar l'estat de conservació i manteniment (elements constructius, instal·lacions, serveis, consergeria, neteja, jardineria, ...)
- Elaboració d'un programa de prevenció i de manteniment de l'edifici.
- Totes les reparacions, obres i treballs de manteniment són gestionats i supervisats pel nostre personal tècnic especialitzat, el qual inclou dos arquitectes tècnics.
- En tots els treballs a realitzar es demanen diversos pressupostos que són revisats pel nostre equip tècnic. Durant la seva execució es fa un seguiment i control in situ.



Comunicació i informació online amb propietaris, presidents i junta rectora:

- Mitjançant el nostre web, els propietaris poden consultar i accedir a tota la documentació i informació comptable de la comunitat.
- Es mantenen reunions periòdiques amb el president i la junta rectora per informar-los sobre les visites d'inspecció a edifici i estat dels serveis, sobre la situació comptable i de morositat, i de les possibles actuacions a realitzar.
- A les reunions de les assemblees de propietaris es presenta:
 - La memòria d'actuacions i incidències de l'edifici i el programa d'actuacions per l'exercici.
 - Un estudi econòmic sobre possibles desviacions de pressupost i pla d'estalvi de costos.

Assessorament legal i tècnic:

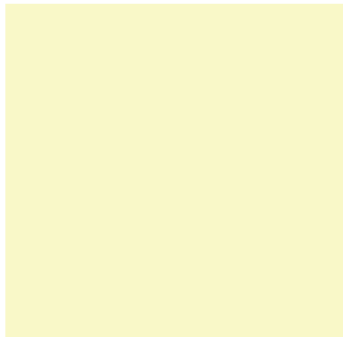
- Redacció dels estatuts i reglament de règim intern adaptats a les necessitats i problemàtiques de la comunitat.
- Assessorament jurídic especialitzat en les normes de la Propietat Horitzontal i d'Urbanisme.
- Informació i assessorament sobre noves normatives, obligacions fiscals o laborals.
- Equip propi d'arquitectes tècnics per assessorar, revisar o dirigir actuacions o obres que s'hagin de realitzar a l'edifici.



Demani sense compromís un estudi/pressupost de la seva comunitat de propietaris.

Realitzarem un estudi de les propostes de gestió i millora, adaptades a les necessitats i problemàtiques del seu edifici, així com una proposta dels nostres honoraris.

En el moment de contractar-nos com a Administradors de la seva Comunitat de Propietaris, es signarà un contracte d'encàrrec professional, en el que es detallaran els nostres serveis professionals, així com els compromisos i obligacions que assumeix CEIGRUP FINQUES COMPANYY davant la comunitat de propietaris.



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