

Cher / propriétaire / à:

Je suis avec vous pour présenter mes services en tant qu'administrateur de l'AP4 propriétaires. Mon obsession pour fournir un service de qualité, couplée avec la proximité de la Communauté en tant que résident en permanence dans l'appartement de ma propre tout au long de l'année, me fait penser que probablement la meilleure personne pour ce travail.

Le groupe de sociétés auquel j'appartiens a 10 ans d'expérience dans la gestion de la propriété à Séville (Espagne).

Grâce à ma femme qui a également collaborer avec moi, de la gestion Syndic, nous avons résolu l'accès des communications arabes avec les propriétaires de cette langue, aussi tous les deux parlent français et en espagnol, et nous avons un partenaire étranger qui nous a fait toutes les traductions toutes les informations en anglais, nous donnant une ampleur et la facilité de communication avec tous les propriétaires.

Pour résider en permanence dans l'AP4, le contrôle peut être fait sur le travail à faire, l'état des services et des installations, et les pannes possibles et des urgences, sera complète et instantanée.

La commodité pour les propriétaires qui n'ont pas à se rendre à Saidia pour effectuer des paiements de cotisations ou à faire des enquêtes ou des plaintes au sujet du syndicat, sera d'une grande valeur et d'estime pour eux.

Si les propriétaires considèrent que je pourrais devenir le syndic, la gestion serait prise directement et personnellement pour moi, pas déléguer à des tiers les fonctions obligatoires doivent être effectués syndic.

Les informations de toutes sortes et en particulier au sujet de l'union économique sera immédiate, suffisamment claire pour qu'ils ne peuvent pas avoir le moindre doute à la fois des revenus et dépenses, la gestion de la communauté.

Formation, je suis ingénieur en informatique et analyste des systèmes, de sorte tout ce qui concerne les communications avec les informations pour les propriétaires, rapporte le site de la reddition de comptes, etc. syndicat, ... doit être faite avec une précision maximale et la fréquence et la date fixée par les propriétaires.

Pour vivre en permanence à la station, je suis très bien connaître les personnes de l'administration, comme à ceux des postes de responsabilité dans la saison, et avec l'entreprise de l'hospitalité et des services, qui fournissent les efforts nécessaires externes l'AP4 avec des représentants de Fadesa et d'autres.

Je sais parfaitement tous les problèmes de la station ainsi que les spécificités de notre AP4 avant la présentation de cette offre, j'ai étudié chacun des services et des installations de notre complot visant à proposer la meilleure solution dans chaque cas pour le maintien ou l'amélioration.

En tant que propriétaire, je suis d'AP4 et comme ayant un intérêt dans notre maison est une oasis de prospérité pour tous et bien sûr pour moi-même, j'ai mis tous mes efforts à la disposition des propriétaires de l'AP4 pour atteindre cet objectif.

DETAIL DES SERVICES OFFERTS:

Inclure tous les services associés au fonctionnement des communautés de propriétaires, parmi eux:

- Visite tous les jours pour les installations et les services de révision de la Communauté et de ses besoins, et de répondre personnellement à tout propriétaire.
- L'assistance personnelle pour les réparations à la communauté pour le suivi et le statut de revue des travaux en cours.

- Gestion et traitement des demandes, qui peuvent se produire dans la Communauté, avec la compagnie d'assurance de la Communauté, pour surveiller en permanence, jusqu'à dissolution complète.
- Fournisseurs recherche · pour la maintenance et l'entretien qui peut avoir besoin de la Communauté, les services fournis seront facturés directement à la Communauté également demander et traiter tous les types de budgets pour les travaux à effectuer dans le bâtiment.
- Contrôle et paiement de toutes les obligations financières de la collectivité et régulière de façon périodique, et d'autres exceptionnelle de la Communauté afin de maintenir le bon fonctionnement de tous et chacun des services du bâtiment.
- Émission, la gestion des collections et la gestion de la collecte des factures impayées du budget semestriel de l'ordinaire et extraordinaire.
- Examen périodique avec le Président de la Communauté, d'un état comptable détaillant les dépenses, les revenus et les contributions exceptionnelles faites au cours du mois.
- Paiement des dépenses et des recettes chaque année, détaillant tous les postes de dépenses regroupés et répartis selon les coefficients correspondants / propriétés de distribution, et détaillant les recettes par l'émission de différents concepts (ordinaire, extraordinaire), en référence à la soldes débiteurs individuels et une copie à tous les propriétaires.
- Préparation du budget annuel, de manière efficace et le maintien d'un financement à long terme d'acquérir au fil des ans un excédent suffisant pour combler les lacunes qui se produisent au fil du temps dans la Communauté.
- Préparation des invitations aux assemblées générales, ordinaire et extraordinaire en français, espagnol et anglais.
- Rédaction et envoyé à tous les propriétaires des procès-verbaux des comités d'investissement communautaire et la transcription du livre des Actes en français, espagnol et anglais.
- Pour les employés de la communauté, la mise en œuvre du contrat, sa masse salariale et de la sécurité sociale.
- Enregistrer et la garde de la documentation attestant la Communauté des accords, ce qui permet son application aux normes professionnelles dans un. Souple et efficace.
- Délivrance de certificats de dette ou flux de paiement d'une réclamation juridique appropriée ou d'une transaction immobilière.
- Module Web · à laquelle tout propriétaire peut accéder par mot de passe, pour des consultations ou de négociations suivantes en français, en espagnol et en anglais:
 - Comprendre la division de la communauté, qui se reflète coefficients de participation de chaque exploitation et les frais à payer.
 - L'accès à des copies de procès-verbal de joints des propriétaires précédents.
 - Voir en détail le budget actuel, détaillant la contribution de chaque groupe.
 - Consultez les mouvements des comptes et de les équilibrer.
 - Voir les factures impayées.
 - Vérifier le bilan de la communauté.
 - Voir exercice comptable détaillée (recettes-dépenses équilibre ... etc.)
 - Vérifiez le babillard, qui est publié des documents et des listes d'intérêt général pour les propriétaires (relevés bancaires, avis, .. etc.).
 - Les propriétaires peuvent signaler les défauts apparaissent dans le bâtiment, à un suivi.

En attendant d'intérêt résultant du service proposé pour vous et les autres propriétaires de la Communauté, Cordialement.

Juan Carlos Cantero

cantero@corvus.es

+212678920371