

Estimado/a propietario/a:

Me pongo en contacto con ustedes para presentarles mis servicios como administrador de la comunidad de propietarios AP4. Mi obsesión por ofrecer un servicio de calidad, unido a la cercanía con la Comunidad ya que resido permanentemente en el apartamento de mi propiedad todo el año, me hace pensar que probablemente sea la persona más idónea para este trabajo.

El grupo de empresas al que pertenezco cuenta con 10 años de experiencia en la administración de fincas en Sevilla (España).

A través de mi esposa que también colaboraría conmigo, en la gestión de Sindic, tenemos resuelto el acceso de las comunicaciones en árabe con los propietarios de esta lengua, también ambos hablamos francés y español, y tenemos un colaborador externo que nos efectuará todas las traducciones de todas las informaciones al inglés, lo que nos da una amplitud y facilidad de comunicación con todos los propietarios.

Al residir permanentemente en la AP4, el control que podemos efectuar sobre los trabajos a ejecutar, el estado de los servicios e instalaciones, así como posibles averías y emergencias, será total e instantáneo.

La comodidad para los propietarios que no tendrán que desplazarse a Saidía para efectuar los pagos de las cuotas o para hacer consultas o reclamaciones sobre el sindicato, será de gran valor y estimación para los mismos.

Si los propietarios consideraran el que yo llegara a ser el Syndic, la gestión sería llevada directa y personalmente por mí, sin delegar en terceros las funciones que obligatoriamente debe realizar el syndic.

La información de todo tipo y especialmente la económica respecto del sindicato, será inmediata, clara suficiente para que no puedan quedar dudas tanto de los ingresos y gastos, como de la gestión de la comunidad.

Por vivir en la estación permanentemente, estoy muy bien relacionado tanto con personas de la administración, como con los que tienen cargos de responsabilidad en la estación, así como con los de las empresas de hostelería y servicios, lo cual facilitará las necesarias gestiones externas de la AP4 con los representantes de Fadesa y otros.

Conozco perfectamente todos los problemas de la estación, así como los específicos de nuestra AP4, previamente a la presentación de esta oferta, he estudiado cada uno de los servicios e instalaciones de nuestra parcela para proponer la mejor solución en cada caso de su mantenimiento o mejora.

Como propietario que soy de la AP4 y como interesado en que nuestra parcela sea un oasis de bienestar para todos y lógicamente para mi mismo, deseo poner todos mis esfuerzos a disposición de los propietarios de la AP4 para conseguir ese objetivo.

DETALLE DE SERVICIOS OFERTADOS:

Incluirían todos los servicios asociados al buen funcionamiento de las comunidades de propietarios, entre los que destacan:

- Visita diaria a las instalaciones y servicios de la Comunidad para revisión de esta y de sus necesidades, así como para atender personalmente a cualquier propietario.
- Asistencia personal a las reparaciones en la comunidad para su seguimiento y revisión de estado de los trabajos que se realicen.
- Gestión y tramitación de siniestros, que puedan acontecer en la Comunidad, con la compañía aseguradora de la Comunidad, realizando un seguimiento continuo, hasta su total solución.

- Búsqueda de proveedores para el mantenimiento y conservación que pueda necesitar la Comunidad, los servicios que se presten serán facturados a la Comunidad directamente, igualmente, solicitar y tramitar todo tipo de presupuestos para las obras a realizar en el edificio.
- Control y pago de todas las obligaciones económicas de la comunidad de carácter periódico y regular, así como otras de carácter excepcional de la Comunidad al objeto de mantener un correcto funcionamiento de todos y cada uno de los servicios del inmueble.
- Emisión, gestión de cobro y gestión de cobro de impagos de los recibos semestrales, correspondientes al Presupuesto ordinario como extraordinario.
- Revisión periódica con el Presidente de la Comunidad de un extracto contable, detallando los gastos, ingresos y cuotas pendientes, realizados durante el mes.
- Liquidación anual de gastos e ingresos, detallando todos los gastos, agrupados por partidas, y distribuidas en función de los correspondientes coeficientes/propiedades de reparto, y detallando los ingresos por los diferentes conceptos de emisión (ordinarios-extraordinarios), con mención de los saldos deudores, individualizados y enviando copia a todos los propietarios.
- Elaboración del presupuesto anual de gastos, de manera eficiente y manteniendo una visión a largo plazo para así adquirir a lo largo de los años un remanente suficiente para solventar las deficiencias producidas a lo largo del tiempo en la Comunidad.
- Confección de las convocatorias a Juntas Generales, Ordinarias y Extraordinarias en francés, español e inglés.
- Redacción y envío, a todos los propietarios, de las actas de las Juntas de la Comunidad y transcripción al Libro de Actas en francés, español e inglés.
- Para los empleados de la comunidad, realización de contrato, de sus nóminas y Seguros Sociales.
- Guarda y custodia de la documentación de la Comunidad, dando fe de los acuerdos, posibilitando su aplicación con criterios profesionales de forma ágil y eficaz.

Expidiendo certificados de deuda o corriente de pago para una correcta reclamación judicial o transacción inmobiliaria.

• **Modulo Web** al cual, cualquier propietario puede acceder, mediante contraseña, para realizar las consultas o gestiones siguientes en francés, español e inglés:

- Conocer la división de la comunidad, estando reflejados los coeficientes de participación de cada finca y las cuotas a pagar.
- Acceder a las copias de actas de Juntas de Propietarios anteriores.
- Ver detalle del presupuesto actual, se detalla la cuota de cada grupo.
- Consultar los movimientos de las cuentas y el saldo de las mismas.
- Ver los recibos pendientes de pago.
- Ver el balance contable de la comunidad.
- Ver el detalle del ejercicio contable (ingresos-gastos, saldos...etc.)
- Ver el tablón de anuncios, en el cual se publicarán documentos y listados de interés general a los propietarios (extractos bancarios, avisos,..etc.).
- Los propietarios pueden comunicar las averías que aparezcan en el edificio y así tener un seguimiento.

Esperando resulte de interés esta propuesta de servicio para usted y para el resto de propietarios de la Comunidad, reciba un cordial saludo.

Juan Carlos Cantero
cantero@corvus.es
 +212678920371

