



HORIZONTAL

Administración de Fincas
Abogados

PROPUESTA





Estimado propietario

Nos dirigimos a usted para presentarle nuestros servicios integrales dedicados a la Administración de Comunidades. Le ofrecemos un servicio totalmente novedoso en el sector de la Administración, aportando la máxima transparencia y profesionalidad.

A continuación citamos algunas de las características diferenciadoras respecto a las empresas del sector:

Cercanía

Estamos siempre ubicados cerca de las fincas que administramos, su tiempo es importante para usted e intentamos respetarlo. Estando cerca somos accesibles en todo momento. **Independientemente que giramos visitas a su comunidad con gran frecuencia.**

Especialidad

Somos especialistas. Nos dedicamos en exclusiva a la Administración de Fincas y Servicios para las comunidades. Tenemos un Seguro de Responsabilidad Civil contratado para el desempeño de nuestro trabajo. Estamos dados de alta en la Agencia Española de Protección de Datos.

Transparencia

Toda la documentación relativa a su comunidad está disponible en nuestras oficinas, para poder ser consultada en todo momento por cualquier propietario de la misma.

Acceso On-line

Todos los vecinos cuentan con acceso on-line gratuito a los datos contables y económicos de la comunidad actualizados al trimestre, comprobando así el estado de las cuentas de la comunidad durante los 12 meses del año y no sólo en la junta ordinaria anual. Igualmente subidos a la web convocatorias, actas y circularles informativas.

Costes proveedores

Reducimos hasta un 20% el gasto anual de las fincas que administramos negociando siempre el mejor precio para la comunidad. Horizontal no cobra comisiones de ningún proveedor por ética profesional. Además tenemos acuerdos y convenios con empresas locales y nacionales para que a nuestros clientes se le hagan de 5 a un 20% de dto. por ser gestionados por Horizontal Administración de Fincas.

Atención al cliente

Nos comprometemos a realizar visitas periódicas a las comunidades que administramos, comprobar el estado de la misma y atender a los propietarios en sus reclamaciones y/o sugerencias. **Además tenemos a su disposición de todos los usuarios y propietarios un teléfono durante 24 horas de urgencias.**

Resolución de Incidencias

Ofremos atención personalizada vía teléfono, e-mail, o en nuestras oficinas. Comunicamos las incidencias de la comunidad a través de nuestra web, publicando el estado y resolución de las mismas.

Asesoría Jurídica

Entraría cualquier asunto de la comunidad que tuviera que llevarse ante los tribunales de Córdoba. Cualquier reclamación a morosos por actividades no permitidas de propietarios o externos a la comunidad, ruidos, contra cualquier Administración, contra construcciones no permitidas, (promotora, empresa constructora, dirección técnica), etc. Siempre que tenga que ver con asuntos de la comunidad.

Igualmente cualquier consulta particular de vecino se vería beneficiada con una reducción de el 40% de la minuta por el simple hecho de ser cliente nuestro.

Reducción de gastos

Conseguimos un sinfín de ventajas para su comunidad como: eliminación de gastos de remesa, reducción de la prima del seguro del edificio, mantenimiento de los ascensores, eliminación de la morosidad, etc. **Realizamos un informe y plan de Ahorro para que los propietarios valoren la reducción de gastos que podrían tener con las gestiones que realice Horizontal Administración de Fincas.**

Servicio 24 Horas

Contamos con un servicio durante las 24 horas del día los 365 días del año, incluyendo los festivos para cualquier problema que pueda surgir en la comunidad.

INFORME EDIFICIO (TÉCNICO):

Visita y realización de pre-informe por técnico en tasaciones y edificios, valoración del estado del edificio.

DESATRANCANQUES / ANALISIS TUBERÍA CON CAMARA:

Horizontal administración de fincas ofrece a sus comunidades 2 horas gratuitas de cualquier tipo de desatranque en la comunidad. Y ofrece 50 % de descuento de análisis por cámara de localización, arquetas, bajantes, tuberías. Durante el primer año. Con la empresa (Aquacor).

ATENCIÓN PERSONALIZADA 24 HORAS LOS 365 DIAS:

Tanto vía teléfono movil/fijo y vía internet. Se informa que otros administradores lo realizan solo por vía Internet y no presencial.

SEGURO MULTIRIESGO:

Se realiza el valor del edificio por el catastro, muchas compañías bajan la póliza porque bajan el valor del edificio, con lo que estaría en Infra seguro. Horizontal administración de fincas, las más de 350 pólizas que realiza con diversas corredurías están ajustadas sobre precio catastral.

MANTENIMIENTO ASCENSOR:

Hemos negociado con varias empresas de ascensores de Córdoba para que una vez que Horizontal administración de fincas acceda a la gestión de la comunidad, realizarán sin coste la instalación de apagado automático de la cabina (para que no esté encendida las 24 horas del día) y cambio a sistema bombillas o tubos LED).

INFORME AHORRO ENERGETICO:

Sin coste para la comunidad, igualmente gestionaríamos la subvención para adaptación a LED del edificio y cocheras. Se conseguiría un ahorro de más del 70 % entre subvención e ahorro de luz.

ELABORACIÓN DEL LIBRO DE MANTENIMIENTO EDIFICIO FIRMADO POR TÉCNICO COMPETENTE:

Para cubrir garantías futuras el libro mantenimiento es primordial, el cual se rellena con personal de mantenimiento y revisado por un técnico, dando el visto bueno. (pta. Garaje, depuradoras, maderás, junta dilatación, abrepuestas, relojes, etc.).

HORIZONTAL PLUS EXTRA:

Horizontal Administración de Fincas no realiza retenciones IRPF porque es una sociedad limitada y abona a la Hacienda Pública íntegramente el IVA de su comunidad. Con lo que los honorarios marcados no sufriran variación alguna una vez contratado el servicio para la gestión de su comunidad con Horizontal siendo su nombre fiscal Supra Horizontal S.L

- Dos juntas generales de propietarios al año sin coste, más presentación. Igualmente si hubiera que realizar alguna junta general a parte de las antes mencionadas por algún acontecimiento extraordinario, no se realizará cobro por parte de la administración.
- Elaboración de Plan de Ahorro para los gastos de comunidad. Mismos servicios o los que se acuerden en junta general sin coste.
- Asesoría Jurídica incluida sin coste (actuaciones judiciales y extrajudiciales contra la promotora, morosidad, reclamaciones judiciales, etc.) Entraría cualquier tipo de demanda, en horario de oficina.
- Teléfono 24 horas. Urgencias directo con la administración de 365 días del año.
- Página web. Acceso directo del presidente por medio de usuario y contraseña para su comunidad. Cuentas notificaciones, convocatorias, actas. Se presentará en nuestra web.
- Solicitud y tramitación de Subvenciones para Rehabilitación del edificio.

PLAN DE ADMINISTRACIÓN

Administrativos

- Elaboración de convocatorias a juntas de propietarios.
- Ejecución de las deliberaciones y acuerdos tomados en las asambleas de la comunidad.

Redacción de actas

- Presencia en la asamblea general ordinaria y extraordinaria de la comunidad.
- Contratación de servicios.
- Realización de contratos con diferentes proveedores para la realización de trabajos de mantenimiento y reparación en la comunidad.
- Solicitud de contadores de agua y electricidad en nombre de la comunidad de propietarios.
- Celebración de contratos con las empresas o personas que presten servicios a la comunidad de propietarios.
- Fiscalización y control de los servicios contratados.

Recepción de la finca

- Recogida y archivo de toda la documentación referida al edificio o al conjunto de inmuebles.
- Informe sobre el estado en que el inmueble se entrega a los miembros de la comunidad de propietarios.
- Financieros y contables.
- Solicitud de número de CIF.
- Apertura de las cuentas bancarias corrientes y de ahorro de la comunidad.
- Elaboración del presupuesto anual.
- Liquidación de los gastos de la comunidad.
- Presentación de los presupuestos necesarios para realizar las operaciones y otros actos necesarios para conservación de los bienes y áreas comunes.
- Esquema con el importe de las cuotas que corresponden a cada propietario dentro de la comunidad.
- Emisión de los recibos de pagos de las cuotas.
- Emisión de los avisos para el cobro de los pagos atrasados.
- Elaboración de los balances.
- Elaboración de informes y resúmenes sobre el pago de las cuotas.

Seguridad

- Inspección de las instalaciones de las fincas administradas
- Velamos por el cumplimiento de las normas de seguridad
- Verificación de los plazos de inspección de los ascensores por parte de la comunidad
- Velamos por el cumplimiento de los plazos de inspección de las canalizaciones de gas legalmente exigidas

Apoyo jurídico gratuito

- Aclaración de dudas sobre la administración de las áreas comunes.
- Sección de preguntas y respuestas más frecuentes sobre la comunidad y su administración en la web www.horizontal.biz.
- Mediación en los conflictos referidos al uso y administración de las áreas comunes.



COMPROMISO HORIZONTAL ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

GARANTIZAMOS BAJAR LA CUOTA ORDINARIA de los propietarios en un 20% según proyecto de ahorro presentado para todos los gastos ordinarios de la Comunidad y aprobando este proyecto de ahorro de las cuotas extraordinarias por la Comunidad en Junta General.

Esta garantía incluye el compromiso por parte de Horizontal administración de fincas de 6 meses gratuitos de los servicios de administración en caso de incumplimiento de la bajada de cuotas por esta administración con ello garantizamos que el plan de ahorro aprobado en junta sea cumplido eficazmente.

D. Rafael Palomino García
Abogado
Administrador de fincas

D. Juan Diego Palomino García
Administrador de Fincas
Colegiado 414



C. Atlántico, 19 957 460 715
C. Pocito, 7 957 760 486
C. Sevilla, (centro) 663 911 546

24 HORAS / urgencias: 607 686 840

info@horizontalcordoba.com
www.horizontal.biz

EMPRESAS COLABORADORAS



c/ Sevilla 8, 14003 Córdoba, T./F. 957 474 250