



# DOSSIER DE SERVICIOS



# ÍNDICE DE CONTENIDOS

ALBORANGEST: DEFINICIÓN Y COMPROMISO

¿QUÉ NECESITA USTED?

¿ALBORÁNGEST SON SOLUCIONES?

ALBORANGEST POR DEPARTAMENTOS:

- ADMINISTRACIÓN, LA ORGANIZACIÓN.
- ATENCIÓN AL CLIENTE, LA COORDINACIÓN
- LEGAL, LA DEFENSA Y LO LABORAL
- TÉCNICO, EL EDIFICIO Y SUS INSTALACIONES.
- MANTENIMIENTO, LA MANO DE OBRA.

¿PORQUE CONTRATAR ALBORANGEST?



## ALBORANGEST: DEFINICIÓN Y COMPROMISOS

**ALBORANGEST** es una CENTRAL INTEGRAL DE SERVICIOS A COMUNIDADES DE VECINOS Y VIVIENDAS. Es una compañía compuesta por especialistas de las diferentes disciplinas relacionadas con la propiedad inmobiliaria. Ante todo somos gestores y administradores de fincas colegiados en ICAFM (Nº 2.441), y mucho más....

**ALBORANGEST** está formada por un grupo de profesionales especializados en las distintas disciplinas relacionadas con la gestión de una comunidad de vecinos. En este equipo encontrará abogados, arquitectos, gestores laborales y fiscales, ingenieros agrónomos y especialistas en mantenimiento de piscinas y jardines.

Todos los componentes de **ALBORANGEST** están inscritos en sus respectivos colegios profesionales y cuentan con dilatada experiencia profesional.

**COMPROMISO DE SERVICIO INTEGRAL.** Ejercer eficazmente la profesión de administrador de fincas y de aquellos profesionales que el cliente necesite según el caso, desde el asesoramiento técnico o jurídico hasta el propio mantenimiento de la urbanización. Estos profesionales que integran Alborangest ofrecen sus servicios en condiciones de precio y atención preferente.

**COMPROMISO DE AHORRO Y EFICIENCIA.** Buscar en el mercado las mejores opciones de proveedores y suministros a la comunidad con objeto de mejorar tanto el servicio eficiente como el precio.

**COMPROMISO DE AFABILIDAD.** Ejercer de mediador en los conflictos que puedan surgir, realizar una gestión personal y cercana en el cobro de cuotas atrasadas y una atención estrictamente a domicilio.



## ¿QUÉ NECESITA USTED?

**Ya ha visto a que nos comprometemos, y para ver que hacemos lo mejor es preguntarle ¿Qué necesita su comunidad?**

**ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD, UN GESTOR QUE** vele por el buen régimen de la casa, sus instalaciones y servicios, y hacer a estos efectos las oportunas advertencias y apercibimientos a los titulares. Que prepare con la debida antelación y someter a la Junta el plan de gastos previsibles, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos. Que atienda a la conservación y entretenimiento de la casa, disponiendo las reparaciones y medidas que resulten urgentes, dando inmediata cuenta de ellas al presidente o, en su caso, a los propietarios. Que ejecute los acuerdos adoptados en materia de obras y efectuar los pagos y realizar los cobros que sean procedentes. Que actúe, en su caso, como secretario de la Junta y custodiar a disposición de los titulares la documentación de la comunidad. Que busque los técnicos y proveedores, haciendo una escrupulosa selección de las mejores ofertas para su cliente y ejerciendo un estrecho control sobre los trabajos a realizar.

**MANTENIMIENTO**, la limpieza del edificio y zonas comunes, el cuidado de jardines, control y uso de piscinas, mantenimiento y reparación de instalaciones.

**DEFENSA JURÍDICA** ante terceros, como reclamador judicial contra compañías de seguros, promotores o morosos.

**ASISTENCIA ARQUITECTÓNICA** en aquellos edificios de reciente construcción con deficiencias o en aquellos con cierta antigüedad que necesiten proyectos de revaloración, de reforma o de adecuación a normativas.

**ALBORANGEST** proporciona una solución global a sus necesidades



## ¿QUÉ HACE ALBORANGEST?

Su comunidad puede necesitar uno o o varios servicios de la cartera de Alborangest, un administrador de fincas o un abogado, un informe pericial del edificio, un proyecto de jardín, una piscina nueva, un parque infantil... etc.

**ALBORANGEST** proporciona soluciones integrales a una **comunidad de vecinos**. Desde la gestión administrativa hasta el mantenimiento pasando por la asesoría de tipo jurídico, económico, laboral, arquitectónica.... cualquier cuestión que afecte a una vivienda o urbanización.

**ALBORANGEST** también busca los técnicos y proveedores externos, haciendo una escrupulosa selección de las mejores ofertas para su cliente y ejerciendo un estrecho control sobre los trabajos a realizar.

**ALBORANGEST** analiza el estado de la urbanización, propone soluciones a la Junta y establece una **planificación** con las medidas a tomar o con aquellas mejoras que deseen los vecinos.

Además....

**Para las viviendas particulares** **ALBORANGEST** también presta servicios de mantenimiento, asesoramiento y gestión laboral de personal doméstico, elaboración de proyectos de reforma de obras y jardinería.

**ALBORANGEST** ofrece su **Asistencia al Residente Extranjero**, un servicio para ayudar a establecerse en España. Desde la búsqueda de alojamiento y asesoría en contratos de alquiler o compra, la contratación de suministros al hogar, trámites para la obtención de residencia y otros permisos, o hasta el establecimiento de su negocio en España.



## ¿POR QUÉ CONTRATAR ALBORANGEST?

**ALBORANGEST** tiene una misión clara: GESTIONAR EFICAZMENTE PARA QUE EL CLIENTE DISFRUTE DE SU VIVIENDA. Una comunidad de propietarios es algo complejo que nunca debe de suponer una preocupación para su presidente o los vecinos. Una Junta de Propietarios decide y **ALBORANGEST** ejecuta sus decisiones, reportando en todo momento a presidente y vecinos.

**ALBORANGEST** ofrece todos sus servicios a domicilio, el cliente no necesita desplazarse para comunicarse.

**ALBORANGEST** dispone de oficina virtual dónde cualquier vecino puede obtener toda la información sobre su comunidad y realizar cualquier tipo de aviso o comunicación.

**ALBORANGEST** dispone de blog, foros y centros de discusión e información.

**ALBORANGEST** ofrece sus servicios de mantenimiento y multiservicio de emergencia las 24 horas.

**ALBORANGEST** proporciona el mejor precio a través de sus profesionales y busca las mejores ofertas del mercado para los diferentes suministros y proveedores. Alborangest NO ejerce de intermediario en estas relaciones, ejerce de representante de la comunidad.



# ADMINISTRACIÓN, LA ORGANIZACIÓN.

Muchas veces nos preguntamos por el papel del administrador de fincas en una comunidad. A nosotros nos gusta responder con simpleza, se encarga de la gestión y administración. Nada más y nada menos. Desde luego la respuesta no es tan simple, como observará en la relación resumida que exponemos de sus funciones:

## **Gestiones de carácter jurídico**

Convocatoria de Juntas. Redacción de actas de juntas.

Notificaciones a los propietarios. Circulares, notas informativas, etc.

En caso de que la comunidad decida que el administrador actúe también como secretario de la Junta de la comunidad, custodiar la documentación de la misma, así como los libros y actas, las convocatorias realizadas, las comunicaciones y demás documentos relevantes de las reuniones durante el plazo de prescripción de 5 años, así como asistir a las juntas.

## **Gestiones de carácter laboral**

Contratación y control de los distintos empleados que pueda tener la Comunidad como porteros, jardineros, limpiadores, etc.

Confección de nóminas de los empleados. Liquidaciones de Seguridad Social.

Gestiones ante organismos de la Administración como la Tesorería de la Seguridad Social, oficinas de empleo, etc.

## **Gestión económica y administrativa**

Elaboración de los presupuestos anuales y, en su caso, de los extraordinarios.

Gestión de cobro de las cuotas comunitarias. Reclamación de deudas a los vecinos morosos.

Gestiones bancarias y control de cuentas corrientes.

Relaciones con los proveedores en tareas como pedidos, gestión de facturas, pagos, etc.

Seguimiento de las tareas de mantenimiento como limpieza del edificio, revisión técnica de ascensores, cuidado de jardines, piscinas, etc.

Contratación de pólizas de seguros y, llegado el caso realizar las gestiones que sea necesario ante la aseguradora.

Incidencias con compañías de suministros y servicios como las de agua, gas, electricidad, etc.

Selección del arrendatario en las viviendas de la comunidad destinadas a arrendamiento y/o cobro de la renta.

Gestionar el traspaso de locales comerciales de la Comunidad.

Asesoramiento sobre cualquier cuestión o incidencia en el arrendamiento.

Preparar el plan de gastos e ingresos.

Liquidación de las cuentas anuales para su aprobación por los copropietarios.

Ejecutar cualquier acuerdo adoptado en Junta en materia de obras.

## **4. Gestiones de carácter tributario**

Cuando se trate de comunidades de propietarios de nueva creación, podrá tramitar el alta de la comunidad a través de la declaración censal a presentar en la Oficina correspondiente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para lo que se utilizará el modelo 036, con el que entre otras cosas, se asignará a la comunidad de propietarios el NIF (Número de Identificación Fiscal) correspondiente. Declaración-liquidación de las retenciones que se hayan efectuado a los empleados de la comunidad a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.



## ATENCIÓN AL CLIENTE, LA COORDINACIÓN

Aunque las tarifas del ICAFM comprenden tres tipos de servicios: básico, secretaria y seguimiento y control, Alborangest, salvo excepciones, presta el servicio completo incluyendo la gestión y control sobre el mantenimiento. Para ello dispone de las siguientes figuras:

**EL COORDINADOR** de su comunidad en Alborangest tiene unas funciones de asistencia domiciliaria a la comunidad. Estará siempre disponible para cualquier consulta, aviso de avería o incidencia. Buscará la optimización de suministros y proveedores procurando el máximo ahorro para la comunidad. Llevará el control sobre el personal o la empresa de mantenimiento y sobre los trabajos realizados. Hace una exhaustiva y eficiente gestión prejudicial de deudores a través de visitas.

**LAS APLICACIONES INFORMÁTICAS** son una útil herramienta que Alborangest pone a disposición de sus administrados para facilitar el flujo de comunicación. Disponemos de perfil en Twitter y Facebook donde puede a su vez dejar sus consultas. Ponemos a disposición de los vecinos la **OFICINA VIRTUAL** de su comunidad, donde podrá encontrar toda la información de la misma como actas de juntas, presupuestos, listados de vecinos, avisar de averías.

**ALBORANGESTPLUS** El vecino administrado por Alborangest tiene a su disposición todos los demás servicios que ofrecemos de una forma preferencial, tanto en precio como en asistencia. Esto comprende servicio de abogacía, arquitectura, peritaje, inmobiliaria... Para más detalles, consulte las siguientes páginas o hable con su coordinador.





## LEGAL, LA DEFENSA Y LO LABORAL

**EL GESTOR LABORAL DE ALBORANGEST** lleva a cabo la contratación del personal que pueda necesitar, así como la confección de nóminas, liquidación de contratos, el control sobre la Prevención de Riesgos Laborales y cualquier tipo de relación con la Seguridad Social.

**EL ASESOR FISCAL DE ALBORANGEST** confecciona sus declaraciones y presenta sus tasas e impuestos, sean personales o de sociedad.

**EL ABOGADO DE ALBORANGEST** proporciona asesoramiento legal complementario a el administrador y ofrece sus servicios como letrado ante juzgados. Podemos encontrarnos conflictos jurídicos de todo tipo, tanto laboral, como mercantil, civil o las actuaciones judiciales en los casos de morosidad. Puede contratar este servicio de forma puntual o incluso podemos ofrecerle una iguala de servicio si esto le resulta más conveniente.

**LOS TÉCNICOS DE ALBORANGEST** realizan los proyectos que necesite, de tipo arquitectónico, medioambiental o de ingeniería, inspecciones técnicas, preparación para I.T.E., actualización de regulaciones y normativas. También puede contratar estos servicios adicionales de forma puntual o en una iguala de servicio.

**SERVICIOS INMOBILIARIOS** (en exclusiva para los vecinos de comunidades administradas)

Comercialización de inmuebles.

Custodia de llaves

Gestión integral de alquileres vacacionales




## TÉCNICO, EL EDIFICIO, INSTALACIONES Y ZONAS VERDES.

**EL EQUIPO DE ARQUITECTOS DE ALBORANGEST** dispone de la última tecnología para realizar trabajos de diagnóstico y proyectos en su comunidad.

- Servicio de Diagnóstico Arquitectónico
- Preparación de I.T.E.
- Proyectos de reformas
- Estudio de eficiencia energética
- Informe termográfico del edificio e instalaciones

**LOS TÉCNICOS Y ESPECIALISTAS EN ZONAS VERDES DE ALBORANGEST** pueden mejorar la gestión ambiental, económica y el aprovechamiento de sus zonas verdes e instalaciones.


- Proyectos de paisajismo
- Dirección de obras de zonas verdes
- Peritaje y Tasación de daños, avería y reparaciones
- Confección o mejora del Programa de Mantenimiento
- Acciones Formativas del personal laboral de su comunidad
- Control de plagas y enfermedades
- Podas en altura
- Eliminación de especies vegetales invasoras
- Control de Picudo Rojo.

A photograph showing two hands from the top edge of the frame, holding a bright green horizontal bar. The text 'MANTENIMIENTO, LA MANO DE OBRA.' is printed in black, serif, all-caps font on the bar.

## MANTENIMIENTO, LA MANO DE OBRA.

**EL MANTENIMIENTO EN ALBORANGEST** lo realiza una compañía hermana en la que la colaboración produce sinergias eficientes.

- Limpieza de edificios e instalaciones
- Mantenimiento de jardines
- Cuidado y puesta en servicio de piscinas
- Multiservicio en reparaciones
- Asistencia 24 horas
- Ejecución de obras de reforma



## SU "TRAJE" A MEDIDA

**ALBORANGEST** le ha descrito todo lo que es capaz de hacer en su comunidad o vivienda. Ahora es usted quien puede explicarnos como es su comunidad y qué servicios puede necesitar, sean de forma puntual o continuada.

Es tan sencillo como ponerse en contacto con nosotros y le haremos una propuesta que se ciña a sus necesidades. De esta forma conseguiremos lograr nuestros dos principales objetivos:

Su mejor servicio en relación a calidad – precio.

Que usted disfrute de su vivienda, nosotros nos encargamos del trabajo.

PUEDE ENCONTRARNOS EN

[info@alborangest.com](mailto:info@alborangest.com)

TEL.: 633 483 092

[WWW.ALBORANGEST.COM](http://WWW.ALBORANGEST.COM)

