



# Urbadelia

Administración de Fincas

**Un nuevo concepto  
de Administrador**



**Estimada Comunidad,**

En primer lugar agradecerles el interés mostrado para gestionar y administrar su Comunidad, desarrollando las competencias que recoge el Art. 20 de la Ley sobre Propiedad Horizontal.

## **URBADELIA AF ADMINISTRACIÓN DE FINCAS, les ofrece:**

### **CERCANÍA**

- **La oficina está abierta por la tarde**, para así, poder dar servicio a aquellos clientes que desean contactar personalmente con nosotros y les resulta difícil hacerlo en el horario de mañana, aunque se ruega pedir cita previa con el fin de evitar esperas innecesarias, en caso de que nuestro personal salga a visitar alguna comunidad.
- Realizamos visitas periódicas a la comunidad, a fin de llevar un control eficiente de los diversos oficios que trabajan en ella (Limpieza, Mantenimiento de Ascensor, Equipos de Presión....).
- Establecemos un contacto continuo con el presidente, entablando un canal de dialogo que garantiza el correcto funcionamiento de la comunidad.
- Estamos implantado la notificación a tiempo real del control de incidencias, para lo que se procede al **envío de mensajes al móvil de la hora de llegada del reparador** (cerrajero, electricista, fontanero, antenista, etc.).
- Disponemos de una cartera de oficios altamente cualificados, para dar asistencia urgente las 24 horas del día, 365 días al año.





- La comunicación con el despacho, siguiendo la filosofía de acercamiento con nuestros clientes, y el ahorro económico de estos, se puede realizar también a través de nuestra página web y WhatsApp (Creación Grupo propio de la Comunidad).
- Buscando la máxima transparencia en nuestro ejercicio, tendrán acceso 24 horas a su comunidad, a través de la página web [www.abcdario.com](http://www.abcdario.com), donde podrán ver todos los documentos de su comunidad, mediante el uso de unas claves. (En proceso)

## GESTION PROFESIONAL

- En colaboración constante con el despacho tenemos a **ABOGADO, ARQUITECTO, INGENIERO y ECONOMISTA** además del propio personal administrativo, cubriendo así todas las posibles incidencias que pueda sufrir una comunidad de propietarios.
- Somos además **ADMINISTRADORES DE FINCAS ASOCIADOS A AEGAI (Asociación Europea de Gestores y Administradores Inmobiliarios)**, garantizando así nuestro trabajo.
- Tenemos suscrita una Póliza de Responsabilidad Civil, con dicha asociación, de naturaleza profesional, que garantiza y cubre los riesgos derivados directamente del ejercicio de la profesión.

## CONSTITUCIÓN DE LA COMUNIDAD

- Nos encargamos de la adquisición de Libro de Actas, dada de alta en el Registro de la Propiedad...
- Gestionamos la obtención del CIF de su comunidad, aperturas de cuentas bancarias...





- Realizamos la redacción de Normas y Estatutos de régimen interno de su comunidad, para su aprobación en junta.
- Gestionamos todos aquellos servicios que necesite su comunidad, buscando varias ofertas a fin de optimizar los gastos, tales como seguros, mantenimiento de limpieza, vigilancia, fontanería, etc.

## **ASESORAMIENTO Y ACTUACIONES**

- Damos el servicio de asesoramiento para reclamación de impagos de cuotas, realizamos la reclamación extrajudicial de cuotas de impagos, gestionamos las posibles subvenciones.
- Velamos para que no se produzcan discrepancias entre vecinos, cuidamos por el funcionamiento de sus instalaciones.
- Al disponer de colaboración directa de arquitecto e ingeniero en nuestro despacho, gestionamos el control económico y técnico de las obras contratadas, tales como rehabilitaciones, mejora de accesibilidad del edificio, deficiencias de obra a la entrega de las mismas, Eficiencia Energética...
- Al efectuar la liquidación anual de cuentas, se justifican con los correspondientes recibos.
- Realizamos los pagos y cobros de su comunidad, velamos por la correcta realización de los acuerdos adoptados en junta, ya sean en materia de obra como en cualquier otro ámbito concerniente a su comunidad.
- Realizamos la Convocatoria de Junta General Ordinaria y Extraordinaria si las hubiese de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, levantando Acta para su posterior distribución.





## DEPARTAMENTO INMOBILIARIO

- En constante evolución y siempre pensando en nuestros clientes, URBADELIA AF pone a disposición de la comunidad y por ende a sus comuneros, una cartera inmobiliaria en progresivo crecimiento.
- Al tiempo que administramos la comunidad, también procedemos a efectuar alquileres y ventas de los inmuebles de la misma, promocionando estos en medios de comunicación tales como internet, prensa, etc....
- Siguiendo en esta vía, nuestra cartera está abierta a la demanda que nos realicen nuestros clientes, con un trato preferencial y unas condiciones exclusivas.

## HONORARIOS PROFESIONALES Y PRESUPUESTO:

- Es norma de este despacho profesional, ajustar los honorarios profesionales a las características de cada comunidad a administrar.
- Para un presupuesto exhaustivo y conocer, con más detalle, el posible ahorro, se necesitaría los contratos de cada oficio y, a su vez, percibir las necesidades reales de la comunidad.





**Urbadelia**  
Administración de Fincas

## URBADELIA AF UN NUEVO CONCEPTO DE ADMINISTRACION DE FINCAS

### TRABAJANDO EL NUEVO CONCEPTO “GSC”

En Urbadelia Administración de Fincas, trabajamos con el nuevo concepto **GSC** “*Global Solution Community*”. Este concepto engloba soluciones a todos los niveles en la comunidad y se adapta a los servicios necesarios para que los comuneros dispongan de soluciones a sus problemas diarios. Si quiere saber más sobre el concepto GSC, no dude en ponerse en contacto con nosotros, somos un equipo joven, preparado para trabajar y conseguir la mayor tranquilidad para nuestros clientes. El reto que nos planteamos día a día, es como seguir mejorando, investigar qué servicios y que productos son los más solicitados por nuestros clientes, para así poder buscarles una oferta acorde a sus necesidades.

Quedamos a la entera disposición de la comunidad para cualquier aclaración.

Un cordial saludo.

El equipo de Urbadelia AF

