



CHARIB®

+ de 120.000
clientes

Administración de Fincas | Mantenimiento de Edificios | www.charib.com

Plan Base

Administramos la comunidad, realizando todas las funciones legales del administrador según el art. 20 de la Ley de la Propiedad Horizontal.

Este plan incluye los siguientes servicios:

Servicios administrativos

- a) Recogida de toda la documentación referente a la comunidad;
- b) Solicitud de contadores de agua, electricidad y gas a nombre de la comunidad;
- c) Realiación de contratos con empresas o autónomos que prestan servicios a la comunidad;
- d) Inpsección de la calidad de los servicios contratados;
- e) Elaborar y registrar los contratos laborales del personal de la comunidad;
- f) Contratación del seguro de accidentes de trabajo, en caso de existir trabajadores contratados por la comunidad;
- g) Convocatoria de asambleas de vecinos;
- h) Redacción de las actas de asambleas de vecinos;
- i) Ejecución de la decisiones tomadas en las asambleas;
- j) Elaboración de poderes de representación en asambleas de vecinos;
- k) Presencia en asambleas de vecinos;
- l) Verificación de la existencia del seguro obligatorio;
- m) Contratación del seguro obligatorio, en caso de inexistencia;
- n) Representación de la comunidad ante terceros;
- o) Colocación e identificación del administrador en el tablón de anuncios;
- p) Velar por el cumplimiento de las normas de la comunidad;
- q) Publicación de las normas y uso de los equipamientos comunes.

Servicios de gestión

- a) Apertura de las cuentas bancarias [corriente y de ahorro];
- b) Elaboración de presupuestos ordinarios y extraordinarios;
- c) Elaboración de las tablas de cuotas a pagar por cada vecino y vivienda;
- d) Emisión de recibos de cobro;
- e) Cobro de cuotas por banco, transferencia bancaria, efectivo y cheque;
- f) Emisión de recibos de pago;
- g) Elaboración de tablas de pago de cuotas;
- h) Pago de gastos de la comunidad;
- i) Control económico-financiero;
- j) Constitución de un Fondo de Reserva Común (opcional).

Servicios informáticos

- a) Procesamiento de toda la información contable;
- b) Posibilidad de contactar la administración via email o visitando directamente www.charib.com para informar incidencias, presentar sugerencias, dudas, etc;
- c) Creación de una página en www.charib.com toda la información referente a la comunidad (Ej.: presupuesto, pago de cuotas, cuenta corriente, gastos, incidencias, y otros avisos de su interés). Acceso mediante usuario y clave – cada vecino tendrá su usuario y clave de seguridad.

Servicios jurídicos

- a) Solicitud y registro de la comunidad en el registro mercantil;
- b) Propuesta de bases para el reglamento de la comunidad;

Servicios de mantenimiento

- a) Velar por el cumplimiento de las normas de la comunidad;
- b) Publicación de las normas de uso de equipamientos comunes;
- c) Solicitud de inspección periódica de los ascensores;
- d) Solicitud de la sustitución e inspección de extintores;
- e) Solicitud de la inspección de servicios contra incendio;
- f) Solicitud de la inspección de la instalación de gas..

Servicios opcionales:

Mantenimiento de Edificios;
Mantenimiento de Piscinas;
Jardinería.