

*Propuesta*



*Administración y  
Gestión Integral  
de Fincas*

disfrute de su tiempo.  
**deaf** trabaja por usted.

# Propuesta de Servicios



## Sobre AEA Fincas

**AEA**Fincas nace con la asociación de una red de oficinas dedicada a la **Gestión y Administración Integral de Comunidades de Vecinos**, repartidas por el territorio nacional y con sede en Madrid.

Somos una empresa eficaz y transparente, donde la prioridad es gestionar y solucionar todos aquellos asuntos que puedan surgir en su Comunidad.

**Mejoramos continuamente la calidad de los servicios que recibe su Comunidad**, controlando los trabajos de los proveedores, asegurándonos del cumplimiento en plazos y presupuestos, y evaluando posteriormente el grado de satisfacción de los propietarios.

Ponemos a su disposición **información clara, sencilla y actualizada del estado económico de su Comunidad y del funcionamiento de sus servicios**, información que puede ser consultada por usted vía web en nuestra oficina virtual.

**Buscamos mejorar la calidad de vida de los propietarios**, ofreciéndoles servicios de valor añadido para su día a día, complementando la Gestión de Administración de Fincas, con otros servicios de utilidad.



ad

mi

dj

dcf

gcd

mc

gd

em

in

si

dc

S24

## Nuestros Servicios

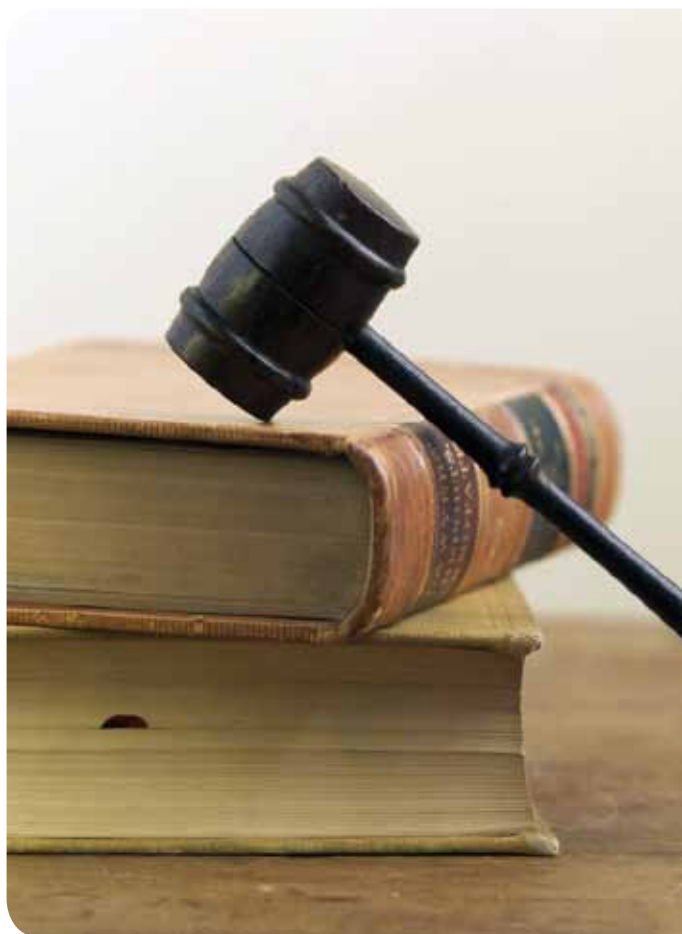
- ad Administración
- mi Mantenimientos Integrales
- dj Departamento Jurídico
- dcf Departamento Contable y Financiero
- gcd Gestión de Cobro a Deudores
- mc Mediación en Conflictos
- gd Gestión Documental
- em Estudios de Ahorro Energético y Calidad Medioambiental
- in Información y Control de Inspecciones y Normativas
- si Seguros para el Inmueble
- dc Descarga de Documentación
- S24 Servicio 24 horas

## ad Administración

- Gestión de Administración de la Comunidad.
- Estudio y negociación continuada de los servicios contratados con proveedores por la Comunidad, con el fin de conseguir siempre la mejor opción profesional al mejor precio de mercado.
- Convocatoria de Junta Ordinaria Anual y Extraordinaria/s necesarias y redacción del acta correspondiente.
- Supervisión y consecución de los acuerdos tomados en Junta.
- Visitas periódicas a la Comunidad para comprobar su estado, y atender a los Propietarios en sus reclamaciones y sugerencias.
- Cercanía y atención personal, gracias a nuestras oficinas a pie de calle.



Una buena gestión



Trabajando con la ley

dj

## Departamento Jurídico

AEAFincas dispone de un Dpto. Jurídico propio con el que poder ofrecer **Asesoría Jurídica Gratuita** en todos los temas relacionados con la Comunidad de Vecinos, favoreciendo así la buena relación entre propietarios y **disminuyendo a la Comunidad el gasto de profesionales.**

Además, gestionamos los procedimientos **monitorios de reclamación de deuda a vecinos morosos de forma gratuita** para su Comunidad, así como sus ejecuciones o procedimientos verbales.

El departamento Jurídico de AEA ofrece consultas gratuitas a cualquier vecino y un descuento especial sobre cualquier procedimiento Judicial.

## dcf Departamento Contable y Financiero

En AEAFinCas nos regimos por el principio de Devengo, que es el utilizado por cualquier empresa, es decir los apuntes contables se realizan cuando se produce la acción o se emite factura, independientemente de cuando se efectúe el pago. Es un método más complejo y requiere una mayor dedicación, pero nos permite obtener una información real del estado de las cuentas, y un control más exhaustivo de todos los movimientos que se producen.

Se realiza también la conciliación mensual de bancos y caja, controlando:

- Movimientos generales de la cuenta corriente bancaria de la Comunidad
- Control de recibos.
- Chequeo de impagos de cuota de Comunidad.
- Control de facturas pendientes.
- Control de cargos en cuenta.

La contabilidad de todas las operaciones relativas a la Comunidad se controla mediante un Software Profesional.



Las cuentas claras



em

## Eficiencia Energética y Medioambiental

A través de los acuerdos de AEA Fincas, realizamos estudios de eficiencia energética de forma gratuita en las Comunidades que administramos. Cabe destacar la **instalación y cambio de bombillas y fluorescentes tradicionales por sistemas LED y detectores de presencia a coste CERO** para su Comunidad, al no tener que hacer ningún desembolso económico, ya que dicha instalación se amortiza con el ahorro obtenido sobre el consumo. De esta manera, favorecemos el ahorro energético y colaboramos con el respeto al medioambiente, al dejar de emitir grandes cantidades de CO<sub>2</sub>.

mi

## Mantenimiento Integral

AEA Fincas le ofrece la posibilidad de agrupar los servicios de **Administración, Mantenimiento, Limpieza, Conserjería, Jardinería, Vigilancia, etc...**, desempeñados por **personal propio** formado para el desempeño de estas funciones, disponiendo de un seguro de Responsabilidad Civil de 300.000 €, dando a su inmueble la tranquilidad de una supervisión bajo el mismo criterio, y un considerable **ahorro de costes y problemas**.



Mirando al futuro



## Si Seguros para el Inmueble

AEAFincas gestiona este Departamento en colaboración directa con una Correduría de Seguros que tras 20 años de dedicación exclusiva a esta actividad, su volumen en primas gestionadas, tamaño y la profesionalidad de sus expertos en seguros empresariales y particulares, se ha convertido en una de las entidades del sector de la mediación con mayor proyección y reconocimiento público en este área, prestando asesoramiento profesional SIN COSTE a todo tipo de empresas, clientes particulares, asociaciones e incluso corporaciones públicas.

Esta posición de liderazgo nos permite ofrecer además, un servicio sin competencia orientado a obtener **el mínimo coste en las primas de sus seguros con las máximas coberturas.**

**15%  
dto.**

en cualquier póliza de hogar de vecinos administrados por **AEAFINCAS.**



Te aseguramos ante todo



524

## Atención 24 horas

Atención 24 horas es un servicio en el que se atenderán las llamadas de Lunes a Viernes de 20.00 horas a 8.00 horas y Sábados, Domingos y Festivos durante las 24 horas del día. El resto de horas será Ud. atendido en su oficina habitual.

Se gestionará cualquier siniestro en la Comunidad, dando parte al seguro, mantenimiento de ascensores , etc..., o llamando a bomberos, policía, en caso de ser necesario.

Asimismo, se notificará a la oficina que Administra su Comunidad la incidencia tratada y resolución de la misma para que el Administrador pueda gestionar su seguimiento o conclusión.

Siempre pendientes

# COLABORADORES

FIRST CLASS BROKER, S.L.



Orona

SGS



## Certificación de Calidad

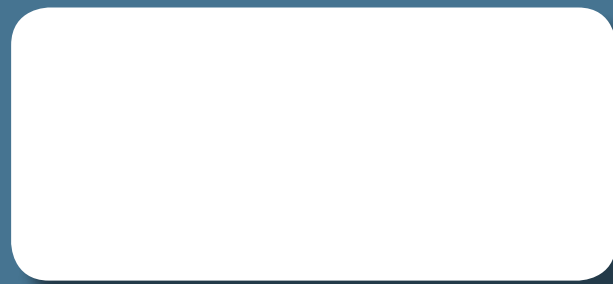
Hoy en día, muchas Comunidades están disconformes con la labor desempeñada por su administrador.

Por eso AEAFinca, apuesta por un modelo de mejora continuada de la calidad de sus servicios, analizado mediante un programa de auditorías continuadas, siendo efectuadas por un Órgano de Control como es la empresa de Inspección, Control y Certificación, **SGS**, otorgando a nuestras oficinas el sello de calidad **QUALICERT**.

[www.aeafincas.es](http://www.aeafincas.es)



Miembros de la Asociación  
Española de Administradores  
y Gestores de Fincas.



[www.aeafincas.es](http://www.aeafincas.es)

902 090 435