

Señores
Consortio de Propietarios

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, nos dirigimos a Uds. a fin de presentarnos en esta instancia, a través de la administración de edificios de propiedad Horizontal.

La administración ha comenzado su actividad en 1995. La misión consiste en la gestión y la administración de recursos en forma ordenada y eficiente.

Metodología de trabajo:

Se realiza un seguimiento semanal de los edificios, visitando personalmente e interactuando telefónicamente con el encargado las veces necesarias y requeridas por ambos.

De igual forma la administración puede intercambiar correos electrónicos con el Sr. encargado o con el propietario que así lo desee.

Las liquidaciones de expensas son confeccionadas al final del mes, en las cuales se explicitan los gastos realizados al mes vencido, y pueden contener algún concepto de previsión para gastos próximos si la gestión puntual lo considerase oportuno. Cada propietario recibe un detalle claro donde consta la distribución de los gastos, la nómina de propietarios morosos y el estado financiero del consorcio.

La labor incluye, además, todo lo relativo al sueldo del personal del edificio, control del mismo, liquidaciones de las cargas sociales, formularios y/o declaraciones juradas.

En lo que respecta a las reparaciones, la administración intercambia solicitudes de presupuestos con diversas empresas proveedores de servicios de plomería, gas, limpieza y desinfección de tanques de agua potable, certificación de calderas y termotanques, mantenimiento de ascensores, control de plagas, y asesoramiento en seguridad e higiene. En rubros críticos, para los casos de urgencia, brinda atención 24 horas.

La administración dispone de una asesoría en lo que refiere a posibles problemas termo mecánicos. Los trabajos de reparaciones son recibidos, evaluados y presupuestados por el proveedor. Los presupuestos solicitados contemplarán la cantidad que el consorcio considere necesaria para cada oportunidad respectiva.

Se cuenta con el apoyo de una asesoría jurídica a cargo de un estudio de amplia y reconocida trayectoria, donde a través del mismo, brindamos la orientación profesional necesaria.

Formación académica:

Administración de Consorcios – Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal.

La administración se capacita continuamente en los siguientes cursos:

Actualización anual de la Administración de Consorcios, Normativas Vigentes y disposiciones legales

Seguridad en Ascensores – Normas Municipales Vigentes.

Curso básico de calefacción y agua caliente para administradores.

Seminario sobre medianeras, humedades y filtraciones.

Todos los años la administración cumple con la normativa GCBA de renovación de matrículas y requisitos solicitados.

Esta administración opera sus liquidaciones y operaciones administrativas en la plataforma web "Consortio Abierto", con posibilidad de interacción web entre administración y consorcistas; reservas de espacios comunes, y acceso a los pagos y liquidaciones históricas.

Agradeciendo la oportunidad brindada, para presentar la propuesta y quedando a sus órdenes para las aclaraciones que consideren necesarias, se envían saludos con distinguida consideración.

Atte.

Administración Denise Fridman