

## Propuesta de Servicios 2014

Comunidad de Propietarios  
CC.PP SECUNDINO ZUAZO

Torrelavega a sábado, 15 de febrero de 2014

**Comunidad: CC.PP SECUNDINO ZUAZO**

**Dirección: AVENIDA SECUNDINO ZUAZO 75**

**Código Postal: 28055**

**Ciudad: Alcobendas**

Estimados propietarios:

Nos complace ofrecerle nuestra alternativa al servicio tradicional de administración de fincas. Ruego tenga la amabilidad de contemplar el abanico de servicios que le ofrecemos los cuales estamos seguro que serán de gran interés para su comunidad.

Lo primero que hemos hecho es buscar un ahorro y reducción de costes para su Comunidad sin que por ello se vean disminuidos la calidad de los servicios. Estos ahorros son posibles a la fuerza de negociación a nivel nacional que tiene el grupo Terraminium.

Terraminium cuenta más de 60 oficinas en toda España y Administramos y Gestionamos más de 2000 comunidades.

## RESUMEN EJECUTIVO

**AHORRO POR VECINO Y AÑO  
DE 16,36 € (\*)**

Propuesta de ahorro total anual en la comunidad: **3.682,00 €**

(\*) Solo en 1 servicios analizados

Cuota media actual por vecino (\*): 6,20 €

Cuota media repercutiendo ahorro Terraminium (\*): 4,84 €

**Ahorro anual estimado por cada vecino: 16,36 € (\*)**

(\*) Este ahorro anual por vecino está calculado sobre las cuotas medias de forma lineal y sin aplicar los coeficientes reales de cada propiedad ya que a la hora de preparar este presupuesto no se nos ha facilitado los datos de los coeficientes que afectan a cada vivienda.

El ahorro que le proponemos desde Terraminium, puede aplicarse a la rebaja de las cuotas que pagan cada vecino y deberá aprobarse en junta de vecinos de la comunidad.

## QUIENES SOMOS

Terraminium es un grupo de Administración de Fincas con más de 20 años de experiencia y 60 oficinas en todo el territorio nacional. Somos miembros fundadores de la Asociación Profesional de Administraciones de Fincas (APAF) [www.apaf.es](http://www.apaf.es) lo que le garantiza una defensa del usuario y el cumplimiento de un estricto código deontológico. Todas las cuentas de las comunidades son auditadas por profesionales de Apaf sin que ello repercuta en ningún coste a la comunidad. De esta forma le garantizamos la máxima transparencia, gestión y ahorro.

## INNOVACIONES

Nuestra empresa cuenta con un **certificado de calidad ISO 9001 y el certificado de calidad ISO 14001** otorgado por la certificadora Bureau Veritas y somos pioneros en la implementación de este estándar de calidad en las Comunidades de Propietarios. Esto se transmite en un análisis y mejora continua de los servicios al igual que un aumento del nivel de satisfacción del cliente. Somos la única Administración de fincas en contar con estas dos calificaciones.

Contamos con nuestra plataforma tecnológica para satisfacer las necesidades de nuestros clientes y mantener la mejor comunicación con nuestros administrados. Nuestras herramientas exclusivas posibilitan el acceso a todos los datos de la comunidad según las jerarquías establecidas por la Comunidad.

Vd. podrá consultar, desde su ordenador, Tablet o teléfono móvil, todas las cuentas, facturas, contratos de servicios, presupuestos, actas etc. gracias a la más avanzada plataforma Terranet, exclusiva de Terraminium. También podrá dar avisos e incidencias desde cualquier dispositivo.

Dentro de las funcionalidades de nuestra plataforma la comunidad se beneficia entre otros:

- >> **Junta 2.0** – Herramienta Exclusiva para el desarrollo de Juntas de Comunidad On Line.
- >> **Portal personalizado** para el acceso de los comuneros.
- >> Tablones de anuncios y **comunicados en línea**.
- >> Datos contables e informes financieros actualizados diariamente.
- >> **Archivo digital de toda la documentación de la comunidad**, desde las actas, división horizontal, contratos, planos, soportes contables etc.
- >> **Archivo multimedia** de fotos del complejo y videos de las juntas.
- >> Tratamiento de datos conforme la LOPD.
- >> **Pasarela de pagos online** de cuotas con las principales tarjetas de crédito.
- >> Web móvil, para acceder desde Smartphone, Android, Iphone o Ipad.

## RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS

El Grupo Terraminium cuenta con más de 80 profesionales siempre a su servicio y dispone de expertos para cualquier necesidad de la Comunidad de Propietarios. Disponemos de profesionales expertos en las siguientes materias:

- >> Ley de Propiedad Horizontal.
- >> Ley de Suelo y Arquitectos Técnicos.
- >> Expertos en Inspecciones Técnicas de Edificios ITEs.

- >> Abogados especializados en cobro de morosos.
- >> Abogados especializados en reclamaciones por defectos de construcción.
- >> Expertos asesoramiento laboral.
- >> Fiscalistas.
- >> Tasadores Judiciales y para compañías de Seguros.
- >> Expertos Jardinería / Paisajismo.

## ACUERDOS EXCLUSIVOS

Dado nuestro volumen de inmuebles administrados y nuestra expansión por el mercado nacional, hemos realizado una serie de convenios con las principales firmas de servicios para las comunidades de propietarios asegurando el mejor precio, descuentos y servicios exclusivos. Esto beneficia directamente a la economía y a la calidad de servicios de la Comunidad. Entre los acuerdos cabe destacar los siguientes servicios:

- >> Compañías de seguros.
- >> Entidades bancarias.
- >> Empresas de Seguridad.
- >> Sociedades de Arbitraje.
- >> Compañías de Telefonía.
- >> Asistencia al hogar.
- >> Empresas OCT.
- >> Asesores energéticos.
- >> Compañías eléctricas.
- >> Compañías de ascensores.

## SERVICIOS A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Si bien nuestra profesión queda regulada en el artículo 20 de la citada Ley de Propiedad Horizontal y por las normas de los diferentes colegios profesionales, Terraminium le ofrece una serie de valores adicionales a los ya establecidos tradicionalmente. Nuestra empresa apuesta por un amplio abanico de soluciones basados en las necesidades de nuestros administrados, entendemos que hoy en día, más que nunca, las comunidades de propietarios demandan servicios profesionales, transparentes, comunicativos que den una valor añadido al servicio tradicional de administración de fincas.

Nuestros servicios cumplen las siguientes tareas:

- >> Custodia de la documentación y libros de la comunidad.
- >> Facturación de cuotas y emisión de recibos.
- >> Realización de contabilidad de forma diaria por partida doble.
- >> Cuadres bancarios semanales.
- >> Auditorias contables internas trimestrales.
- >> Realización de informes contables bajo demanda y publicación diaria en la Web.
- >> Cierres de cuentas y elaboración de presupuestos.
- >> Asistencia a auditorías externas.
- >> Confección y envío de las Convocatorias para las Juntas.
- >> Asistencia a la junta General y Extraordinaria.
- >> Redacción del Acta de la Junta.

- >> Reclamaciones a propietarios morosos y recibos devueltos.
- >> Actualización permanente de la base de datos.
- >> Seguimiento de siniestros con al CIA de Seguros.
- >> Incorporación del fichero de la Comunidad en la Agencia Española de Protección de Datos.
- >> Elaboración de certificado de acuerdos y certificados de deuda.
- >> Contratación de suministros y servicios según los acuerdos adoptados.
- >> Atención de llamadas y emergencias.
- >> Representación de la Comunidad ante organismos oficiales.
- >> Visitas periódicas al complejo para supervisar los empleados, subcontratas y proyectos en curso.

## SOMOS ESPECIALISTAS EN EL COBRO DE MOROSOS

Nuestra empresa cuenta con las mejores soluciones para el cobro de los morosos. Contamos con un departamento especializado el cual a través de nuestras herramientas y procedimientos puede ofrecerle la mejor solución para sus propietarios morosos. Contamos con las siguientes soluciones:

- >> Notificaciones a propietarios morosos por diferentes medios, siempre de forma personalizada (E-mail, carta, SMS, llamada telefónica, burofax etc).
- >> Seguros anti-morosos con el adelanto de las cuotas impagadas, a contratar con compañía aseguradora.
- >> Convenio de sometimiento a arbitraje para la elaboración de sentencias (laudo) en menos de 30 días y su posterior ejecución.
- >> Reclamación de deudas en el país de origen del deudor conforme la regulación de la Unión Europea.
- >> Reclamación de deudas en los juzgados españoles.

## HONORARIOS

Nuestros honorarios son calculados en base a las necesidades reales de su Comunidad. **Ofrecemos una gestión integral de su comunidad con un alto grado de calidad y profesionalidad y con unos precios muy ajustados.**

Nuestra oferta de servicios de gestión de fincas para la Comunidad de Propietarios **CC.PP SECUNDINO ZUAZO** se determina, en caso de considerar la presente oferta interesante, en base al estudio desarrollado de la comunidad en un importe de **13.068,00 €** (impuestos incluidos) al año.

Los mismos se facturarán de forma mensual a razón de **1.089,00 €** (impuestos incluidos) al mes.

Manifestándoles nuestro agradecimiento de antemano y quedando a su disposición para cualquier aclaración, reciban un cordial saludo.

### DIRECTOR

Enrique Sergio López Casterad.

ASOCIADO NUM 1118 APAF (Asociación Profesional de Administradores de Fincas)

Terraminium más de 60 oficinas en toda España.

Administrámos más de 2000 comunidades. Terraminium, la confianza del líder en Administración y Gestión de Fincas.