



## **SERVICIOS DE ADMINISTRADOR DE FINCAS**

### **1. Administración de fincas**

- Confección de una relación de datos relativos a la finca
- Confección de una relación de datos de los inquilinos
- Aseguración de las fianzas acordadas con los inquilinos
- Liquidación de los contratos con los inquilinos
- Control de los pagos de los alquileres y de los gastos adicionales
- Comprobación y correspondiente pago de las facturas
- Elección de los contratos de mantenimiento y de servicios, servicios especiales y terceros que sean necesarios.
- Comprobar la adecuación de los alquileres
- Realización de propuestas para adecuar las subidas de los alquileres
- Realizar las reclamaciones extrajudiciales de las deudas de los impagados

### **2. Contabilidad**

- Confección de los presupuestos anuales en coordinación con el propietario.
- Confección de los listados mensuales de gastos y su liquidación a final de mes
- Comprobación y seguimiento de los ingresos y confección de una lista de impagados
- Liquidación de los gastos adicionales
- Entrega de todas las facturas mensuales a la empresa contable

### **3. Administración general**

- Asesoramiento en los contratos de alquiler y preparación de los mismos para su firma
- Modificaciones de los contratos existentes en coordinación con el propietario
- Llevar toda la correspondencia
- Asesoramiento y preparación de la rescisión o anulación de los contratos de alquiler
- Realizar todas las reclamaciones correspondientes ante las autoridades
- Representar al propietario ante las compañías aseguradoras
- Comprobación y control de los seguros concertados por la finca
- Reclamación y seguimiento de reclamaciones de daños y perjuicios.
- Asesoramiento en relación a inversiones, que afectan a subidas de la renta
- Comprobación y seguimiento de todos los gastos de explotación
- Administración de facturas y documentos de la finca

### **4. Administración técnica del edificio**

- Control de la situación técnica del edificio y confección de su correspondiente informe
- Control de las empresas de mantenimiento, portero etc.
- Recoger y comparar presupuestos para reparaciones de las fincas y pisos

Para la realización de todas estas actividades y a petición del propietario, se abrirán 2 cuentas por cada finca, una cuenta donde se ingresará mensualmente la cantidad presupuestada y de donde se realizarán los pagos mensuales de las facturas y otra cuenta, donde los inquilinos ingresarán el alquiler mensual.

