



AF ADMINISTRADORES

¿Quiénes somos?

AF Administradores forma parte del Grupo AFHA. AFHA Marbella está compuesta por asesores profesionales con más de 30 años de experiencia en el sector.

En AF Administradores ofrecemos a nuestros clientes un servicio integral y especializado en la gestión de inmuebles, cubriendo las necesidades de asesoramiento jurídico relacionadas con la Ley de Propiedad Horizontal. Buscamos respuestas ágiles y eficaces a las necesidades de nuestros clientes.



Los servicios de Administración serán prestados por la empresa AF GESTIÓN DE FINCAS, S.L. (nombre comercial AF ADMINISTRADORES) a través de sus Administradoras de Fincas colegiadas:

- D^a Vicenta Rodríguez Boils: nº 1.358 (desde 1990)
- D^a Carolina Ruiz Gámez: nº 3.003
- D^a Yolanda Zumaquero: nº 3.004



Administrador
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla



AFHA® grupo de asesores y consultores – AF ADMINISTRADORES

Jacinto Benavente, 11, 1º - 9 • 29601 Marbella, Málaga. • Tel.:952 77 88 46 vrodriguez@afisca.com •
info@afadministradores.com • www.afadministradores.com



AF ADMINISTRADORES

¿Qué nos diferencia?

Innovaciones Tecnológicas:

❖ TucomunidApp:



En nuestro objetivo de ofrecer el mejor servicio, AF ADMINISTRADORES pone a su disposición una App desde la que tendrá acceso a toda la información de la comunidad.

A través de esta App podrá realizar diferentes gestiones:

- Informar de incidencias y conocer su evolución.
- Reservar un espacio común de la comunidad de vecinos.
- Disponer de toda la información y recibos de la comunidad.
- Acceder a encuestas.
- ¡Y muchas funcionalidades más!

❖ Plataforma Zoom:



Para celebrar reuniones virtuales por videoconferencia con los Presidentes, Comité o comuneros.

❖ WhatsApp de la Administración y teléfono de emergencias:



Comunicación con los Presidentes, Comité, Comuneros y Proveedores. Además de un teléfono para emergencias disponible fuera del horario de oficina, 24 horas, 365 días.

Idiomas:

Nuestra oficina se puede comunicar en tres idiomas (inglés, alemán y español).

Nuestro equipo:

Nos ocupamos de todo: atendemos las necesidades, gestionamos y resolvemos los problemas de la comunidad evitando preocupaciones a la junta directiva y al resto de los propietarios de la Comunidad.

La Administración de Comunidades será gestionada por **un equipo cualificado de profesionales**, capaces de atender y resolver cualquier necesidad de las comunidades de propietarios que administramos.



Administrador
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla



AFHA® grupo de asesores y consultores – AF ADMINISTRADORES

Jacinto Benavente, 11, 1º - 9 • 29601 Marbella, Málaga. • Tel.:952 77 88 46 vrodriguez@afisca.com •
info@afadministradores.com • www.afadministradores.com



AF ADMINISTRADORES

Atención personalizada para resolver cualquier problema de forma rápida y eficiente, con seguimiento continuo de incidencias y siniestros. Estamos en permanente contacto con los presidentes y comuneros tanto telefónicamente, vía email, whatsapp, zoom, a través de nuestra App y presencialmente en nuestras oficinas.

La organización interna de nuestra empresa nos permite ofrecer a todos nuestros clientes una atención personalizada a través de nuestros profesionales, con amplia experiencia, pertenecientes a cualquiera de las áreas que conforman nuestra firma, que trabajan para su comunidad resolviendo todos los problemas que surjan de la manera más rápida y eficaz posible, con un seguimiento continuo.

Deje su comunidad en buenas manos

Las Administradoras de Fincas de la firma están registradas en el Colegio de Administradores de Málaga y Melilla.



Vicenta Rodríguez Boils
nº 1.358



Carolina Ruiz Gámez
nº 3.003



Yolanda Zumaquero
nº 3.004



Administrador
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla



Estas son las ventajas de contar con un administrador de fincas colegiado:

- Garantía de solvencia jurídica, técnica y contable.
- Actualización de novedades.
- Cobertura de seguro o responsabilidad civil.
- Suscripción de seguro de caución.



Administrador
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla





- Conocimiento de las subvenciones públicas.
- Mediación y arbitraje.
- Formación continua.
- Mejora en la conservación de los edificios.
- Cobertura legal por parte de los servicios jurídicos del Colegio.

Nuestros servicios

Juntas de propietarios:

- Confección de las convocatorias a Juntas Generales, con asistencia como secretarios-administradores a dichas Juntas de personal especializado.
- Elaboración de convocatorias y celebración de juntas extraordinarias según el artículo 34 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- Seguimiento de los acuerdos tomados en Juntas, para su ejecución, así como custodia de libros de actas, delegaciones de votos y documentación de la Comunidad.
- Redacción y envío, a todos los propietarios, de las actas de las Juntas de la Comunidad y transcripción al Libro de Actas.

Trabajo contable-administrativo:

- Confección base de datos de propietarios.
- Actualización diaria de la contabilidad de la Comunidad, registro de facturas y extracto bancario, para llevar una buena gestión de la tesorería.
- Emisión y gestión de cobro de los recibos, correspondientes tanto al presupuesto ordinario como extraordinario.
- Control y gestión del pago de las obligaciones periódicas de la Comunidad, a los proveedores, así como las de carácter excepcional autorizadas por el Presidente de la Comunidad al objeto de mantener un correcto funcionamiento de todos y cada uno de los servicios del inmueble.
- Seguimiento y reclamación de impagados. Especial incidencia sobre los morosos, tanto en avisos preventivos como en seguimiento, en su caso, de la reclamación judicial correspondiente.
- Elaboramos informes económicos periódicos, presupuestos y liquidaciones anuales para informar a los comuneros y ayudarles en la toma de decisiones.
- Presentación de Balances al Presidente y Junta Directiva con la periodicidad que designen.
- Elaboración del Presupuesto anual de gastos ordinarios.
- Reducimos el gasto de las comunidades negociando las tarifas con los proveedores existentes en el mercado.





- Tramitación de licencias, ayudas, subvenciones y permisos.
- Presentación de impuestos fiscales.
- Gestión laboral: Contratos, elaboración de nóminas, seguros sociales, tramitación de incapacidades, etc.
- Gestión fiscal: Elaboración y presentación de los modelos fiscales que correspondan a la Comunidad.

Incidencias y siniestros:

- Gestionamos la tramitación de siniestros que puedan acontecer en su urbanización, con la compañía aseguradora de la Comunidad, realizando un seguimiento continuo de los mismos, hasta su total resolución.

Atención 24 horas 365 días al año:

- Mediante diversos canales, como e-mail, App, whatsapp, llamadas o videollamadas, los propietarios podrán comunicarse con nosotros en cualquier momento durante nuestro horario de oficinas y disponemos de una atención telefónica especial para las emergencias fuera del horario de oficina.
- Información periódica al Presidente de todas las materias relacionadas con su Comunidad.
- Tenemos a disposición de nuestras Comunidades una sala de juntas para reuniones con la Junta Directiva.

Mantenimiento de la Comunidad:

- Coordinamos y llevamos el seguimiento de cuantos medios técnicos y humanos sean necesarios para el mantenimiento y conservación que pueda necesitar su Comunidad, igualmente solicitaremos y tramitaremos todo tipo de presupuestos para las obras a realizar en el edificio, juntamente con los Informes, Certificados Técnicos y Facultativos necesarios y la obtención de las correspondientes licencias.
- Seguimiento de cuantas contingencias puedan surgir en los elementos comunes del edificio que no necesiten la asistencia de un técnico competente.
- Seguimiento del cumplimiento de Inspecciones obligatorias, por ejemplo las OCA.
- Control de trabajos ordinarios a realizar en la Comunidad.
- Visitas periódicas a las Comunidades para la revisión de las instalaciones y coordinación con los conserjes o personal de mantenimiento que pudieran trabajar para la Comunidad.
- Gestión de la apertura anual de piscinas.
- Y en general cualquier otro servicio relacionado con el buen funcionamiento de su Comunidad.



Constitución de Comunidades: (*)

Tramitación de la constitución y la puesta en marcha de una Comunidad:

- Estudio de escritura de división horizontal.
- Redacción de Estatutos y Reglamento de Régimen Interior.
- Convocatoria de Junta Constituyente.
- Celebración de la Junta de Constitución de la Comunidad donde se expresará que se constituyen en comunidad y se realizará el nombramiento de los cargos de presidente, vicepresidente y administrador.
- Adquisición y diligencia del Libro de Actas ante el Registro de la Propiedad.
- MODELO 600, cumplimentar modelo 600 y presentar en Oficina Liquidadora.
- Obtención del Código de Identificación Fiscal (CIF).
- Obtención de la documentación del promotor o constructor.
- Apertura cuenta bancaria.
- Elaboración presupuesto inicial.
- Contratación de los suministros y servicios necesarios para el buen funcionamiento de la Comunidad.
- Actualización permanente de la base de datos de nuevos propietarios (e-mail, teléfonos, cuenta bancaria para la domiciliación de cuotas, etc) y cambio de titularidad de los inmuebles.
- Tramitación, seguimiento y reclamación de deficiencias de construcción en terminación de obra nueva.

Servicios extraordinarios: (*)

- Formalización de comunidades.
- Redacción de Estatutos, Reglamentos, Normas....
- Impresos de IRPF.
- Gestión completo de la ITE del edificio.
- Gestión de subvenciones oficiales.
- Gestión y control del libro del edificio.
- Expedición de certificaciones.
- Control aparatos contadores de suministros.
- Comparecencia en Juzgados y Tribunales.
- Placa de prohibición de aparcamientos.
- Reclamación de defectos de construcción.
- Gestión de préstamos para comunidades.

(*) Estos servicios son opcionales. Se presupuestarán conforme al baremo orientador de honorarios profesionales del Colegio de Administradores de Málaga y Melilla.



AF ADMINISTRADORES

Algunas referencias



Higueron West Fase 2 y Fase 3



Señorío de Vasari



Vasari Los Olivos



Monte Marbella Club



Altos Puente Romano



Alzambra Villas

 Administrador Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial Administradores de Fincas de Málaga y Melilla



AFHA® grupo de asesores y consultores – AF ADMINISTRADORES
Jacinto Benavente, 11, 1º - 9 • 29601 Marbella, Málaga. • Tel.:952 77 88 46 vrodriguez@afisca.com •
info@afadministradores.com • www.afadministradores.com



AF ADMINISTRADORES



Edificio Marbeland



Ctro. Com. La Alzambra



Ctro. Comercial Le Village



Vasari Resort

 Administrador
Fincas Colegiado

Ilustre Colegio Territorial
Administradores de
Fincas de Málaga y Melilla



AFHA® grupo de asesores y consultores – AF ADMINISTRADORES
Jacinto Benavente, 11, 1º - 9 • 29601 Marbella, Málaga. • Tel.:952 77 88 46 vrodriguez@afisca.com •
info@afadministradores.com • www.afadministradores.com