



VA&RU

ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS



QUIENES SOMOS

LIDIA VAZQUEZ

ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS - Matrícula número R.P.A. 7598

ADRIAN M. THOMPSON

ADMINISTRADOR DE CONSORCIOS - Matrícula número R.P.A. 15237

JAQUELINA E. L´EVEQUE

ADMINISTRADOR DE CONSORCIOS - Matrícula número R.P.A. 16436

CARLOS A. RUSSO

ASISTENTE

Amplia experiencia en gestión de consorcios para la más eficiente realización de las tareas en los edificios (refacciones, arreglos, mantenimiento, etc)

SERVICIOS

- ✓ Liquidación y cobro de las expensas comunes.
- ✓ Teneduría de libros obligatorios del Consorcio.
- ✓ Visitas al edificio cuando las circunstancias lo demanden.
 - ✓ Liquidación de Sueldos y Jornales.
- ✓ Asesoramiento sobre Reglamentaciones, Ordenanzas, Decretos y Leyes en relación a la Propiedad Horizontal.
- ✓ Contactos periódicos con el Consejo de Administración, para la planificación del mantenimiento del edificio, evaluación de presupuestos y determinación de prioridades.
- ✓ Remisión mensual de copias de facturas por gastos efectuados, y resúmenes de la cuenta bancaria del consorcio para su control con la Liquidación de Expensas.
- ✓ Grupo de personal especializado en todos los rubros de mantenimiento y reparaciones.
- ✓ Control de todos los trabajos que se realizan en el edificio.

METODOLOGÍA DE TRABAJO



EXPENSAS NIVELADAS: Se evalúan y promedian los gastos reales de los últimos cuatro o seis meses estableciéndose un resultado base que se actualiza mensualmente (promedio de gastos), generando una nivelación de las expensas mensuales, para que ante mes de erogaciones por arriba del promedio puedan ser absorbidas por la reserva que genera esta cuenta en los meses que los gastos son semejantes o inferiores al promedio de gastos del consorcio.

ESTA NIVELACION ES ESPECIFICAMENTE PARA LAS EXPENSAS DE CARÁCTER ORDINARIO.

CUENTA NIVELADORA: Utilizamos esta cuenta, para lograr la nivelación a la que se refiere el punto anterior, está orientado a que, salvo en casos de necesidades excepcionales, cada propietario y/o inquilino sepa estimativamente cual va a ser su próxima expensa.

Es decir, que permite que ante un periodo con erogaciones ordinarias notoriamente superiores a las habituales, éstas puedan ser absorbidas por lo menos parcialmente por los saldos generados por esta cuenta y por ende, que no se transfiera ese aumento de forma directa en los montos que deberían abonar ese mes. Asimismo, esta cuenta logra capitalizar al consorcio. **TODA EXPENSA DE**

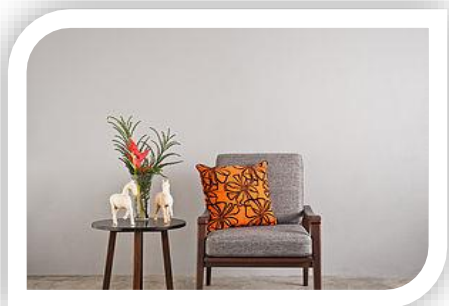
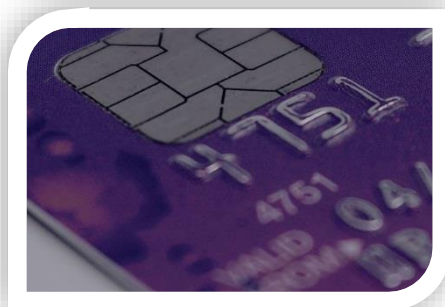
CARÁCTER EXTRAORDINARIO PARA FINES CONCRETOS SERA APROBADA POR ASAMBLEA SIENDO ESPECIFICADO POR ACTA.



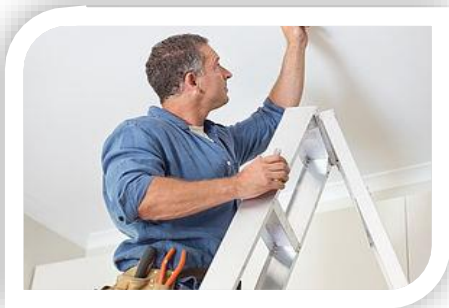


LIQUIDACIONES DE GASTOS: Mensualmente se le envía vía mail o por sobre a un 1 propietario (generalmente miembro del Consejo de Administración), escaneadas o fotocopiadas, las facturas del mes.

COBROS DE GASTOS: No se realizan en el edificio y no se reciben pagos en efectivo en nuestra Oficina. El monto de cada gasto deberá efectuarse sólo en la cuenta corriente del consorcio, en caso de existir, de lo contrario se procederá a su apertura como está normado.



PUESTA EN VALOR: Tomamos la responsabilidad de poner en valor su bien, con acciones proactivas, es decir con inspecciones periódicas para reparar, cambiar, mejorar, esos pequeños detalles que no generan grandes erogaciones de plata pero que, si hacen a poner en valor su vivienda, contribuyendo a no perder su capital, ya que esos detalles son los que hacen a un buen aspecto general del edificio.



SERVICIOS DE EMERGENCIA: Disponemos de proveedores en todos los rubros que brindan de ser necesario servicios de urgencias para que la tranquilidad de todos los habitantes del edificio los 365 días del año.

AMPLIA EXPERIENCIA: Mas de 15 años en el mercado y la fidelización de nuestros clientes demuestran el nivel de compromiso y seriedad con que emprendemos la tarea encomendada.



NUESTRA WEB: A través de nuestro sitio web: www.admvayru.com Ud. Podrá realizar el aviso de que realizó el pago correspondiente para su correcta imputación.

PLATAFORMA REDCONAR: Trabajamos con la plataforma "Redconar", aprobada por el gobierno de C.A.B.A. y de conformidad con el programa "mis expensas". Dicha plataforma nos permite la gestión de Expensas, de reclamos, Comunicaciones, Reservas de Amenities, portal de propietarios, Ctas. Ctes. de propietarios, APP Propietario y Proveedores.

La misma tiene un costo fijo por UF y es facturada directamente por REDCONAR. <https://redconar.com.ar/>





NUESTROS CLIENTES

- Avellaneda 375
- Julián Álvarez 259
- French 2967
- Drago 325
- Julián Álvarez 276
- French 3063
- Drago 310
- Drago 367
- Riglos 217



COMPROMISO

- ✓ Lograr la satisfacción y cubrir las expectativas del cliente en todo momento.
- ✓ Trabajar a partir de una activa detección y comprensión de las necesidades.
- ✓ Asistir en todo aquello que redunde en una mejor solución, contando con un “horizonte abierto”, más allá de los requerimientos básicos.
- ✓ Incentivar la armonía entre los vecinos establecidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.
- ✓ Trabajar de manera personalizada para lograr un contacto fluido entre el Administrador y los Propietarios.

ADMINISTRAR

ES CONSERVAR Y PROTEGER EL PATRIMONIO DEL CONSORCIO, INTERPRETANDO LOS DESEOS DE LOS PROPIETARIOS Y EL BUEN MANEJO DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS Y HUMANOS.