

ACTIVIDADES EXTERNALIZABLES Y NO EXTERNALIZABLES

En este modelo de negocio nuestra función consiste en ser un puente entre nuestros proveedores y clientes organizando todas las actividades que sean necesarias para el mantenimiento de una comunidad de propietarios. También organizamos las juntas de propietarios para adoptar los acuerdos que sean necesarios y para aprobar el presupuesto y la elección de presidente . Por ello nuestra parte en el proceso, aunque no muy grande, es esencial.

ACTIVIDADES NO EXTERNALIZABLES

- Velar por las instalaciones de la casa y los servicios. El presidente comunica al administrador lo que hay que arreglar o contratar y nuestra app lanza:
 - La oferta del servicio a nuestras empresas afiliadas para que nos envíen sus ofertas
 - La junta de propietarios vía correo electrónico para aprobar una de las ofertas recibidas según las mayorías necesarias para cada tipo de acuerdo

- Convocar la junta de propietarios para la aprobación del presupuesto y la elección de presidente.

- Recaudar las cuotas aprobadas y pagar los servicios contratados.

- Contratar los servicios y obras aprobados por la junta

- Asesorar a los propietarios:
 - incluyendo en la app una batería de preguntas y respuestas habituales
 - informando de aquellas modificaciones que sean necesarias para adaptarse a la normativa

- Hacer las funciones de secretario: levantar acta de las reuniones y remitirlas a los propietarios.

Por la ley de propiedad horizontal, nosotros como administradores de fincas, debemos proveer estas funciones a nuestros clientes. Todas estas actividades son no externalizables.

Página web, este será el lugar en el que nuestros clientes tendrán la opción de realizar diferentes actividades como:

- Consultar los gastos como el consumo de agua, electricidad, limpieza, etc.

- Revisar servicios que tengan contratados.



- Solicitar otras asistencias desde servicios de limpieza a fontanería, albañilería, etc.
- Llamar a un técnico para pequeñas reparaciones (empleado de la empresa)

Realizar proyectos, aquí nuestra participación será más organizativa ya que no participaremos en hacer el proyecto como tal. El proceso será el siguiente, el presidente de la comunidad nos contactara para realizar el proyecto en mente. A partir de aquí nosotros escucharemos sus necesidades y le ofreceremos diferentes opciones (opciones de mano de obra, aparejadores si son necesarios, etc.). De entre estas se hará la elección del que más se ajuste a la preferencias del cliente y para ello, se convocará una reunión entre los residentes del edificio. Nosotros lo añadiremos al presupuesto de la comunidad y llevaremos las cuentas del pago cogiendo una comisión.

Adopción de acuerdos. Como administradores una de nuestras funciones es la de convocar juntas con el propósito de aprobar obras o servicios, para ello entra en juego la adopción de acuerdos.

1. Instalación de infraestructuras comunes de telecomunicación o suministros energéticos colectivos, de esto un tercio de los propietarios tienen que estar de acuerdo y solo pagan los que usen el servicio.
2. Resto de acuerdos, mantenimiento del ascensor, limpieza de la comunidad, jardinería, reparaciones, etc. La mayoría tienen que estar de acuerdo, pagan todos.
3. Obras que supongan supresión de barreras arquitectónicas incluido la colocación de ascensores. La mayoría de propietarios están de acuerdo y deben pagar todos.

ACTIVIDADES EXTERNALIZABLES

Estas conforman todas las actividades que no podemos o queremos realizar y serán contratadas.

Los proveedores serán empresas afiliadas a las que acudiremos cuando se necesite mano de obra de algún tipo (electricistas, albañiles, agua etc.). Se les contactará telemáticamente en el momento que una comunidad requiera de alguno de los servicios y se les cobrará una comisión de lo que generen con la asistencia.