



presentación asociación para nuevos candidatos



Asociación Española
de Administradores
y Gestores de Fincas

índice

- Idea de negocio
- Organigrama
- Ventajas Competitivas
- Comienzos
- Inversión
- Oficinas del Grupo.

IDEAS DE NEGOCIO

Adherida a la Asociación Española de Administradores y Gestores de Fincas, **AEAFINCAS** es la marca de la Asociación, la cual está compuesta por un grupo de profesionales dedicados a la Administración y Gestión de Comunidades de Propietarios.

La Asociación nace con la premisa de ofrecer a nuestros clientes finales (Comunidades de Propietarios), un servicio de calidad.

Diferenciándonos de la competencia de manera singular al crear servicios sufragados por el conjunto de asociados (Campañas Publicitarias, Actuaciones comerciales, Call Center 24 horas, Departamento Jurídico Propio...), dichos servicios requieren de una inversión económica considerable, siendo estos difíciles de acometer de forma individual.

Debemos tener en cuenta que la Asociación no tiene ánimo de lucro, pues los beneficios obtenidos con su labor de Gestión y Negociación de acuerdos, repercuten directamente en cada asociado.

Desde sus inicios, el objetivo principal fue el desarrollo de un modelo de negocio innovador, dinámico, profesional y de máxima transparencia en su gestión, al objeto de diferenciarnos del Administrador de fincas convencional, anclado en el pasado y normalmente inaccesible para los clientes.

AEAFINCAS propone un nuevo sistema de gestión basado en el acercamiento a todos los vecinos, con una adaptación profesional de las nuevas tecnologías y creando un ambiente de cordialidad, transparencia y cercanía en nuestro trabajo, siendo nuestro fin el ofrecer un Servicio de Máxima Excelencia.

Siempre guiados por los principios de la ética profesional y el respeto por nuestros clientes.



ORGANIGRAMA

AEAFINCAS está estructurada en distintos Departamentos para optimizar al máximo sus recursos.....
y los servicios que presta la Asociación a sus asociados son los siguientes:

Dirección.

Es el Departamento encargado de ejecutar las decisiones adoptadas por la Junta Directiva y de la negociación continua de convenios con proveedores de distintos ámbitos (ascensores, contraincendios, seguridad, telecomunicaciones, electricidad, obras, ...) consiguiendo descuentos en precio y mejora en los servicios, para las comunidades y vecinos. Acción que le da un valor añadido a nuestra gestión y que es valorada positivamente cara a nuestra elección como administradores. A su vez desde la Dirección y aprovechando la gestión con proveedores se organizan pedidos conjuntos de papelería, así como de todo tipo de recursos necesarios en nuestro día a día, favoreciendo a través del volumen de compra el precio unitario.

Gestiona la Contabilidad de todas las operaciones concernientes a la Asociación. Así como la emisión y control contable de las facturas generadas. Control presupuestario para asignación de recursos y análisis de desviaciones.

Departamento Jurídico. Asesoría Laboral. Fiscal y Contable.

Dicho Departamento, ofrece de forma GRATUITA consultas ilimitadas tanto a los Asociados como a los vecinos de las Comunidades administradas.

Se encarga además, de la tramitación de todos los procedimientos contra morosos en las comunidades y ofrece la asistencia a las juntas de vecinos que se requieran.

También ofrece campañas con diferentes productos para vecinos que redundan en un beneficio económico para el asociado como "Campaña de RENTA" y tramitación de expedientes jurídicos a vecinos.

Departamento Comercial

Tras un análisis exhaustivo de optimización de resultados, se han desarrollado diferentes medios para la captación masiva de comunidades de propietarios:

Publicidades

Online en medios de interés, Vecinolisto.com, Citiservi.es, Google, Facebook.

Páginas web propias

www.aeafincas.es y www.aeagf.es

Acciones publicitarias

Tanto en Televisión, como en Radio o Prensa escrita.

Comerciales Puerta Fría

Que realizan labores de captación en cada una de las zonas de interés indicadas por el asociado, en periodos semanales aplicados a cada una de las oficinas asociadas, con un orden rotativo.

Eventos

Organización y apoyo en actividades deportivas, torneos de Fútbol; torneos de Pádel, provocando una presencia continua de la imagen de **AEAFINCAS** en nuestros clientes, tanto actuales como potenciales.

Organización de actividades

Todas ellas con un carácter participativo para nuestros Administrados, concursos de dibujo, fotografía, Literarios, etc...

Llamadas telefónicas

Estas son realizadas por un profesional instruido al respecto, bajo el criterio marcado por cada asociado, al objeto de conseguir datos de contacto de clientes potenciales, para una posterior acción comercial



ORGANIGRAMA

Departamento de Calidad.

Las auditorias son realizadas por **AEAFINCAS** y paralelamente por una certificadora externa, quien comprueba que se cumplen los requisitos marcados en el Protocolo interno de actuación, otorgándonos nuestro sello de calidad.



Departamento de Formación.

El Departamento de formación de **AEAFINCAS**, ofrece una formación inicial para facilitar a nuestros asociados la puesta en marcha de la actividad, así como un ciclo posterior de cursos a lo largo del año, resaltando formaciones en materia Jurídica , Contable y Técnica.



Departamento de Imagen, Marketing y Comunicación.

Dotado de personal especializado en estas áreas, se encarga de preparar:

- La definición y el diseño de la imagen corporativa de marca.
- El diseño de los elementos y soportes de la imagen corporativa (cartelería, etiquetas, rótulos, tarjetas de visita, catálogos, web, redes sociales...)
- La preparación de los elementos visuales necesarios para cualquier campaña de promoción, comunicación o fidelización, en consonancia con el área de ventas.
- El estudio de mercados: segmentos, público objetivo, competidores.
- El análisis de la competencia: conocimiento y posicionamiento, conocimiento de sus políticas de precios y márgenes, comunicación, imagen de marca, promociones, sistemas de fidelización...
- El análisis del consumidor: establecimiento segmentado del mercado, definición de público objetivo.



IDEAS DE NEGOCIO

AEAFINCAS, es probablemente el grupo número uno en gestión de Comunidades de Propietarios. El gran volumen de comunidades que administramos es lo que nos confiere el poder de negociación con los distintos proveedores de servicios y la posibilidad de suscribir convenios de colaboración exclusivos, tanto en precios como en servicios, lo que permite ofrecer unas ventajas competitivas a nuestras comunidades que otros administradores no pueden ofrecer.

Algunos de nuestros elementos diferenciadores son:

- **Dedicación en EXCLUSIVA.**

En las oficinas de **AEAFINCAS**, nos dedicamos de forma única, a la Administración de Comunidades, sin tener esta actividad como secundaria o subsidiaria de otras actividades. Este hecho, nos proporciona un alto grado de especialización en el Sector.

- **Servicio Jurídico PROPIO.**

Especializado en el sector de la Administración de Comunidades. A través de este Departamento podemos ofrecer la máxima tranquilidad a nuestros administrados, ya que cuentan con la seguridad de estar respaldados por un asesoramiento jurídico especializado. Así mismo, ofrecemos de forma gratuita asesoría jurídica a nuestros administrados.

- **Contabilidad Basada en el Plan General Contable.**

Bajo el Principio de Devengo, operativa contable que nos permite mostrar en todo momento la situación económica exacta y real de las Comunidades.

Muchas Administraciones, no realizan la contabilidad de sus comunidades bajo este criterio, viéndose imposibilitados de ofrecer una imagen fiel del Patrimonio de la Comunidad a la hora de presentar las Cuentas Anuales.

- **Atención ininterrumpida a nuestras Comunidades.**

A través de nuestro Servicio 24 horas con profesionales perfectamente instruidos, daremos cobertura ante cualquier incidencia fuera del horario comercial de nuestras Oficinas, es decir, noches, sábados, domingos, festivos. 24 horas los 365 días del año. Un servicio innovador de una máxima utilidad para todos nuestros administrados.

Dicho departamento dispone de los datos de todos los proveedores que operan habitualmente en las comunidades que administramos pudiendo gestionar cualquier incidencia en tiempo real, enviando a su vez, un email al Administrador con el informe de cada gestión realizada para poder llevar el control de la misma.

- **Máxima transparencia en nuestra gestión.**

A través de nuestra página web, todos los propietarios podrán conocer la situación exacta de su Comunidad, tanto económica como en lo relativo a incidencias importantes, a través de una clave individualizada que se entrega a cada uno de los propietarios.

- **Imagen corporativa consolidada.**

Gracias a nuestra imagen corporativa podemos mostrar nuestra grandeza de grupo y presentarnos a la Sociedad como lo que realmente somos, un grupo sólido, capaz de dar cobertura a todas las necesidades que demanden las Comunidades.

- **Página web.**

En la que se muestran todas las noticias actualizadas de trascendencia relacionadas con la Comunidad de Propietarios. Con esta herramienta nuestros clientes tienen la posibilidad de conocer todas las novedades que les repercuten.

- **Formación Continua.**

A través de distintos canales, **AEAFINCAS** ofrece la posibilidad de recibir cursos de formación, (económico-contable, jurídico, técnico...). De esta manera estaremos siempre actualizados y con los conocimientos suficientes para poder ofrecer día a día, el mejor servicio a nuestras Comunidades.

- **Departamento de Auditoría Interna.**

A través de nuestras auditorías, todas nuestras Oficinas son controladas con el fin de ofrecer un máximo de calidad en todos los Servicios que **AEAFINCAS** ofrece.

Aún disponiendo de un excelente Departamento de Auditoría Interna, hemos seguido avanzando en busca de la máxima excelencia y para ello hemos solicitado los servicios de una auditoría externa que evalúe y nos asesore con sus opiniones y consejos, sobre los métodos más adecuados para continuar avanzando en nuestra búsqueda de la calidad en el servicio.



Desde el inicio, contarás con el apoyo y asesoramiento de personal con experiencia que te ayudará en tus primeras gestiones, desde la elección de un local adecuado para tu actividad hasta que te encuentres totalmente preparado para caminar solo.

Te dotaremos de las herramientas necesarias para desarrollar eficazmente tu trabajo:

- Imagen Corporativa. Te haremos entrega de toda la imagen corporativa de **AEAFINCAS** necesaria, rótulo exterior, cuadro interno, papelería (trípticos, sobres, hojas, propuestas...)
- Formación inicial. Acudirás durante un tiempo a algunas de nuestras oficinas donde realizarás todas las labores propias de este trabajo junto con el apoyo y asesoramiento de un compañero:

- Atención telefónica
- Protocolo de acciones para la archivación.
- Preparación de convocatorias
- Redacción de actas
- Forma de contabilizar

Acompañamiento a un administrador en los trámites y gestiones externas, así como presencia inicial en varias Juntas de Propietarios.

- Manual Operativo, será tu guía para los inicios.
- Asesoramiento en tus primeras propuestas de servicios y presentaciones a Comunidades.
- Acompañamiento en primeras Juntas y asesoramiento en la redacción tanto de la Convocatoria como de las Actas correspondientes.



INVERSIÓN

**La inversión mínima aconsejable es de 15.000 € aproximadamente.
Cantidad que no es muy elevada para la implantación de un negocio.**

La cuantía de adhesión a la Asociación es de 6500 €.

Con esta cantidad se recibe el pack completo para el inicio de tu actividad:

- Rótulos externos.
- Carteleria e imagen interior de oficina.
- Papelería.
- Software informático completo (Gesfincas).
- Seguro de Responsabilidad Civil.
- Formación inicial, con su correspondiente acreditación.
- Apoyo inicial de un profesional cualificado.
- Asignación de un comercial para la captación de comunidades.





CENTROS DE LA ASOCIACIÓN EN MADRID

Alcalá de Henares
Aravaca
Arroyomolino
Barrio del Pilar
Chamberí
Fuenlabrada
Getafe
Leganés
Montecarmelo
Móstoles
Moratalaz
San Sebastián de los Reyes
Valdemoro



CENTROS DE LA ASOCIACIÓN EN CÁDIZ

Algeciras



CENTROS DE LA ASOCIACIÓN EN CANTABRIA

Santander



www.aeafincas.es



www.aeagf.es

902 090 435