SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS Y CONDOMINIOS

KTIPIO ADMIN

ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS

MMXVIII

ktipio SpA
contacto@ktipio-administraciones.com-www.ktipio-admistraciones.com

Estimado Comité de Administración, **Ktipio SpA** es una empresa de profesionales en administración de Edificios y Condominios, tiene por misión mejorar su bienestar y el de su comunidad, buscando incesantemente acrecentar el valor de la inversión más importante de su vida, su Hogar. Somos una empresa profesional, que interactúa dinámicamente con el comité de administración, siendo Flexible, adaptándose a las necesidades y requerimientos de la comunidad y manteniendo siempre una Cercanía y visibilidad en nuestra gestión. Sabemos que nuestros Valores, Transparencia en todo momento, Eficacia en la toma de decisiones, Eficiencia en la asignación de recursos, Profesionalismo y Experticia a toda prueba, Compromiso con la comunidad, Excelencia Integral en el desarrollo de los resultados y Liderazgo en el trabajo en equipo, son cualidades requeridas y altamente valoradas por usted y su comunidad.

RELACIÓN CON LA COMUNIDAD: Gestión, coordinación, planificación y control integral de los servicios, gestión de asambleas ordinarias y extraordinarias, informes de progreso periódico, capacitación permanente a copropietarios, acceso a software de administración y red social solo de la comunidad a través de la intranet, planificación e implementación de mejoras continuas e innovadoras. Para estos fines desarrollamos desde un comienzo un programa basado en objetivos, propuestos por nosotros y definidos en conjunto con el comité de administración, previo un exhaustivo levantamiento de las necesidades más urgentes de la comunidad. Subsecuentemente, se implementa una Carta Gantt, con plazos y recursos, que nos permiten dar una dirección certera, enfocándonos en mejorar día a día la calidad de vida de su comunidad.

ADMINISTRACIÓN FINANCIERO-CONTABLE: Planificación y control presupuestario, administración de caja de la comunidad, pago de proveedores y cuentas de servicios, prorrateo de gastos y generación de aviso de cobros de gastos comunes personalizados, gestión de cobranza, conciliación bancaria y asesoría en la toma de inversiones y eficiente uso del fondo de reserva.

GESTIÓN DE LOS RECURSOS HUMANOS: Búsqueda y selección de personal, gestión de turnos y reemplazos, calificación interna de Staff, capacitación, motivación y desarrollo del personal, emisión de contratos de trabajo, liquidaciones de sueldo, imposiciones y finiquitos, vinculación con mutualidades.

GESTIÓN DE OPERACIONES: Creación de procedimientos y manuales, capacitación del personal y control en la ejecución de los procesos instaurados. Desarrollo de Programas de Mantención. Planificación de actividades a tres niveles, semanal, mensual y anual. Mantención preventiva y correctiva de instalaciones, gestión de empresas contratistas en mantención y de proveedores para el abastecimiento de materiales, evaluación permanente de contratos y control de inventario, chequeo semanal de programas, evaluación de presupuestos, reparaciones correctivas, supervisión de trabajos y aprobación en terreno contra entrega, plan de mejora y

mantención de áreas verdes. Control, sanción y disminución de morosos. Vinculación y coordinación con Plan Cuadrante (Carabineros de Chile), Paz Ciudadana, Bomberos y Municipios. Gestión y contratación de Seguros.

GESTIÓN DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE RIESGOS: Nuestro objetivo como es el control total de los riesgos, velamos por que el edificio o condominio, sea seguro en el más amplio sentido de la palabra, tanto como para residentes y empleados. Gestiono el correcto vínculo con las mutualidades respecto del personal de la comunidad, implemento formas de control de riesgos, desarrollo procedimientos y soy participe de la capacitación permanentemente del personal en materias de seguridad específicas para su edificio o condominio.

VALORIZACIÓN DE NUESTRO SERVICIO COMO ADMINISTRADORES: En base a una visita inspectiva, Realizamos un informe previo, Este concepto, comprenden visitas a terreno y una administración dinámica y centrada en los objetivos, los cuales serán coordinados y priorizados con el comité de administración. enfatizará su gestión, en aspectos señalados en la visita inspectiva, como lo son; una administración proactiva y diligente, en contacto directo con el comité de administración y con días de atención a comuneros en forma permanente y diaria de lunes a sábado, desarrollo de un registro de actividades y prioridades visibles para toda la comunidad, con un correspondiente plan de ejecución que se visará junto al comité de administración, Se analizarán y propondrán soluciones en aspectos como inundación de patios interiores, mejoramiento de la internet pública, revisión del contrato de lavandería y logística de este, revisión exhaustiva del circuito cerrado de televisión y respaldo de la información, se revisará una mejora sustancial en aspectos de seguridad interna del edificio, se revisará el estatus general de las mantenciones de los ascensores y su frecuente tasa de falla, revisión general del contrato de Telefonía, Cable e Internet, revisión general a Sala de bombas y Boiler, con estado de mantenciones. Habrá una revisión exhaustiva del personal, con revisión de perfiles y antecedentes personales. Debemos mencionar también, que enfatizare mi gestión en una disminución sistemática y progresiva de la Mora de la comunidad, (si la hubiere) mediante la conversación directa con los comuneros afectados, análisis de la situación, unidad por unidad y recurriendo a instancias legales si fuese necesario.

RECUERDE: **PROBABLEMENTE SU HOGAR ES LA INVERSIÓN MÁS IMPORTANTE DE SU VIDA**

Agradeciendo la cordialidad y la oportunidad de entregarles nuestros servicios de alto estándar, es que les reiteramos nuestro interés por ayudarles a incrementar la calidad de vida de su hogar y de potenciar la plusvalía de su inversión. Siéntase desde hoy respaldado por un equipo de profesionales expertos, del más alto estándar, con el que podrá contar desde ya, atendiendo cualquier consulta, de nivel técnico, económico, curricular u otra índole, en que podamos cooperar.

Cordialmente,
Ktipio Administraciones SpA