



**FUSTER** S.R.L.  
**inmobiliaria**  
ADMINISTRACIÓN - VENTAS - CONSORCIOS

Dirección: Jujuy 1479 - B° Cofico - 5000 Córdoba  
Tel/Fax (0351) 473-5433  
Sitio Web: [www.fusterinmo.com.ar](http://www.fusterinmo.com.ar)  
E-mail: [info@fusterinmo.com.ar](mailto:info@fusterinmo.com.ar)

Compra Venta de Propiedades | Alquileres | Tasaciones | Inversiones | Administración de Alquileres  
Administración de Consorcios | Mantenimiento y limpieza de edificios

Córdoba, 8 de Junio de 2.020

Estimados Consorcionistas Propietarios e Inquilinos.

Desde Fuster SRL Inmobiliaria, tenemos el agrado de informarles, que desde hace un tiempo nos dedicamos y estuvimos abocados a encontrar soluciones prácticas y efectivas, buscando la forma de resolver todas las inquietudes que se presentan día a día, para el normal desenvolvimiento de su edificio. De esta forma vamos a mejorar notoriamente y simplificar la forma de administrarlos, dando respuesta inmediata a las múltiples inquietudes que se necesitan resolver en forma práctica e inmediata, con un contacto permanente y efectivo con cada uno de ustedes.

La intención de este cambio es agregar valor, a la modalidad actual de administración con la incorporación de servicios de valor agregado como:

- Nueva liquidación de expensas: Se modificará el formato de liquidación de expensas, para que el mismo sea más claro y sencillo de comprender, pero a su vez completo a punto tal que puedan auditar de manera completa el periodo. -

La liquidación consiste en 4 títulos dentro del detalle mensual; el primero indica el presupuesto general, el cual resulta de la composición del análisis de los gastos a realizar según contratos de proveedores, obras programadas a futuros, previsión de morosidad y paritarias. De esta forma, el monto a pagar tiene un fundamento claro y a la vista. El segundo informe, expresa los gastos realizados efectivamente en el periodo, es decir todo pago que genera un comprobante y un movimiento imputado en la caja del consorcio. El tercer informe son los ingresos, en el cual se detalla ingresos por expensas (ordinarias o extraordinarias) intereses y otros conceptos como multas, etc. Por

ultimo encontramos el detalle de los Gastos devengados NO PAGADOS que son aquellos ítems que debemos abonar, pero ya sea porque el acreedor no vino a cobrar, o el consorcio no disponga de saldos suficiente o por el motivo que sea aún no se entregó esa suma que ya está devengada.

De esta manera el circuito contable queda cerrado y con toda la información a su disposición para auditarla en cualquier momento.

- Auto gestión: en esta sección, podrán descargar los cupones de pago de manera sencilla desde un celular o una pc. En esta sección contarán con toda la información de rendición de cuentas del periodo incluso con la novedad de incorporar el scan de todos los comprobantes de pago para que puedan controlar desde la comodidad de su hogar y realizar un seguimiento transparente de todos los egresos de su consorcio.
- Grupo WhatsAppconsejeros: Se realizará la creación de un grupo de WhatsApp con el grupo de consejeros o personas más afines del consorcio; de esta manera, podremos debatir las decisiones cotidianas de la vida del consorcio y poder estar en contacto más fluido con los inconvenientes que afligen o sugieran los vecinos para entre todos, buscar soluciones. (decisiones importantes son por asambleas).
- Mantenimiento preventivo: Vamos a incorporar un recorrido de nuestro personal de mantenimiento quien realizara un chek-list, que es una planilla con puntos de control estratégicos para prevenir inconvenientes y poder programar mantenimientos de manera ordenada y recaudar en el lapso de tiempo, para evitar inconvenientes de urgencias y desembolsos extraordinarios elevados en poco tiempo. Este chek se implementa a través de una planilla la cual quedara una copia en el hall de ingreso para que cada vecino constate los puntos verificados.
- Servicio de reclamos: La implementación de un sistema de reclamos, nos posiciona en un cambio de paradigma de la tradicional atención de reclamos, a la implementación de un VERDADERO SERVICIO DE ATENCION DE RECLAMOS. Esta implementación funciona de la siguiente manera.

Al ingresar un reclamo a la administración a través de los canales que vamos a informar (teléfonos y mails), personal de nuestra empresa que

recepta, generara automáticamente un ticket de reclamo, el cual en nuestro sistema podremos controlar la evolución y el tiempo de respuesta y resolución del mismo, y pudiendo tener las constancias escritas de cada gestión realizada. Esta tarea la realiza una unicapersona abocada exclusivamente a este tipo de atención por lo que serán acompañados hasta la resolución total del conflicto que lo afecta.

Es por ello que a través de **Fuster SRL** tenemos el agrado y el orgullo de informarles que hemos incorporado a nuestro sistema de gestión de Consorcios, a una empresa líder en el mercado de administración, **que trabajara en conjunto con nosotros**, siempre siguiendo la misma temática, pero mejorando notablemente entre ambos nuestra gestión, para satisfacer todas las necesidades del edificio, sin que esto represente **ningún incremento en los Honorarios** por la administración de su edificio, pero con la notable ventaja de mejorar sustancialmente nuestra calidad de servicio, que se verá reflejada a partir del primer momento de este mes en curso.

Se trata de la empresa **CASAS DIAZ** administración de propiedades, con muchos años de trayectoria en el rubro de administración de consorcios, contando en su staff con destacados profesionales del rubro, que se abocan el cien por ciento al tema de administración de consorcios. Como ustedes conocen, los miembros que integramos Fuster SRL, somos todos, profesionales corredores inmobiliarios, abogados y administradores de empresas. La empresa CASAS DIAZ, cuenta entre sus miembros con: el Corredor inmobiliario matriculado (ley 9.445), Nicolas Gustavo Casas Díaz y miembro de la Cámara de la Propiedad Horizontal de la provincia de Córdoba (CPI:5.749); el contador Christian Gelsi Vankeirsbilck quien se encargara de asesorar impositiva, contablemente y realizando la gestión de personal; la abogada Jorgelina Irailevich, asesora legal de consorcios; el abogado Ramiro Andrés Bazán, asesor legal de la empresa; la arquitecta Ileana Manca, asesora en mantenimiento; el arquitecto Ignacio Di Benedetto, quien estará a cargo y la responsabilidad de control del mantenimiento diario del edificio, junto con el arquitecto Guillermo Luque.

Además dicha empresa cuenta con un grupo de colaboradores directos de pintores, plomeros, gasistas, electricistas, etc, con disposición permanente y rápida y que dependen directamente de ellos, para poder brindar un servicio en forma directa, completa y profesional en cada caso, disminuyendo de forma notoria los costos.

Dicha empresa cuenta con más de 15 años dedicada al rubro de administración de consorcios, brindando actualmente sus servicios en Nueva Córdoba, General Paz, Pueyrredón, Cofico, Providencia, San Martín, Housing, barrios cerrados y Countries de la ciudad de Córdoba, con máxima efectividad y compromiso. El valor agregado de dicha empresa, aunando esfuerzos para mejorar notablemente el servicio a través de Fuster SRL además de los ya destacados al inicio de esta nota, son: Sistema de gestión y control avanzado en cuanto a tecnología, sistema administrativo y equipamiento, simplificando de una forma sencilla, ágil y clara, la administración, para una comprensión rápida y efectiva de la gestión en forma permanente. Conformación de acuerdo con los propietarios si no lo hubiera, y con los que ya hay, de un consejo de administración en permanente contacto diario y fluido vía telefónica y/o whatsapp para solucionar los temas diarios, quejas e inquietudes de todos los consorcistas en cuestiones menores del edificio y las necesarias y obligatorias reuniones de consorcios con todos los propietarios, ya sea en forma personal y/o gracias a la actual tecnología vía internet, zoom, u otras agilizando las reuniones; control permanente de las tareas realizadas para el normal funcionamiento del edificio, vigencia del seguro de edificio y pagos correspondientes al normal funcionamiento, llámese luz, agua, servicio de limpieza, mantenimiento, etc. Oficina de cobros y por medios electrónicos a satisfacción de los consorcistas como Rapi pago, Pago facil, Pago mis cuentas, Red Link, etc., ya que la modalidad presencial en esta época de pandemia se ve resentida, y logrando por este medio de adecuarse a las actuales circunstancias y agilizando notablemente la relación efectiva con todos y cada uno de los consorcistas. Además, los consorcistas contarán enviados vía mail y/o web, con un informe mensual detallado de los gastos, con sus facturas escaneadas y comprobantes mensuales que se podrá chequear y auditar en forma permanente vía Web, y en las oficinas cuando lo requieran.

De esta forma agregamos un notable valor agregado a nuestra función de administración, junto con la empresa Casas Díaz, brindando un servicio de excelencia como los consorcistas se merecen.

Es el momento de poner en práctica, y a disposición de los consorcistas, detalles claros, objetivos que nos brinda esta oportunidad de mejorar y aprovechar los cambios positivos que esta cuarentena nos obligó a realizar.

Agradecemos a la empresa Casas Díaz todo su apoyo y juntos con Fuster SRL, aunando esfuerzos, conseguiremos brindar a partir de ahora un servicio de excelencia, que como dijimos antes, se verán reflejados en forma inmediata en nuestra gestión conjunta y resultando en tranquilidad y apoyo hacia ustedes.

Para esto, necesitamos que a través de la Sra. Luciana, nuestra administradora de consorcios, nos hagan llegar vía mail, la lista agiornada y con los cambios, si los hubiere, aclarando nombre de cada uno de los propietarios, habitantes, locatarios, unidades habitacionales que habitan, con sus respectivos mails, número telefónicos, y demás datos que crean de interés, para cotejarlos en nuestra base de datos, para entablar a partir de ahora en forma rápida y efectiva un trato diario con cada uno de ustedes. Los edificios que ya cuenten con consejo de administración, por favor refrendarlos, para formar un grupo de whatsapp permanente. Enviar los datos solicitados a: [consorcios@fusterinmo.com.ar](mailto:consorcios@fusterinmo.com.ar).

Gracias por su atención, esperando respuesta inmediata de ustedes, con los requerimientos indicados.



