

## Administración de Condominios

El sistema es una solución práctica para la administración de condominios que no requieren llevar contabilidad. Funciona en plataforma web y puede ser accedido desde un teléfono inteligente usando un navegador estándar como Firefox accediendo a estados de cuenta, detalle de ingresos, gastos, balances y obras realizadas.



El sistema registra las personas habitantes de cada departamento sean estos propietarios o arrendatarios y sus valores de aporte mensual. La creación de obligaciones o aportes mensuales es automátizado, y dispone de herramientas ágiles para el registro de pagos mensuales, cuotas extraordinarias, multas, y otros.

Al administrador del condominio ingresa al sistema todos los ingresos, egresos con sus respectivos datos correspondiente soporte y categoría (conserje, limpieza, mantenimiento, etc). El sistema cuenta también con el registro de obras, sugerencias o reclamos por fallas de los servicios comunales y necesidades de mejoras. Cada requerimiento es controlado en su estado de ejecución y costos.

El sistema presenta en línea el detalle de ingresos, egresos, estado de cuenta de cada condómino, detalle de pagos, multas, intereses por mora, balances de ingresos y gastos, detalle de deudas pendientes, genera oficios de gestión de cobro en forma individualizada y automática.

Cada transacción en el sistema puede ser auditada y cuenta con la posibilidad de revisión inviolable de datos de tal forma que los datos ingresados por el Administrador pueden validarse por otra persona contra los documentos de respaldo.

#### Procesos automáticos

- Generación de alícuotas mensuales que se aplica a todos los condóminos.
- Cuotas extraordinarias: se puede aplicar para todos o en forma selectiva a cada condómino.
- Multas: que se aplica en forma selectiva para cada condómino.
- Reportes
- Estados de cuenta
- Detalle de pagos por persona.
- Saldos
- Detalle de ingresos
- Detalle de egresos
- Balance de ingresos y egresos
- Certificado de expensas
- Oficios para gestión de cobro de condóminos morosos.
- Oficio de aplicación de "Juicio Monitorio".

Contacto: Ing. Guido Ochoa Moreno MSc. Celular: 098 491 6620, guido8a@gmail.com



# Descripción funcional del sistema

Alicuotas

Cuotas extraordinarias

Otros ingresos

Fondo del Condominio

Administración de Ingresos, Egresos y Obras Gastos por Seguridad, aseo y mantenimiento

Mejoras y obras emergentes

Acceso en línea

desde teléfonos inteligentes

Servicio en línea

Administración, revisión de comprobantes, estados de cuenta

**Detalle de Ingresos** 

\* Por condóminos y rango de fechas

**Detalle de Egresos** 

\* Por proveedor y rango de fechas

Egresos totalizados por proveedor

\* En un rango de fechas

**Balance General** 

\* En un rango de fechas

**Detalle de Obras realizadas** 

\* En un rango de fechas

Gestión Administrativa

\* Cálculo automático de nuevas alícuotas \* Certificado de Expensas

Reportes gráficos de:

\* Ingresos y egresos anuales

\* Informe mensual de aportes y gastos

Gestión de cobros:

\* Detalle de deudas pendientes

\* Solicitudes de pago

\* Aviso de proceso legal Monitoreo

Contacto: Ing. Guido Ochoa Moreno Msc. Celular: 098 491 6620, guido8a@gmail.com



### Cadena de valor del Sistema

Contratación del Servicio Estado de Cuentas Actual (saldos) Ingreso de Condóminos y Propiedades

Capacitación y puesta en marcha

Servicio en Internet o Instalación Local Asesoría para la administración del condominio e Ingreso de datos – Saldos iniciales

Capacitación a al Administrador y al Revisor

Soporte Técnico y Acompañamiento en línea Memoria del Condominio La Gestión realizada se almacena desde el inicio de uso del sistema

Solución de problemas y asesoría en línea para el uso del sistema Archivo en línea de la gestión realizada Obras ejecutadas por cada administración Reportes en línea de la gestión actual y de administraciones anteriores

### Cambio de Administración

El Cambio de Administración es **automático y seguro**El administrador anterior transfiere la administración y
privilegios de acceso al sistema al **Nuevo Administrador y Revisor** 

El servicio se contrata anualmente y estará disponible durante 14 meses (dos meses sin costo adicional) para facilitar la renovación del contrato de servicio.

De requerirse cambios o adecuaciones al sistema, estas se realizarán con o sin costo adicional al servicio contratado dependiendo de la naturaleza del cambio solicitado.

Las mejoras al sistema serán distribuidas en forma gratuita durante el período de vigencia del contrato de uso del sistema.

Contacto: Ing. Guido Ochoa Moreno Msc. Celular: 098 491 6620, guido8a@gmail.com