**Características**

Módulo Administrativo

Con Vivook, llevar la administración de tu condominio o edificio es muy sencillo. Está adaptado para todos los países de iberoamérica. Los movimientos financieros se registran en Vivook de manera fácil, ágil y rápida. El módulo administrativo cuenta con funciones que permiten mantener actualizada la información financiera del condominio o edificio.

* **Caja y cuentas bancarias**

Aquí puedes consultar los movimientos y saldos de la caja y de las cuentas bancarias del condominio o residencial. Es muy útil para realizar conciliaciones bancarias. Además los estados de cuenta son exportables a Excel.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Cuotas y adeudos**

Aquí puedes generar las cuotas y adeudos de las viviendas, registrar descuentos, generar recargos, etc. Además de ver el detalle individual de los adeudos de cada vivienda y el detalle general de los adeudos del condominio o residencial. Además Vivook cuenta con dos tipos de reporte de cobranza, control de cobranza donde podrás ver el monto que adeuda cada una de las viviendas y antigüedad de adeudos dónde podrás obtener el historial de cuentas por cobrar de manera trimestral.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Envío e impresión de avisos de cobro**

Vivook envía avisos de cobro personales a los contactos de cada una de las viviendas. De ese modo cada una de las viviendas tendrá conocimiento de los saldos adeudados y del plazo de pago. Está información se puede consultar directo en el sitio web. Si se prefiere entregar los avisos de cobro físicamente, Vivook permite imprimirlos de manera sencilla y rápida.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Ingresos y pagos**

Aquí se registra el detalle de los ingresos por pago de cuotas, descuentos aplicados, adelantos o anticipos, pagos de terceros y pagos no identificados que se han recibido. Además Vivook cuenta con un reporte detallado por concepto y por fecha de los ingresos recibidos.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Envío e impresión de recibos de pago**

Vivook envía un recibo de pago al residente para enterarlo de la aplicación de su pago. Si se prefiere entregar los avisos físicamente Vivook permite imprimirlos de manera sencilla.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Gastos y pagos a proveedores**

Registrar los gastos nunca había sido tan fácil y cómodo para el administrador. También podrá consultar todos los gastos, guardarlos y adjuntar comprobantes digitalizados de las compras realizadas. Al igual que en ingresos, cuenta con un reporte detallado por concepto y por fecha de los egresos.   
  
Si el administrador lo permite, todos los vecinos también podrán los gastos y sus comprobantes digitalizados.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Impresión de Polizas de Cheque/Gasto**

Por cada gasto registrado en el sistema, podrás imprimir una poliza de cheque o gasto que sirve a tus proveedores como acuse de pago recibido.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Cuentas por pagar**

Lleva el control de todos los gastos recurrentes de un residencial. El adminstrador puede aprobar o desaprobar cuentas por pagar antes de convertirlas en un gasto.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Estado de cuenta de cada vivienda**

Aquí el administrador puede consultar el detalle de todos los movimientos de cada vivienda, su saldo pendiente, pagos realizados, etc.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Agenda y bitácora de seguimiento**

Vivook le da al administrador un espacio para registrar las conversaciones verbales, los acuerdos y compromisos que tiene con los residentes de cada vivienda. Así se va creando una bitácora o historial de todo lo sucedido, la cual puede ser consultada por cualquier otro administrador.   
  
Vivook también permite programar la fecha en la que se tiene que contactar de nuevo a un residente. De esta forma es muy fácil para el administrador, organizarse para dar seguimiento a sus tareas. Por ejemplo, "Lunes llamar al Sr. Mendoza del apartamento 101 para recordarle realizar su pago"   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Fondos**

En Vivook puedes organizar en fondos el dinero de las cuentas de caja o banco (Fondo ordinario, fondo extraordinario, fondo de reserva, fondo para techado de la alberca, entre otros)   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Presupuesto**

En Vivook puedes establecer el presupuesto anual y mensual del condominio o residencial, además el administrador puede consultar el estado mensual o anual de lo real contra lo presupuestado.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Exportación a Excel**

Para darte más opciones de manejar como lo desees la información financiera de tu condominio o residencial, puedes exportar a Excel los informes de ingresos, egresos, cuotas y adeudos, presupuesto y estados de cuenta.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Tareas del administrador**

Puedes llevar el control de las tareas que tengan que ver con la administración (lavado de pisos y ventanas, lavado de cisternas, entre otros). Te sirve para agendar tareas que se repiten diario, cada semana, cada mes o tareas que sólo se llevarán a cabo una sola vez.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

Módulo de Comunicación

Este módulo permite mantenerse al día sobre los eventos del edificio o residencial a través de blogs temáticos preorganizados:

* **Noticias y Avisos**

Aquí encontrarás noticias y avisos de interés general de la comunidad de vecinos y del condominio o edificio.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Teléfonos y Sitios Útiles**

Aquí podrás encontrar la información sobre lugares y servicios tales como:

- Números de emergencia: policía, bomberos y Cruz Roja  
- Servicio de taxis  
- Tintorerías cercanas  
- Fontaneros/plomeros, electricistas, etc.  
- Farmacias/droguerías con servicio de entrega a domicilio  
- Médicos y hospitales de la zona  
- Mapa de la zona, y de cómo llegar al condominio o edificio.  
- Cines y teatros cercanos.

Además y, de gran utilidad, los residentes pueden añadir comentarios a los posts publicados e incluir recomendaciones o advertencias sobre los servicios prestados. Esto es muy útil para el resto de los vecinos.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Objetos Perdidos**

Podrás anunciar e incluir fotos de cualquier objeto que se haya perdido o encontrado en las áreas comunes del inmueble.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Compra, Venta y Alquiler**

Este blog facilita el intercambio de productos y servicios entre los residentes . Por ejemplo:

- Alquiler de viviendas  
- Venta de coches de segunda mano  
- Compra de periódicos y cartón para reciclaje  
- Venta de consolas de juegos y equipos electrónicos  
- Intercambio de juguetes y videos  
- Venta de libros de segunda mano  
- Venta de comida preparada  
- Clases particulares de matemáticas o inglés  
- ... y un sinfín de productos y servicios

[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Calendario de eventos**

En este blog encontrarás información sobre todos los eventos destacados, anteriores o próximos.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Solicitudes al Administrador**

Este blog es súper útil. Cada vez que un residente quiera solicitarle o preguntarle algo al administrador, puede hacerlo aquí.   
  
Ya no es necesario llamar por teléfono o buscar personalmente al administrador. Al poner la solicitud en este blog, Vivook envía un email de notificación al administrador.   
  
Para el administrador funciona como una mostrador de ayuda o help-desk que le permite llevar un registro de las solicitudes a las que ha respondido y de las que estan pendientes de respuesta o solución.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Documentos**

Este blog ahorra mucho dinero y tiempo en fotocopias. Todos los documentos generados por la administración y el consejo/comité de propietarios están disponibles aquí para su consulta por cualquier vecino. Entre estos documentos se puede incluir:

- Reglamento del condominio o edificio  
- Memorándums  
- Actas de juntas y asambleas  
- Lectura de los medidores de agua o electricidad en archivos de Excel  
- Informe de ingresos y gastos  
- Estados de cuenta bancarios

[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Morosos**

En este blog, se publican las viviendas que adeudan pagos a la administración. También se pueden adjuntar documentos de Excel, Word y PDF con cálculos e informes de adeudos. Ya no será necesario poner letreros en entradas y elevadores, porque todos los vecinos serán automáticamente notificados por email.   
  
El administrador puede desactivar este blog si no desea que aparezca en el sitio web.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Obras y reparaciones**

Aquí el administrador informa sobre las obras y reparaciones importantes que se van a realizar en el condominio o edificio. De esta manera todos los residentes tienen conocimiento de qué se va a hacer y cuándo. Es posible adjuntar fotos y descripciones "antes" y "después" de las obras. Los residentes también pueden dejar sus comentarios.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Reserva de instalaciones**

Aquí los residentes podrán reservar las instalaciones o áreas comunes del edificio o residencial. El administrador confirmará o rechazará las solicitudes vía Vivook.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Encuestas y votaciones**

Este es un blog especial que permite al administrador organizar encuestas y votaciones entre los residentes .   
  
Vivook permite realizar votaciones en línea donde solo se acepta un voto por propiedad. El peso de cada voto puede ser unitario o tener el valor de la fracción de indiviso de cada propiedad. Las votaciones permiten tomar decisiones en función al voto de la mayoría de los propietarios.   
  
En las encuestas, Vivook acepta la opinión de todos los residentes , sin importar si son propietarios o inquilinos o si residen en una misma vivienda. Las encuestas permiten conocer la opinión de la mayoría de la comunidad de vecinos sobre temas sencillos como por ejemplo, horario de una celebración, opinión sobre alguna mejora en el servicio del administrador, etc.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Comunicación interpersonal**

Cuando el administrador o algún residente quiere contactar directamente a una persona de la comunidad de vecinos, en esta sección puede hacerlo a través de Vivook. Los mensajes enviados aquí no son visibles a las demás personas.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)

* **Directorio**

Aquí se encuentra el directorio de viviendas y el nombre de las personas de contacto (propietarios y/o inquilinos) así como los datos del administrador y de los trabajadores del condominio o edificio. Los datos personales (teléfono móvil y dirección de email) podrán ser confidenciales, de modo que solo el administrador pueda acceder a ellos en caso de emergencia.   
[BACK TO TOP](http://www.vivook.com/Caracteristicas_Sistema_Administracion_Condominios_Vivook.php#wrapper)