



Sistema de Gestión de Gastos Comunes y Administración de Propiedades

Constituye una opción inmejorable para una Administración de Inmuebles ya que es un paquete de software especialmente diseñado para cubrir las necesidades del sector.

Rapidez en la liquidación

Los gastos o ingresos del edificio o del propietario se ingresan al sistema en tiempo real y al llegar el momento de la liquidación, simplemente se corre un proceso. Se emite una liquidación y se puede consultar, modificar y volver a liquidar cuantas veces se quiera, por cuanto la liquidación no queda cerrada.

Múltiples edificios

El sistema permite, dado el tipo de código de edificio, la definición de múltiples edificios, cada uno con sus unidades, fondos y saldos correspondientes. Esto lo hace ideal para la administración de Complejos Habitacionales, donde cada torre se maneja por separado.

Facilidad de uso

La interfase con el usuario provee una operativa sencilla y amigable. Las pantallas de ingreso y consultas de datos emulan los documentos tipo de una administración, lo que permite una rápida adaptación del personal en la puesta en marcha del sistema.

Seguridad y certeza en los cálculos

Incorpora seguridad en el manejo de la información con controles al ingreso y rápidos listados de control y verificación, así como la fácil corrección de errores de operación.

Flexibilidad en el manejo

Libertad para asignar gastos o movimientos en el mes corriente o en el siguiente.

Facilidad para el ingreso de Cobranza

Maneja diferentes opciones que permiten el ingreso sin escribir, sólo marcando las unidades que abonaron, o como en el caso de Abitab o Redpagos, leyendo el archivo que envía por mail y volcando automáticamente la cobranza sin digitar.

Recibos

Emite recibos en formato propio de la Administradora, en formato bancario y con código de barras para red de cobranzas.

Control

Permite una completa visión de las áreas de su negocio. En todo momento se pueden consultar saldos por edificio, unidad, propietario, inquilino, proveedor, (movimientos actuales o históricos), cuenta bancaria, cuentas a cobrar, disponibilidades y manejo de provisiones.

Integración

Los módulos se integran a través del ingreso de movimientos diarios lo que simplifica el control de la gestión global, brindando una rápida visión de la situación general, actual e histórica.



Calidad

Incrementa la seguridad y solidez de la gestión comercial, en un punto vital de su actividad: la administración de los dineros ajenos.

Módulos

Módulo GASTOS COMUNES

- Resuelve la gestión de Mantenimiento, Cierre y Liquidación de Gastos Comunes de Edificios (presupuesto anual fijo o en base a los gastos realizados en el mes a liquidar).
- Prorratese automático de gastos a pagar por unidad, en base a las milésimas y gastos en que participa.
- Automatiza el ingreso de cobranza de unidades al sistema, logrando flexibilidad y rapidez en esta tarea.
- Consulta y emisión de cuentas corrientes por Edificio y Unidad.
- Consulta y emisión de Saldos para cada Edificio, en moneda nacional y dólares, divididos por Fondos (Gastos Comunes, Reserva, Obras, Combustible)
- Emisión de Recibos de Gastos Comunes en formato propio de la Administración, en formato bancario y con código de barras para red de cobranzas Abitab o Redpagos.
- Informe de Liquidación mensual para las unidades en moneda nacional y dólares, en diferentes opciones de formatos. Dicho informe puede ser exportado a un PDF para enviar por mail o a una Planilla Excel, lo que permite al usuario adaptarlo con planillas prediseñadas.
- Permite el envío de mails personalizados a cada unidad de un edificio con la liquidación y la posibilidad de incluir un link para imprimir un recibo con código de barras.
- Maneja una base de datos del Personal de cada Edificio, proveedores, servicios y aspirantes a ocupar cargos.
- Cuenta con una amplia variedad de informes que permiten analizar los gastos de los edificios para fijar el presupuesto.

Módulo ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES

- Resuelve eficazmente toda la gestión de Administración de Propiedades, manejando Bases de Datos de Fincas, Propietarios e Inquilinos, relacionadas entre sí a través de Contratos.
- Permite definir Tipos de Pagadores para Inquilinos (Mensual, Garantía Bancaria o Estatal, etc.), pudiendo ingresar en forma sencilla cobranzas globales y obtener informes por cada tipo de pagador definido.
- En el pago de recibos individuales, detalla en pantalla al momento del cobro, la deuda del inquilino hasta la fecha por todo concepto: alquileres, agua, impuestos, etcétera.
- Genera automáticamente el Reajuste de Alquileres.
- Emite informes de Cuentas Corrientes, Estados de Cuenta y Saldos de Propietarios e Inquilinos, Vencimientos de Contratos, Inquilinos Deudores y en Jurídica, Liquidación de Propietarios con detalle de débitos y créditos en un período.
- Facturación de Honorarios de la Administración a la totalidad de los Propietarios en un único proceso, con su correspondiente emisión.



- Realiza las retenciones de IRPF, imprime resguardos y genera automáticamente la declaración de impuestos para importar en el sistema BETA de DGI.

Módulo INMOBILIARIA

- Administra bases de datos de Fincas en Cartera (Casa Habitación, Apartamento, Locales Comerciales) y sus correspondientes destinos (Venta, Alquiler o Permuta)
- Asimismo, maneja una base de datos de Solicitudes las cuales se pueden cruzar con fincas existentes o nuevas.
- Realiza el control y seguimiento de la evolución del negocio, con las gestiones realizadas hasta el cierre de la transacción.
- Permite el ingreso, visualización y clasificación de fotos de una finca. Existe una foto llamada "principal" que es la primera en las búsquedas y permite identificar la finca rápidamente, el resto de las fotos se pueden clasificar por habitación o ambiente, para luego agruparlas en la visualización.
- Cada habitación, ambiente o lugar de la finca se ingresa con su descripción, observaciones y metros cuadrados, se codifican independientemente para cada finca y luego pueden vincularse al inventario y a las fotos del inmueble.
- Permite ingresar el inventario de una finca para imprimirlo al momento del contrato o modificarlo en siguientes alquileres.
- Permite crear grupos de zonas, los cuales luego pueden ser utilizados en búsquedas de fincas. Por ejemplo, se crea un grupo que incluya Buceo, Malvín y Punta Gorda, luego al seleccionar este grupo en la búsqueda, se obtienen en un solo paso fincas en los tres barrios.
- Provee una Búsqueda Interactiva de Fincas: esta opción permite buscar fincas interactivamente eligiendo las características de la misma (zona, precio, cantidad de dormitorios, baños, garaje, barbacoa, etc.). Esta interfaz está diseñada para atención telefónica o contra público, dado que se pueden ver las fotos de la finca. Asimismo, desde esta opción se pueden registrar los datos del solicitante y agregar la reserva o registrar las solicitudes para luego, cuando aparezcan nuevas firmas, contactar al interesado.
- El registro de solicitudes de fincas maneja dos objetivos, tener estadísticas de qué es lo que piden los clientes y cuando ingresan nuevas fincas ver cuáles de éstas se corresponden con solicitudes almacenadas, para lo cual provee un cruzamiento de fincas con solicitudes.
- Permite crear una lista de interesados a efectos de manejar una prioridad en las reservas, de suma utilidad cuando existe más de un interesado en una finca o cuando se buscan fincas corroborar si hay algún interesado con prioridad.

Módulo GESTIÓN DE OFICINA

- Su función es manejar aquellos movimientos económicos de la oficina que involucran directamente a la Caja, en forma integrada y consolidados en un Cierre de Caja Diario en Moneda Nacional y Dólares.
- En dicho cierre se detallan los movimientos realizados por cada concepto (Cobranza de Gastos Comunes, Pago de Inquilinos, Retiros de Propietarios, Pago a



Proveedores, Pago a Personal, Retiros y Aportes de Socios, Entradas y Salidas de Caja por otros conceptos)

- Se discriminan importes de ingresos y egresos en Efectivo, Cheques y otras formas de pago definidas por el usuario (Tarjetas de Créditos, Bonos, etc.)
- Permite emitir o consultar estados de situación de Saldos Bancarios al momento del cierre.
- Emite Diarios de Movimientos e informes completos por conceptos entre fechas.
- Permite, además, la facturación de Honorarios de la oficina por distintos conceptos definidos por el usuario, impresión de facturas y diarios de facturación realizada.

Apoyo y Capacitación:

Cuenta con un curso de capacitación y apoyo en las definiciones iniciales con el objetivo de supervisar la correcta puesta en marcha del sistema.

Especificaciones técnicas:

Ambientes totalmente gráficos; funcionamiento monousuario o red de PC's, soporta *Windows 98/2000/XP/Vista*.

Servicio de Mantenimiento, Soporte y Atención al Cliente:

El régimen de mantenimiento comienza a partir del vencimiento del período de garantía. Dicho servicio incluye soporte telefónico y en casa del cliente, instalaciones, nuevas versiones que se liberen del sistema y modificaciones no estructurales solicitadas por el cliente.