



GLOBAL ADMINISTRACION DE EDIFICIOS Y CONDOMINIOS

Somos una empresa peruana que ofrece un servicio integral en la administración de Edificios, Condominios, Centros empresariales. Administramos su propiedad de forma responsable brindándoles un ambiente agradable, ordenado y seguro; nos enfocamos en el buen funcionamiento, mantenimiento y conservación de las instalaciones, equipos y materiales de su propiedad

MISION

Dar el mejor servicio de Administración de Edificios, Condominios y Centros Empresariales, con el objeto de conservar el valor del inmueble, mejorar la calidad de vida de los propietarios, siempre comprometidos con nuestros clientes

VISION

Ser la mejor empresa de administración de inmuebles, brindar un servicio de excelencia, destacando nuestros valores

NUESTROS VALORES

➤ **Responsabilidad**

Estamos inmediatamente al frente de cualquier contingencia que se presente, siempre estamos en el momento preciso.

➤ **Compromiso**

Asumimos retos, para nosotros no existen imposibilidades, buscamos siempre la forma de solucionar sus problemas.

➤ **Integridad**

Somos una empresa éticamente inobjetable en el manejo de las finanzas y en el envío de informaciones

➤ **Respeto**

Mantenemos la disciplina laboral y la fidelidad a nuestros principios éticos

➤ **Confianza**

Procuramos siempre que nuestros clientes tengan la libertad de consultarnos cuando lo requieran





NUESTROS SERVICIOS

1.- Gestión Operativa

La gestión operativa es fundamental para el correcto desempeño nuestros servicios.

Detalles de actividades:

- Visita de supervisión al edificio o condominio, dos veces por semana, ocho veces al mes mínimo.
- Revisión de todas las áreas comunes, a fin de constatar se esté llevando el servicio de manera óptima.
- Revisión de equipos y áreas comunes.
- Revisión de las lecturas de agua de los medidores (Mensual).
- Inspección y elaboración de pedidos de materiales de limpieza.

2.- Gestión Administrativa y Financiera

La gestión y administración del Edificio se realiza de forma personalizada, enfocado en servir a los propietarios e inquilinos, lo cual permitirá realizar el control del servicio necesario.

Detalles de actividades:

- Cobranza de las cuotas de mantenimiento mensual.
- Envío de reporte mensual de gestión y flujo de ingresos y egresos
- Rendición de gastos detallados mensual.
- Administración de la documentación sustentadora de los documentos de ingresos y egresos.
- Tramitación del pago a proveedores de servicios comunes y de personal
- Creación de Manual de Funciones y tareas diarias de los colaboradores.
- Cronograma anual de servicios
- Gestión y supervisión de mantenimiento preventivo y correctivo (ascensores, bombas, piscinas, gimnasios, áreas comunes, terrazas, tanques, cisternas, grupo electrógeno, intercomunicadores, etc.).

3.- Gestión de Cobranza

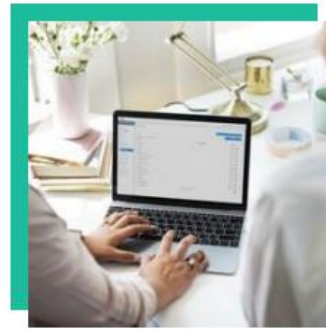
Después de las fechas de vencimiento de los recibos, hacemos un seguimiento a los propietarios no hayan cancelado la cuota de Mantenimiento, nunca dejando que haya retrasos considerables los cuales afectan al resto de residentes, la comunicación empieza mediante llamada telefónica, correo electrónico, WhatsApp y cartas de preaviso, de no tener respuesta se le reportará a la Junta para tomar las acciones legales pertinentes.





4.- Control e Información Software para Edificios y Condominios

Plataforma digital de gestión administrativa para edificios y condominios.



5.- ASESORIA LEGAL

- Asesoramiento en temas legales y administrativos.
- Asesoramiento en creación de Junta de Propietarios

6.- Atención al propietario

Brindamos una constante comunicación y cordialidad entre los propietarios e inquilinos, por lo que contamos con los siguientes canales de atención:

- Comunicación vía celular
- Comunicación vía WhatsApp
- Correo Electrónico

7.- Gestión de Recursos Humanos

Realizamos selección del personal para las distintas funciones que requiere el edificio o condominio.

Para la ejecución del servicio se requiere se coordina con la Junta de propietarios la cantidad de personal:

- Personal Conserjes
- Personal "Descansero"
- Personal de Limpieza

Presentación del personal

Uniforme, Camisa celeste, pantalón negro, casaca azul.



995004165
914058701



administracion@globalalinversioneshf.com
fpella@globalalinversioneshf.com



Jr. Jacaranda 939 - 401
Santiago de Surco

www.globalalinversioneshf.com



8.- Mantenimiento de Equipos

Nuestra empresa cuenta con los proveedores para mantener el buen estado del edificio o condominio, tales como Técnicos en bombas de agua, Puertas de cochera, Personal para mantenimiento de Piscinas, Pintores, Electricistas, Jardineros, etc.

Una vez iniciado nuestro servicio se realizará una inspección de todos los equipos con los que cuenta el Edificio y se realizará un cronograma de mantenimiento, ya que cada equipo cuenta con una frecuencia específica para realizar las revisiones respectivas, sugerimos las frecuencias son las siguientes:

EQUIPOS	FRECUENCIA
Ascensores	Mensual
Sistema de Presión Constante (Bombas de Agua)	Anual
Sistema Contra Incendio (BCI)	Anual
Sistema de Sumidero	Anual
Sistema de Alarmas Contra Incendio	Anual
Sistema de Puerta Seccionales (Garaje)	Semestral
Sistema de Pozos Tierra	Anual
Sistema de Cámaras de Seguridad	Anual
Sistema de Cerco Eléctrico	Anual
Sistema de Extracción de Monóxido	Anual
Sistema de Inyección - Extracción	Anual
Fumigación de áreas comunes	Anual
Recarga de extintores	Anual
Baterías de Luces de Emergencia	Anual
Limpieza y desinfección cisterna- Sumidero	Anual
Mantenimiento Jardines	Mensual
Fumigación de Jardines	Cuatrimestral
Mantenimiento de pintura - Solo retoques	Semestral
Reposición de Luminarias	Mensual
Tableros Eléctricos	Anual

