

La visión del cambio en 2022

Señorío de Aloha

De "sólo gestionar" a
¡Fuerza, Estabilidad y Transparencia!

¿Qué hay que cambiar y por qué?

- Tenemos que cambiar el enfoque tradicional de un administrador que supervisa a los subcontratistas. Los administradores no tienen un abanico de competencias lo suficientemente amplio como para abarcar todos los asuntos comunitarios y gestionar eficazmente a los subcontratistas.
- Nuestra forma actual de trabajar crea ineficacia y cuesta demasiado dinero.
- Estamos agobiados por años de abandono. Necesitamos un equipo que no sólo se ocupe del día a día, sino que tenga las habilidades y la experiencia necesarias para resolver nuestros grandes problemas de infraestructura.

¿Qué queremos conseguir?

- Garantizar que todos los edificios, garajes, piscinas y demás infraestructuras de Señorío estén en excelentes condiciones.
- La combinación adecuada de subcontratistas y nuestros propios empleados, que se comportan con un alto nivel de calidad y representan una buena relación calidad-precio.
- Los propietarios reciben un alto nivel de "servicio al cliente" y saben que los problemas se resuelven de manera oportuna y eficiente.
- El valor de nuestras propiedades aumenta al menos en línea con el mercado.

¿Cómo alcanzamos nuestros objetivos?

En el futuro desglosaremos la carga de trabajo en tres funciones de gestión:

- La administración

Cuentas, cobro de deudas, servicios al propietario, contratos.

- Gestión in situ

Supervisión estrecha de todos los empleados y subcontratistas.

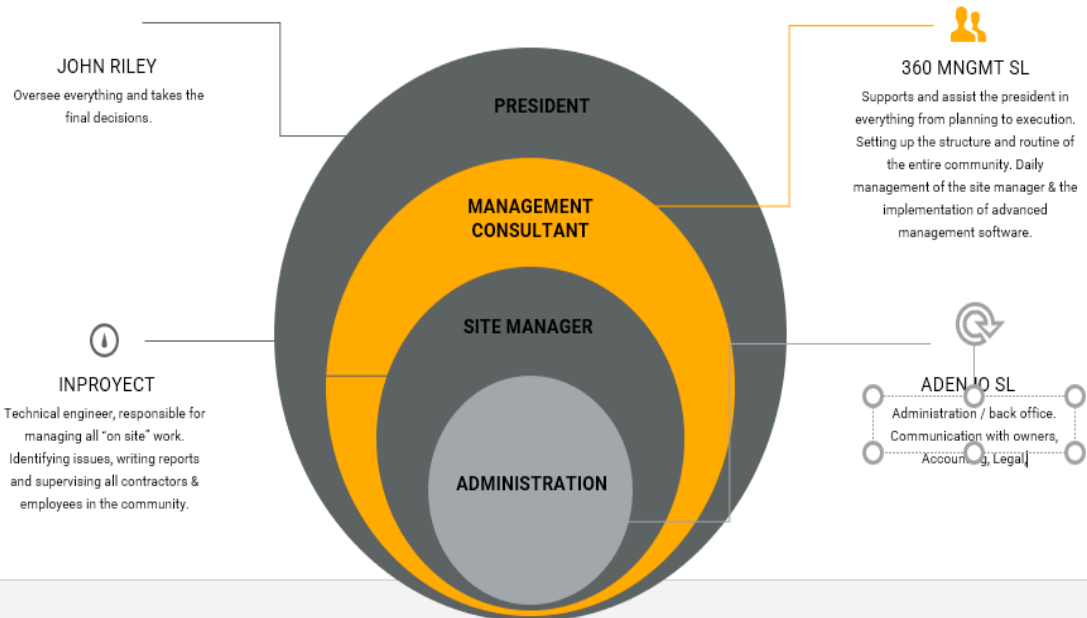
Experiencia de alto nivel en ingeniería de construcción y mantenimiento.

- C) Gestión de proyectos

Control operacional completo, Presupuestos y análisis de costes.

- Sistemas de información de gestión.

SENORIO DE ALOHA
THE NEW STRUCTURE



JOHN RILEY

Supervisa todo y toma las decisiones finales.

360 MNGMT SL

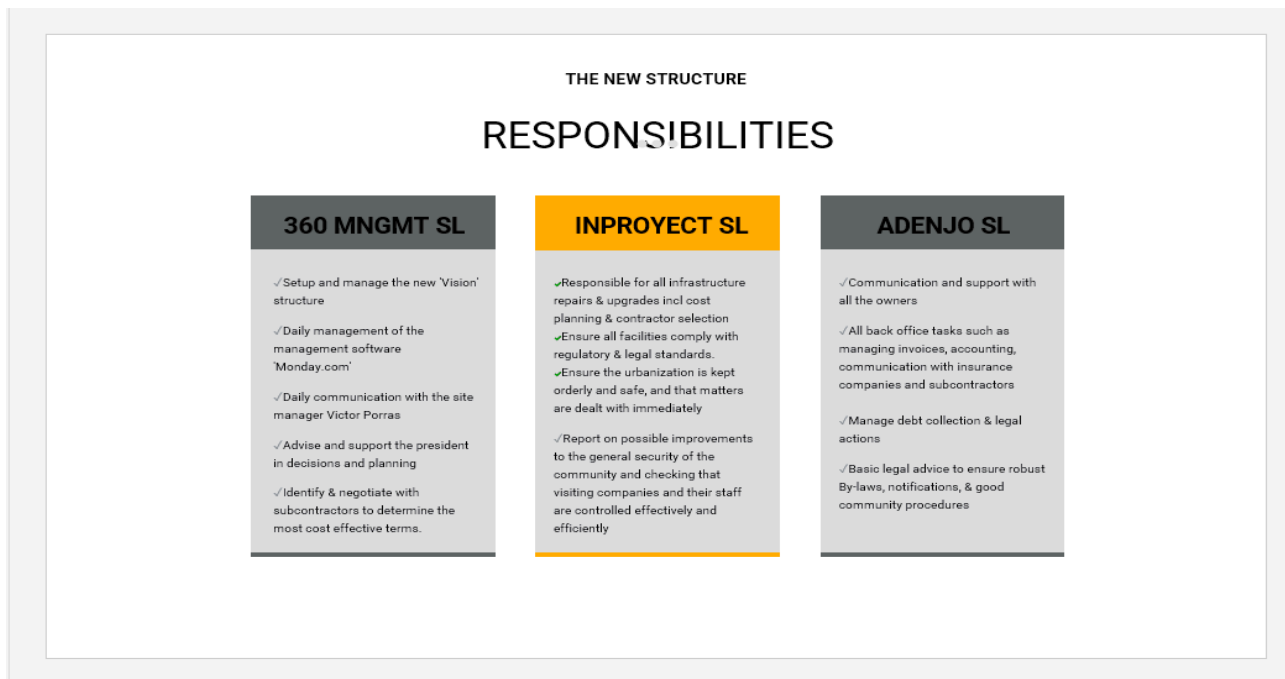
Apoyar y asistir al presidente en todo, desde la planificación hasta la ejecución. Establecimiento de la estructura y la rutina de toda la comunidad. Gestión diaria del gestor de la obra y de la implantación del software de gestión avanzada.

INPROYECT

Ingeniero técnico, responsable de la gestión de todos los trabajos "in situ". Identificar los problemas, redactar informes y supervisar a todos los contratistas y empleados de la comunidad.

ADENJO SL

Administración. Comunicación con los propietarios, Contabilidad, Legal,



360 MANAGEMENTSL

Configuración y gestión de la nueva estructura "Vision".

Gestión diaria del software de gestión 'Monday.com'

Comunicación diaria con el director del centro, Víctor Porras

Asesorar y apoyar al presidente en las decisiones y la planificación

Identificar y negociar con los subcontratistas para determinar las condiciones más rentables.

INPROYECT SL

Responsable de todas las reparaciones y mejoras de la infraestructura, incluida la planificación de costes y la selección de contratistas.

Garantizar que todas las instalaciones cumplan con las normas reglamentarias y legales.

Garantizar que la urbanización se mantenga ordenada y segura, y que los asuntos se resuelvan inmediatamente

Informar sobre posibles mejoras en la seguridad general de la comunidad y comprobar que las empresas visitantes y su personal se controlan de forma eficaz y eficiente

ADENJO SL

Comunicación y apoyo con todos los propietarios

Todas las tareas administrativas, como la gestión de las facturas, la contabilidad, la comunicación con las compañías de seguros y los subcontratistas

Gestionar el cobro de deudas y las acciones legales

Asesoramiento jurídico básico para garantizar unos estatutos sólidos, notificaciones y buenos procedimientos comunitarios

PRESENTATION
360 MNGMT SL



About Us



LEADERSHIP

Andreas Norman. Swedish nationality.



EXPERIENCE

20 years experience from the construction business, 15 years as an entrepreneur and 4 years experience as President of one of the biggest communities in Marbella.



USEFUL KNOWLEDGE FOR SENORIO DE ALOHA

Andreas has successfully turned around his own community which had similar problems as Senioro De Aloha 4 years ago when he took over as President. Today Andreas is running his community with 10 direct employed staff, Inproyect as site manager and using Monday.com to manage and control everything regarding the community. It's very rare that they need to hire subcontractors which saves a lot of money for them. Their community is today fully up to date with the latest regulations and the whole community looks almost new built. They have zero debt and their community fees is very low (170€ / month in average). The idea is that Andreas will help us to implement the same solutions as he used in his own community and support our President to find the best solutions on all existing issues so we can get Senioro De Aloha into a positive financial state and in compliance with all existing regulations.

SOBRE NOSOTROS

LIDERAZGO

Andreas Norman. Nacionalidad sueca.

EXPERIENCIA

20 años de experiencia en el negocio de la construcción, 15 años como empresario y 4 años de experiencia como presidente de una de las mayores comunidades de Marbella.

CONOCIMIENTOS ÚTILES PARA EL SEÑORÍO DE ALOHA

Andreas ha conseguido dar un giro a su propia comunidad, que tenía problemas similares a los de Señorío De Aloha hace 4 años, cuando asumió la presidencia. Hoy en día, Andreas dirige su comunidad con 10 empleados directos, Inproyect como administrador del sitio y utilizando Monday.com para gestionar y controlar todo lo relacionado con la comunidad. Es muy raro que necesiten contratar a subcontratistas, lo que les ahorra mucho dinero. Su comunidad está hoy en día totalmente al día con las últimas regulaciones y toda la comunidad parece casi recién construida. No tienen ninguna deuda y sus gastos de comunidad son muy bajos (170€/mes de media). La idea es que Andreas nos ayude a implementar las mismas soluciones que utilizó en su propia comunidad y apoye a nuestro Presidente para encontrar las mejores soluciones en todos los temas existentes para que podamos conseguir que Señorío De Aloha esté en un estado financiero positivo y en cumplimiento con todas las regulaciones existentes.

PRESENTATION
INPROYECT



About Us



LEADERSHIP

Victor Porras. Spanish nationality.



EXPERIENCE

25 years experience in construction industry as a Technical Engineer working for one of Spains biggest construction companies. For the last 10 years Victor has independently consulted to a number of construction companies & acted as site manager for different communities on Costa Del Sol.



USEFUL KNOWLEDGE FOR SENORIO DE ALOHA

With Victors long experience as a site manager here in Spain he knows everything there is to know inside a community. Victor is a licensed Technical Engineer & can conduct fully legal inspections and sign-off on them. Victor comes heavily recommended by Andreas having worked together for over 3 years. With Victors on-site presence in Senorio De Aloha every week we can always be sure that we have full control over everything that happens inside our community as all projects will be monitored on a weekly basis. Senorio will benefit from the long working relationship that Andreas and Victor have together, and very importantly, their access to a wide network of trusted professionals where efficiency & cost go hand in hand.

SOBRE NOSOTROS

LIDERAZGO

Víctor Porras. Nacionalidad española

EXPERIENCIA

25 años de experiencia en el sector de la construcción como Ingeniero Técnico trabajando para una de las mayores empresas constructoras de España. Durante los últimos 10 años Víctor ha sido consultor independiente de varias empresas de construcción y ha actuado como director de obra para diferentes comunidades en la Costa del Sol.

CONOCIMIENTOS ÚTILES PARA EL SEÑORÍO DE ALOHA

Con la larga experiencia de Víctor como jefe de obra aquí en España sabe todo lo que hay que saber sobre una comunidad. Víctor es un Ingeniero Técnico autorizado y puede llevar a cabo inspecciones totalmente legales y firmarlas.

Víctor viene fuertemente recomendado por Andreas después de haber trabajado juntos durante más de 3 años. Con la presencia de Víctor en Señorío de Aloha todas las semanas, podemos estar seguros de que tenemos un control total sobre todo lo que ocurre dentro de nuestra comunidad, ya que todos los proyectos serán supervisados semanalmente. Señorío se beneficiará de la larga relación de trabajo que mantienen Andreas y Víctor y, lo que es más importante, de su acceso a una amplia red de profesionales de confianza en la que la eficiencia y los costes van de la mano.

PRESENTATION
ADENJO SL



About Us



LEADERSHIP

David Vázquez. José Manuel Ortiz Sánchez (Lawyer). Spanish nationality.



EXPERIENCE

Adenjo is a firm of professionals with almost 20 years of experience in the Management of Communities of Owners. They have a big team with wide experience between legal, accounting and customer service, all focused on helping communities.



USEFUL KNOWLEDGE FOR SENORIO DE ALOHA

Adenjo comes highly recommended and with their 20 years experience it is safe to say that they have what it takes to help Senorio De Aloha to the next level. They also know both Victor and Andreas and have an excellent working relationship operating as fully integrated team. Adenjo will focus on the back office where they will be particularly attentive to 'owner' communications, taking control of debtors, community finances, insurance cases etc. At all times they will maintain close contact with Victor, their on-site eyes & ears in Senorio De Aloha. Victor will provide Adenjo with all support information and documentation to ensure high quality communication between the various parties.

SOBRE NOSOTROS

LIDERAZGO

David Vázquez. José Manuel Ortiz Sánchez (Abogado). Nacionalidad española.

EXPERIENCIA

Adenjo es un despacho de profesionales con casi 20 años de experiencia en la Gestión de Comunidades de Propietarios. Cuentan con un gran equipo con amplia experiencia entre lo jurídico, lo contable y la atención al cliente, todo ello enfocado a ayudar a las comunidades.

CONOCIMIENTOS ÚTILES PARA EL SEÑORÍO DE ALOHA

Adenjo viene altamente recomendado y con sus 20 años de experiencia es seguro decir que tienen lo que se necesita para ayudar a Señorío De Aloha al siguiente nivel. También conocen a Víctor y a Andreas y tienen una excelente relación de trabajo operando como un equipo totalmente integrado. Adenjo se centrará en la parte administrativa donde estará especialmente atento a las comunicaciones con los "propietarios", llevando el control de los deudores, las finanzas de la comunidad, los casos de seguros, etc. En todo momento mantendrá un estrecho contacto con Víctor, sus ojos y oídos in situ en Señorío De Aloha. Víctor proporcionará a Adenjo toda la información y documentación de apoyo para garantizar una comunicación de alta calidad entre las distintas partes.



Monday.com is today used by over 127.000 companies worldwide. Founded over 10 years ago and today with over 1000 employees, Monday.com is one of the best management software on the market.

With Monday.com everything is stored in the "cloud" so everything is accessible from any computer, tablet or phone and nothing gets lost if a phone or computer breaks or gets lost. The idea with this software is to keep all ongoing and future projects and all communications about them in one place. No more emails, text messages or phone calls. This system offers transparency and accountability which is important. Every message is time stamped and each user can see who have read the message. It is easy to setup routines and the system sends reminders and notifications to the users so no one misses anything. If we change administration or president or site manager doesn't matter because all documents and all communication is stored in Monday.com so the replacement can quickly get up to speed and continue the work.

Monday.com es utilizado hoy por más de 127.000 empresas en todo el mundo. Fundada hace más de 10 años y hoy con más de 1000 empleados, Monday.com es uno de los mejores softwares de gestión del mercado.

Con Monday.com todo se almacena en la "nube" por lo que todo es accesible desde cualquier ordenador, tableta o teléfono y nada se pierde si un teléfono u ordenador se rompe o se pierde.

La idea con este software es mantener todos los proyectos en curso y futuros y todas las comunicaciones sobre ellos en un solo lugar. No más correos electrónicos, mensajes de texto o llamadas telefónicas. Este sistema ofrece transparencia y responsabilidad, lo cual es importante.

Cada mensaje lleva un sello de tiempo y cada usuario puede ver quién ha leído el mensaje. Es fácil establecer rutinas y el sistema envía recordatorios y notificaciones a los usuarios para que nadie se pierda nada.

Si cambiamos de administración, de presidente o de director de obra, no importa, porque todos los documentos y todas las comunicaciones se almacenan en Monday.com, de modo que el sustituto puede ponerse al día rápidamente y continuar el trabajo.

MANAGEMENT SOFTWARE MONDAY.COM



Structure

Full control over everything that happens in the community

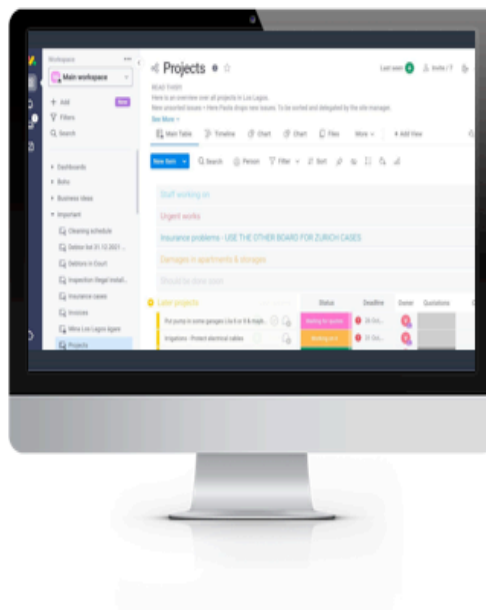
Accountability

All communication is held inside Monday.com and is saved forever which offers full accountability & transparency.



Communication

Easy to communicate under each item. No emails, sms-texts, whatsapp messages & phone calls. Everything in one place!



Calendar

The system has an advanced calendar so it is easy to have full control over all due-dates.



Reminders

Smart notification system that reminds each person of their tasks and responsibilities. No need for reminding each other.



Full control

Monday.com offers full control over all tasks going on in the community. Within seconds you find everything you need and everything is saved forever.



Estructura

Control total sobre todo lo que ocurre en la comunidad

Rendición de cuentas

Toda la comunicación se mantiene dentro de Monday.com y se guarda para siempre, lo que ofrece total responsabilidad y transparencia.

Comunicación

Fácil de comunicar en cada artículo. Sin correos electrónicos, sms-textos, mensajes de whatsapp y llamadas telefónicas. ¡Todo en un solo lugar!

Calendario

El sistema cuenta con un calendario avanzado para que sea fácil tener un control total de todas las fechas de vencimiento.

Recordatorios

Sistema de notificación inteligente que recuerda a cada persona sus tareas y responsabilidades. No es necesario que se lo recuerden unos a otros.

Control total

Monday.com ofrece un control total sobre todas las tareas que se realizan en la comunidad. En cuestión de segundos encuentras todo lo que necesitas y todo se guarda para siempre.

Análisis de costes

Estimación de costes (por mes)

Adenjo SL

VPS SL

360 Mgmt

Total 6.000 euros al mes

(Estimación anual de 72.000 euros... se compara con los 46.000 euros de Meridional)

–Estas estimaciones precisas se afinarán cuando se acuerden los detalles exactos del "alcance de los trabajos".

–VPS y 360 cobran por horas. Contrataremos una cantidad determinada de su tiempo.

–Este sistema de trabajo, junto con el software MONDAY.COM, aporta un nivel de transparencia sin precedentes que mitiga el tradicional sistema de "comisiones por contratos".

Análisis coste-beneficio

El aumento de los "costes de gestión" representa un incremento teórico del 6,5% respecto a la media actual de las tasas comunitarias. Sin embargo, esto se verá compensado con creces por la reducción de costes en áreas como:

- Eliminación de determinados subcontratistas en favor de nuestros propios empleados.
- Reducción de costes basada en comparaciones conocidas para los subcontratistas necesarios.
- La adquisición de materiales de mantenimiento, equipos esenciales, y materiales generales se someterán a rigurosas comparaciones y auditorías de transparencia.
- Las mejoras en la productividad y los costes competitivos de los materiales reducirán con el tiempo los costes de mantenimiento.

Resumen

Es de vital importancia que rompamos con la gestión comunitaria tradicional:

- Necesitamos personas altamente calificadas para afrontar los grandes problemas de infraestructura.
- El software de gestión mejorará el control de todas las funciones de la comunidad.
- Contar con un gestor altamente experimentado dentro de la comunidad varios días a la semana cambiará por completo la dinámica de identificación y resolución de problemas.
- Un equipo probado con un largo historial de éxitos es un buen augurio para nuestro futuro.

Mi experiencia con Meridional es que prefieren los métodos antiguos. No han aceptado ni un solo procedimiento de gestión que yo quiera aplicar, por ejemplo, se niegan a recorrer la comunidad conmigo cada dos semanas para comprobar el progreso; se niegan a emitir un informe de progreso quincenal de la "lista de tareas"; más recientemente se niegan a reunirse conmigo en Señorío, y ahora se niegan a enviarme documentación importante.

Es evidente cuando se observa su capacidad para resolver problemas, su forma de comunicarse y su manera de gestionar a los subcontratistas, que no pueden continuar en nuestro camino de recuperación.

Con su voto a favor del cambio puede proteger el valor futuro de su inversión inmobiliaria.