[**Ce este administrarea de proprietati?**](http://realtorolariulucian.blogspot.ro/2013/01/ce-este-administrarea-de-proprietati.html)

 Administrarea de proprietati este un serviciu nou aparut si promovat pe piata imobiliara romaneasca. Acest serviciu presupune o serie de operatiuni si anume: asigurarea mentenantei proprietatii, colectarea chiriilor, verificarea si plata facturilor, reprezentarea intereselor proprietarului in relatia cu terte persoane, pregatirea proprietatii pentru vanzare/inchiriere, urmarirea comportarii in timp a constructiei, verificarea si evaluarea starii generale a proprietatii, gestionarea sumelor de bani incasate, efectuarea cheltuielilor necesare si raportarea corespunzatoare catre proprietar.



[**Cui se adreseaza aceste servicii?**](http://realtorolariulucian.blogspot.ro/2013/01/cui-se-adreseaza-administrarea-de.html)

***Aceste servicii se adreseaza tuturor proprietarilor care detin apartamente, case, vile, plus alte tipuri de imobile pe care doresc sa le inchirieze, sa le vanda sau pur si simplu sa le administreze eficient si in acelasi timp sa se bucure de un castig semnificativ, fara sa investeasca prea mult timp si efort.***

* persoane fizice sau juridice care vor sa isi mareasca veniturile din [vanzarea/inchirierea proprietatilor](http://imobiliareblog.wordpress.com/);
* investitori care au achizitionat proprietati ca plasamente financiare si au nevoie de o echipa de specialisti care sa gestioneze in mod eficient proprietatile respective;
* proprietari care muncesc in strainatate si care detin proprietati în tara;
* proprietari care trebuie sa plece temporar din domiciliul lor si au nevoie ca cineva sa se ocupe de plata facturilor, taxelor, sa rezolve problemele aparute, informandu-i in timp util cu privire la toate evenimentele petrecute in lipsa lor
* persoane juridice care au in proprietate imobile si care nu doresc o administrare directa a acestora;
* proprietari care au proprietati disponibile la inchiriere/vanzare dar nu au timpul necesar pentru a administra aceste proprietati in relatia cu agentiile imobiliare sau cu potentialii clienti interesati de inchirierea/cumpararea acestor imobile

**Scopul serviciilor de administrare**

- reducerea costurilor de intretinere
- cresterea veniturilor din chirii
- reducerea timpului pierdut in relatia cu terte persoane (de ex. pentru a selecta furnizorii si a supraveghea calitatea operatiunilor de mentenanta)
- eliberarea de problemele aparute la proprietate
- cresterea valorii proprietatii.

**Servicii de administrare ale proprietatii**

1.      Stabilirea unui orar de intretinere si vizitare periodica pentru a verifica starea proprietatii

2.      Coordonarea lucrarilor de mentenanta si  reparatii ale proprietatii, realizate ca urmare a unui deviz aprobat de catre proprietar

3.      Achitarea  taxelor, asigurarilor, impozitelor si plata facturilor la întretinere, apa, energie electrica, telefon, internet, TV cablu, aferente proprietatii

4.      Reprezentarea intereselor proprietarului in relatia cu terte persoane (chiriasi, autoritati publice, administratii de bloc, societati de furnizare a utilitatilor, etc.)

5.      Reprezentare fiscala

6.      Asigurarea de personal calificat (instalator, electrician, zidar, zugrav, contabil, avocat etc.)

7.      Gestionarea  contractelor de intreţinere pentru instalatiile deţinute in imobile

8.      Supravegherea lucrarilor de renovare si amenajare, mobilare a locuintei stabilite de catre proprietar

9.      Urmarirea comportarii in timp a constructiei, verificarea si evaluarea starii generale a imobilului

10.  Consultanta la vanzarea/ inchirierea proprietatii imobiliare

11.  Servicii conexe cu scop de valorificare optima a proprietatii (curatenie, menaj, paza etc.).

12.  Coordonarea amenajarii si mobilarii proprietatii

13.  Incasarea chiriei lunare si a garantiei in baza contractului, transferarea banilor in conturile proprietarului

14.  Obţinerea de aprobari, modificari in contractile de utilitati (vecini, administratie, telefonie, energie electrica, gaze etc.) la inchirieri catre persoane juridice

15.  Incheierea de procese verbale de predare/preluare a proprietatii imobiliare

16.  Inspectarea proprietatii si a starii acesteia la incetarea contractului de inchiriere

17.  Plata ratelor proprietarului catre banca (din chirie)

18.  Reprezentarea intereselor proprietarului in relatia cu terte personae in vederea [vanzarii/inchirierii proprietatii.](http://realtorolariulucian.blogspot.ro/)

***Lucian Olariu Gabriel***

 ***Mobil:   0728896553
Email: office@olimob.ro***

[**www.olimob.ro**](http://www.olimob.ro/)

[***http://www.facebook.com/olariu.lucian***](http://www.facebook.com/olariu.lucian)