



**MC&A**

Menlis Consulting  
& Administration

# Propuesta de Valor

Soluciones integrales para la  
administración de su PH



Nuestra empresa inicio operaciones en el año 2008, como empresa de Administración de Propiedades Horizontales, respaldada por 12 años de experiencia, lo cual nos asegura entregar un servicio de calidad, destacando los siguientes aspectos:

- Ofrecemos un servicio integral e individual que satisfaga las necesidades de nuestros clientes. Fomentaremos la relación de confianza y brindaremos a la Junta Directiva y Residentes comentarios de interés para la mejora continua de las áreas comunes y su seguridad, tratando de minimizar los riesgos y vulnerabilidades que se puedan presentar, todo esto en base a nuestra experiencia.
- Contamos con un equipo de vasta experiencia trabajando para su propiedad, a fin de responder oportunamente a sus necesidades, con el conocimiento y práctica en la administración de edificios, condominios, residenciales y plazas comerciales.
- ***“Nuestro compromiso es asegurarles servicios de calidad”***

## Sobre Nosotros

- ***Objetivos:***

- Procurar el mejor servicio de administración de edificios de manera integral y personalizada, satisfaciendo los requerimientos de nuestros clientes, aplicando principios, conceptos y prácticas de la Gestión de Calidad Total, en todo lo que hacemos.
- Fomentamos las relaciones de confianza y de cooperación técnica con nuestros clientes y proveedores, para mejorar en forma continua la calidad de nuestros servicios.
- Buscamos estándares de productividad y eficiencia que nos permitan asegurar la solidez y el crecimiento de nuestro negocio.
- Practicamos el mejoramiento continuo de nuestros procesos de negocios, para satisfacer las necesidades y expectativas de nuestros clientes.
- Mantenemos coherencia con las normas éticas, legales y medioambientales.

- **Realizaremos un levantamiento de las características del edificio** Financiero confeccionado por Contador del PH.
- Realizaremos reunión mensual con la Junta Directiva para la aprobación de presupuestos.
- Visitas periódicas del Coordinador de Operaciones o Administradora
- Asistente de Planta que brindara el servicio para apoyar en la gestión financiera y administrativa del condominio.
- Control de la cuenta corriente del condominio, emisión de cheques y todas las tareas relacionadas.
- Acceso de plataforma online para reservas y gestión de documentos.
- Entrega de Informe Mensual
- Entrega de información Mensual a la Junta Directiva
- Control de Proveedores
- Boletín Informativo y Comunicaciones a los residentes.
- Atención ante emergencias del PH
- Diligencias notariales y pagos de servicios



## Nuestros servicios

- **Administración General:**

- Servicio de Vigilancia.
  - Mantenimiento de los elevadores.
  - Mantenimiento de las bombas sumergibles y de achique.
  - Mantenimiento de otros equipos mecánicos o Plantas de Tratamientos.
- El Administrador deberá supervisar el cumplimiento del trabajo de proveedores que mantengan contratos de servicios, o de mantenimiento periódico, al igual que del personal contratado por el Residencial.

- **Mantenimiento General**

- El administrador deberá velar porque se mantenga en buen estado, toda la parte externa o interna del PH, siempre y cuando correspondan a las áreas comunes, dando a dichas áreas el mantenimiento necesario de pintura, limpieza, etc. De acuerdo a las directrices de la Junta Directiva.



# Responsabilidades Generales

- ***Supervisión del Uso de Áreas Comunes***

- Referente a la debida y adecuado utilización de áreas de estacionamiento, área social, colocación de basura y otros.

- ***Administración Financiera***

- El administrador tendrá a su cargo el cobro de cuotas de mantenimiento, extraordinarias, pagos de servicios, compras y manejo de la cuenta corriente. Como parte de sus funciones presentará informe financiero mensual y preparará un presupuesto anual de operaciones del Ph.

- ***Supervisión del Personal del PH***

- El administrador velara para que el personal de conserjería cumpla con las funciones correspondientes, y proporcionara al personal los implementos y herramientas, necesarias para que el bien inmueble permanezca óptimo estado, Velara para que cumplan sus horarios y ofrezcan un buen servicio. Los implementos de limpieza se proporcionan una vez al mes, con fondos de caja menuda, al igual que material eléctrico como focos para mantener las áreas iluminadas si fuese el caso

## Responsabilidades Generales

- ***Junta Directiva y Asamblea de Propietarios***

- El Administrador deberá responder de sus funciones ante una Junta Directiva, compuesta por los representantes designados por los Copropietarios del Residencial, mediante Asamblea General de Copropietarios, cada vez que ésta sea solicitada por dicha Junta.



## Responsabilidades Generales

- Adicionalmente nuestros servicios incluyen un **sistema Online**, para la gestión administrativa y operacional del PH. Con este sistema los residentes tendrán acceso a:
- Muro y tablón de anuncios: El administrador del residencial podrá estar en comunicación permanente con los propietarios.
- Completa gestión documental: toda la documentación importante como actas, estado financiero, facturas, etc., centralizado en un mismo sitio y accesible en cualquier momento.
- Control de instalaciones: Gestión de las reservas de instalaciones en áreas comunes.
- Conocer la situación de las incidencias.
- Reportes Financieros y otras consultas.



## Valor Agregado

- Somos asociados de *Adepa PH*, la cual nos mantiene actualizados e innovando con herramientas tecnológicas y en tendencias, capacitaciones, reformas, leyes, proveedores en el sector de propiedades horizontales en Panama.
- Participamos en el *1er Congreso de PH* celebrado en marzo de este año (organizado por PH Consulting, S.A) con participación de expositores de Latinoamerica donde afianzamos criterios y creamos ambientes de sana convivencia para nuestras comunidades, temas legales, estructurales de los PH y administrativos para beneficiar a nuestros clientes



## Algunos de Nuestros Clientes:

- San Francisco: PH Comercial Golf Plaza
- 12 de Octubre: PH El Doral
- Obarrio: PH Victoria Tower
- El Carmen: PH Oritela
- Obarrio: PH ParkCity
- Obarrio: PH Eden Roc
- Las Cumbres: PH Valles del Lago
- El Cangrejo: PH Trinity Tower
- Caranda Investment, S.A- Administración Privada de Apartamentos

# Clientes



- Esperando que nuestra propuesta de servicios cumpla los requerimientos de su PH y podamos brindarles nuestro apoyo,

***Menlis Consulting & Administración***  
**Ubicación Via Argentina PH Baleares Ofic**  
**No.4**  
**Tel. 838-7254/6676-2836**  
**Correo: [adm-limen@hotmail.com](mailto:adm-limen@hotmail.com)**



@menlisco

***VISITE NUESTRA PAGINA WEB***  
**[WWW.MENLISCONSULTING.COM](http://WWW.MENLISCONSULTING.COM)**