



Mantenimiento de Propiedades y Paquetes de Alquiler

CONTACT US TODAY:

+34 952 928 982

info@costadelsolliving.com

www.costadelsolliving.com

Estimado Propietario,
Le queremos presentar Costa del Sol Living Mantenimiento de Propiedades y Paquetes de Alquiler.

Aquí encontrará todo tipo de información sobre nuestra compañía y nuestras condiciones de renta. Además de otros servicios adicionales que le podríamos ofrecer a usted y a los inquilinos que alquilan su propiedad durante sus vacaciones.

Linda y Malvin Preece fundaron "Costa del Sol Living" como un negocio familiar en el 2008. Durante todos estos años hemos acumulado mucha experiencia sobre el mercado inmobiliario, sumergiéndonos por completo en el estilo de vida de la Costa del Sol.

Costa del Sol Living ha ido creciendo con éxito bajo los principios de honestidad y profesionalidad. Una de las razones de nuestro éxito es que hemos construido un equipo experimentado y eficaz con esos mismos principios dispuestos a ayudarle en la gestión de su propiedad; desde inspecciones de entrada y salida de inquilinos, reserva de restaurantes, alquiler de coches, servicio de limpieza, cuidado de niños, hasta reservas de campo de golf etc.

Además, podemos hacerle presupuestos de proyectos de reformas de decoración, pulido de suelos hasta trabajos más ambiciosos como cambios en la cocina, cuartos de baño o diseño de jardines etc. Nuestro servicio de mantenimiento se asegurará que todo funcione como debe e informarle de los progresos, para que usted y sus inquilinos tengan unas vacaciones sin preocupaciones. De este modo podemos minimizar posibles quejas y cuidando su propiedad.



Mantenimiento de Propiedades y Paquetes de Alquiler

Mantenimiento de propiedad: ¿Qué incluye?

- Visita de inspección cada mes, cuando la vivienda esté desocupada.
- Revisión completa interior y exterior, de la propiedad.
- Se informa al propietario de cualquier incidencia.
- Identificación de problemas de mantenimiento e informar de las medidas más óptimas para su resolución, en el caso de incidencias más graves obtener presupuestos.
- Prueba de funcionamiento de todos los electrodomésticos, aire acondicionado etc.
- Revisión de todos los sanitarios incluyendo las cisternas de éstos, para evitar malos olores.
- Control de daños causados por humedades.
- Comprobación de las piscinas, las plantas del jardín y de agua.
- Recogida y reenvío de correo postal (si el propietario así lo desea)
- Visita de inspección después de condiciones climáticas severas para asegurar el buen estado del inmueble.
- Custodia de llaves y servicio de emergencias. Las llaves se guardan de forma segura en nuestras oficinas. Facilitamos el acceso a su propiedad a sus invitados o proveedores, siempre con su autorización en el caso de que usted no esté presente.
- Encendido del circuito eléctrico, así como del agua caliente antes de su llegada.
- Nos aseguramos que los inquilinos, hagan un buen uso de su propiedad.
- Asistencia con la administración de su propiedad, las compañías aseguradoras y con los impuestos locales *
- Llamamos a un especialista de mantenimiento en caso de reparaciones de emergencia*.
- Pago de las facturas, de las reparaciones de emergencia*.
- Los recibimos a su llegada*.

* Podrían haber recargos por estos servicios – Por favor, consulte si tiene algún requisito.

* Los servicios extras se cobran por hora, € 25,00 + IVA durante horas de oficina (10:00 a 19:00 Lunes a Viernes, Sábado de 10:00 a 14:00)

* Algún servicio fuera de horario de oficina se cobrara € 50,00 + IVA.

Mantenimiento de Propiedades y Paquetes de Alquiler

Paquete completo de mantenimiento. Incluye, gestión alquileres y custodia de llaves.

Pago Anual

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Apartamento de 1 dormitorio..... | 695,00 €* |
| Apartamento de 2 dormitorio..... | 845,00 €* |
| Apartamento de 3 dormitorio..... | 965,00 €* |
| Apartamento de 4 dormitorio..... | 1100,00 €* |
| Villas..... | A consultar |

*21% I.V.A. no incluido

Después de firmar nuestro contrato pedimos 300,00€ adicionales de previsión de fondos. Que se utilizará en caso de reparaciones, limpiezas o mantenimiento que la propiedad que se necesite durante el periodo de contratación, cargos por extras en la concepto de administración que serán comunicadas con antelación. Todos los movimientos serán documentados con facturas y detallados en los informes mensuales.

Cargos de limpieza:

13€ por hora más IVA.

Lavandería:

- 1 Dormitorio aprox. 20€ +/-
- 2 Dormitorio aprox. 40€ +/-
- 3 Dormitorio aprox. 60€ +/-

Mantenimiento de Propiedades y Paquetes de Alquiler

Servicio de alquiler vacacional:

- Anunciamos su propiedad en varios sitios

www.costadelsolliving.com

www.spanishmove.com

www.holidaylettings.co.uk

www.thinkspain.com

www.trivago.com

www.airbnb.com

www.homeaway.com

www.tripadvisor.co.uk

www.booking.com

- Facebook y otros medios sociales. Otros portales pueden ser usados durante el año. Puede ser que se vayan cambiando durante el año.
- Gestionamos todos los aspectos del alquiler, desde la solicitud inicial de la reserva, los pagos, servicios suplementarios como alquiler de cunas, coches, etc. hasta la salida del inquilino.

- Recibimos los inquilinos a su llegada y cogemos un depósito de seguridad para usar en el caso de daños. Nosotros llevamos a los clientes a la propiedad y explicamos todo sobre ella como el uso de los electrodomésticos, aire acondicionado entre otros, para asegurar el buen uso de los mismos.
- Dejamos una guía dentro de la propiedad con información sobre la vivienda, la urbanización y zonas de interés adyacentes
- Estamos disponibles las 24 horas 7 días de la semana durante su estancia para cualquier problema.
- Es común que recibamos llamadas de todo tipo, como funciona la lavadora, bombillas, corte de energía etc.
- Nos vemos con los inquilinos el día de su salida para revisar la propiedad, recoger las llaves y mando de garaje. Les devolvemos el depósito, menos los gastos de cualquier daño, en un máximo de 15 días.

Mantenimiento de Propiedades y Paquetes de Alquiler

Para registrar su apartamento con nosotros requeriremos lo siguiente:

1. Una copia firmada de nuestro contrato de Mantenimiento de la Propiedad y Condiciones de Alquiler, que permitirá a Costa del Sol Living el acceso a su propiedad con el fin de realizar las inspecciones pertinentes u otras operaciones de mantenimiento. Este contrato será incluido en el acuerdo de alquiler y como consecuencia se dará acceso futuros inquilinos ligados al servicio.
2. Un inventario completo, incluyendo la ropa de cama. En el caso de una propiedad con 2 dormitorios se necesitarán 3 juegos completos de ropa de cama, 4 para una propiedad de 3 dormitorios y 2 juegos de toallas por cama.
3. Hemos adjuntado una lista de artículos estándar.
4. Un armario dentro de la propiedad que se pueda cerrar con llave para guardar el resto de cambios de cama y toallas con dos pares de llaves para nosotros.
5. 3 juegos de llaves para una propiedad de 2 dormitorios y 4 juegos para una de 3 dormitorios.
6. Todos los documentos relacionados con el apartamento (conforme al decreto 218/05)
 - a. NIE
 - b. Escritura o Nota Simple
 - c. Primera licencia de ocupación
7. Un mínimo de €300 de depósito para los futuros gastos como limpieza o reparaciones etc.
8. Número de registro de alquiler y un documento o autorización firmada para conseguirlo.
9. También les recomendamos que tengan un seguro apropiado por posibles reclamaciones de los inquilinos. Este seguro se puede contratar a través de nuestra oficina si así lo desea.

Mantenimiento de Propiedades y Paquetes de Alquiler

Regulaciones de Propiedad para el Alquiler en Andalucía

Puede ser que usted ya este informado por medio de reportajes y los medios internacionales que en mayo del 2016 el Gobierno Andaluz aprobó una nueva legislación sobre los requisitos de las propiedades disponibles en alquiler.

“El objetivo de este decreto es regular las propiedades que ofrecen el servicio de alojamiento turístico a fin de establecer un conjunto mínimo de garantías de calidad y seguridad para los usuarios del turismo. Se entiende como propiedades con fines turísticos todas las propiedades ubicadas en terrenos de uso residencial que ofrecerán, por un precio, un servicio de alojamiento en la zona de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma regular y con fines turísticos “.

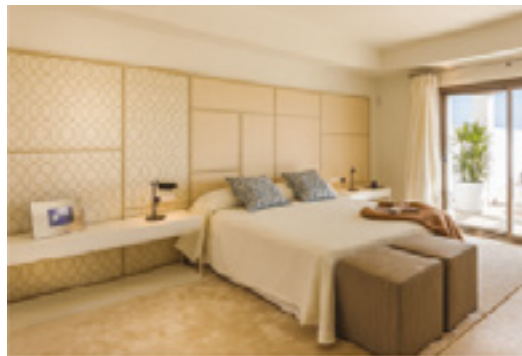
Este proceso es obligatorio con el fin de registrar todas propiedades disponibles de alquiler y que se cumpla con las regulaciones y normativas vigentes.



Mantenimiento de Propiedades y Paquetes de Alquiler

Criterio mínimo para registrar su alquiler en Andalucía

- Si alquila su casa, la propiedad debe tener algún tipo de sistema de aire acondicionado, tanto como en la sala como en los dormitorios.
- Todos los cuartos deben tener una ventilación directa al exterior y todas las ventanas o puertas de cristal deben de tener alguna manera de obscurecer la luz, es decir cortinas, persianas etc.
- La propiedad tiene que estar amueblada para el número máximo de inquilinos posibles.
- Cantidad de ropa de cama y toallas adecuadas, en base al número máximo de ocupación posible, más un juego extra.
- Tiene que ofrecer un servicio de cambio entre cada ocupación de huésped, es decir, antes de la llegada y despedida de cada huésped. No es necesario ofrecer una limpieza durante la estancia.
- Debe de tener un kit médico disponible en la acomodación.
- Se deberá ofrecer a los huéspedes información turística, de actividades, restaurantes, tiendas, detalles sobre el estacionamiento más cercano, facilidades médicas, transporte, junto con un mapa del área etc. Esto puede ser ofrecido a los huéspedes como libro o de manera digital.



Mantenimiento de Propiedades y Paquetes de Alquiler

Manejo de las reservas de su casa de vacaciones en Andalucía

- A todos los huéspedes se le debe dar un contrato que incluya: datos del dueño o gerente de propiedad, su número de licencia, número de huéspedes, datos de llegada y salida, el precio total del alquiler y un número de emergencia de 24 horas.
- Cada propiedad debe de tener un libro de quejas oficial para los huéspedes y su ubicación en la propiedad debe ser señalada.
- Los huéspedes deben de rellenar un formulario de identificación al llegar a la propiedad que tiene que ser presentado dentro de 24 horas en la Guardia Civil.
- Los horarios de entrada/salida están a la disposición del propietario. Pero si ningún horario ha sido acordado en la reserva, el huésped debe de poder ocupar la casa desde las 16:00h en el primer día del contrato hasta las 12:00h del último día.
- Los propietarios deben de proporcionar instrucciones o manual de uso, de todos los accesorios eléctricos u otros elementos con el fin de instruir el huésped la utilización de los mismos. Por ejemplo el teléfono, WiFi, alarma tarjetas de acceso o similar.
- Los propietarios deben de incluir un conjunto de permisos de la casa como aceptación de mascotas, fumar, etc.
- Incluir las normativas internas de la urbanización o edificio en donde esté situada la propiedad.
- Los propietarios deben de guardar recibos y comprobantes de pago de cada ocupación de huéspedes. Todos los comprobantes de pago y contratos de los huéspedes deben de estar disponibles para la Junta de Andalucía o Hacienda por un periodo de un año.
- El precio del alquiler debe de ser anunciado por noche e incluir agua, electricidad, gastos de climatización, nevera, limpieza (antes de llegar), ropa de cama y toallas.
- Todos los huéspedes deben de recibir una confirmación por escrito de la reserva, que incluye el total de la estancia, incluyendo algún cargo extra y el depósito.
- Los huéspedes deben de recibir un recibo cada vez que hagan un pago sobre su estancia o servicio secundario.

Mantenimiento de Propiedades y Paquetes de Alquiler

Como su Administrador de Propiedad

Por ley la propiedad debe estar equipada con los siguientes elementos:

- Extintor
- Libro de quejas oficial de la Junta de Andalucía
- Kit de primeros auxilios
- Guía completa de la propiedad incluyendo todos los manuales de lo electrodomésticos.

Si lo desea nos haríamos cargo de este servicio haciéndole un cargo en cuenta de 1 0 más IVA, que incluye la posterior colocación de todos los elementos mencionados en la propiedad, nos haríamos cargo de que su propiedad llegue a cumplir todos los requisitos (la provisión del extinguidor, kit de primeros auxilios y el libro de quejas) y también el guardado de los registros obligatorios como el contrato de alquiler con todos los detalles del huésped, archivo de pagos, provisión de información de turismo y reglas de comunidad edificio y estableciéndonos como contacto de emergencia.

Mantenimiento de Propiedades y Paquetes de Alquiler

REQUISITOS PARA UN ALOJAMIENTO DE 2 DORMITORIOS (*3 DORMITORIOS)

COCINA

- Coffee machine
- Electric kettle
- Electric toaster
- Wooden spoon
- Set of sharp knives
- Tea towels
- Chopping board
- Salad bowl & servers
- Full set of cutlery x 6 (12)
- Full dinner service x 6 (12)
- Wine glasses x 6 (12)
- Red wine glasses x 6 (12)
- White wine glasses x 6 (12)
- Whiskey glasses x 6 (12)
- Water glasses x 6 (12)
- Table cloths x2 (4)
- Napkins optional
- Complete set of 6 saucepans
- 2 frying pans (3)
- Cooking utensils
- Fish slice
- Slatted spoon
- Ladle

DORMITORIOS

- Double bed or 2 singles
- Headboard
- 2 Side lamps with lamps
- Set of curtains
- 2 Pillows
- Wall mirror
- Shower curtains or screens
- Towel rails
- Soap dishes
- Laundry basket
- Hair dryer
- Waste bin & toilet brush for each bathroom
- 1 Table
- 4-6 chairs + 4-6 cushions (6) * (6)
- 2 Sun beds + 2 cushions
- Hose pipe & holder
- Parasol & Stand (if not automatic blinds or roof)

ROPA DE CAMA

- 3 Complete sets of linen per bed
- 2 Mattress protectors per bed
- 1 Thick blanket per bed
- 1 Bed spread per bed
- 2 Extra pillows
- 4 Pillows protectors

COCINA 2

- Tin opener
- Cork screw
- 6 egg cups (12)
- 3-4 Servin dishes
- Bread basket
- Kitchen cleaning products
- 6 Place mats (12)
- 6 Coasters (12)
- 1 Colander

SALÓN

- Sofa for 5-6 places
- Coffee table
- 1 Standard lamp or side lamps Dining table
- 6 dining chairs
- T.V. with remote control
- Music centre

2º DORMITORIO - (3º DOR.)

- Chest of drawers or similar
- storage cupboard
- 2 Single beds (2)
- 2 Headboards (2)
- Set of curtains
- 2 Pillows (2)
- Bedside tables with lamps
- Wall mirror

TOALLAS

- 3 Sets per person including:
- Hand towel Bath towel Bidet towel
- 4 Beach towels
- 2 bath mats per bathroom

OTROS

- Locked linen cupboard (owners items)
- 2 Linen cupboard Keys
- Complete inventory
- 3 Full set of Keys
- Ceiling lights
- Cleaning products in general
- Electric Iron
- Ironing Board
- Soap powder for washing machine/ dishwasher
- Clothes hangers
- At least one carpet in lounge
- Mop & bucket
- Brush & dustpan
- Fire extinguisher or Fire blanket
- Hoover & hoover bags