



<i>Profesional - Cómo funciona - Ficha del profesional</i>	2
<i>Profesional, sección clientes - Cómo funciona</i>	4
<i>Profesional - Cómo funciona PRESUPUESTOS</i>	5
<i>Administración de fincas - cómo funciona</i>	7
<i>Administración de fincas - cómo funciona configuración</i>	8
<i>Administración de fincas - cómo funciona gestión de liquidaciones</i>	9
<i>Administración de fincas - cómo funciona celebrar juntas</i>	11
<i>Administración de fincas - cómo funciona vencimientos</i>	14
<i>Servicios y presupuestos - Cómo funciona</i>	15
<i>Profesional aspirante - Cómo funciona</i>	17



Profesional - Cómo funciona - Ficha del profesional

	<p>Pestaña GENERAL:</p> <p>Permite introducir información al profesional relacionada con su perfil general, su representante (que será importante en módulos como las Obras, etc.), anagramas e imágenes corporativas que se verán en sus fichas, y información relacionada con temas fiscales, cobros y pagos.</p>
	<p>Pestaña CAPACIDAD:</p> <p>Es una de las claves de ETXENET. El mercado actual del mantenimiento de edificios impide conocer la capacidad real de un profesional. Ésta sección permite al profesional declarar su capacidad y comprometerse a una serie de plazos y entregas.</p>
	<p>Pestaña CUALIFICACIÓN:</p> <p>Permite introducir toda la información relacionada con acreditaciones, formación y titulaciones.</p> <p>Además, permite declarar si se trata de un profesional aspirante, en activo, o si está en receso temporal y no acepta nuevos trabajos.</p>
	<p>Pestaña CURRICULUM:</p> <p>permite declarar trabajos realizados fuera de ETXENET y consultar los trabajos realizados dentro del propio ETXENET.</p>
	<p>Pestaña SEGUROS:</p> <p>permite gestionar los seguros que una empresa tiene contratados. Los clientes podrán consultar, además, si los profesionales que van a contratar tienen todos sus seguros en regla, etc.</p>



	<p>Pestaña TRABAJADORES:</p> <p>Especialmente pensada para aquellos usuarios que no representen sólo a una persona, sino a toda una empresa. Ésta opción permite añadir a los empleados de esa empresa para que formen un grupo y puedan comunicarse entre sí mediante alarmas. El sistema permite añadir usuarios de ETXENET existentes o darlos de alta nuevos.</p>
	<p>Pestaña DOCUMENTOS:</p> <p>Permite por un lado consultar las diferentes fichas de profesional que crea ETXENET a partir de la información declarada: Ficha de presentación, Ficha de fiscal, Ficha empresa, Ficha aspirante, Ficha profesional y Ficha total.</p> <p>Además, permite introducir documentación adicional relacionada con la empresa.</p>
	<p>Pestaña de CLIENTES:</p> <p>Éste apartado tiene sección propia dentro de éste documento. Permite a los profesionales declarar a sus clientes y servicios. También interactuar con ellos, etc.</p>
	<p>Pestaña de PROVEEDORES:</p> <p>Permite mantener una lista de proveedores y comunicarte con ellos mediante alarmas.</p>
	<p>Pestaña de PRESUPUESTOS:</p> <p>Permite elaborar un presupuesto para un edificio. El apartado de presupuestos tiene sección propia dentro de éste documento.</p>



Profesional, sección clientes - Cómo funciona

The screenshot shows the ETXenet professional client interface. At the top right, the user is identified as "Jesús José González Rollán" with links for "Tu cuenta" and "Salir". The main navigation bar includes "General", "Propietario", and "Profesional" (selected). Below this, a sub-menu shows "General", "Capacidad", "Cualificacion", "Curriculum", "Trabajadores", "Documentos", "Clientes" (selected), "Proveedores", and "Presupuestos".

Fincas administradas
Eres administrador de 3 comunidades de vecinos y te diste de alta en 6. Puedes darte de alta en más comunidades todavía.

DONOSTIA-SAN SEBASTIAN ERRONDO, PASEO DE 005	[Enviar alarma]	[Ir]	[Eliminar]
HERNANI OARTZU KALEA 003	[Enviar alarma]	[Ir]	[Eliminar]
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN INDIANOENE 019	[Enviar alarma]	[Ir]	[Eliminar]

Cartera de edificios
Has registrado a 7 edificios y contrataste el alta de 7 clientes. No puedes dar de alta más edificios. Visita la sección de servicios.

HERNANI KALE NAGUSIA 054	[Enviar alarma]	[Ir]	[Eliminar]
HERNANI IZPIZUA KALEA 021	[Enviar alarma]	[Ir]	[Eliminar]
ANDOAIN GELTOKI AUZOA 004	[Enviar alarma]	[Ir]	[Eliminar]
ALEGIA ARALAR, BIDEA 005	[Enviar alarma]	[Ir]	[Eliminar]
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN CARLOS I, AVENIDA DE 020	[Enviar alarma]	[Ir]	[Eliminar]
HERNANI OARTZU KALEA 003	[Enviar alarma]	[Ir]	[Eliminar]

On the right side, there is a vertical menu with the following items:

- Portada (LIBRE)
- Busca tu comunidad (LIBRE)
- Profesionales (LIBRE)
- Servicios Etxenet (LIBRE)
- Quienes somos (LIBRE)
- Enlaces de interés (GRATUITO)
- Tablón de anuncios (GRATUITO)
- Busco trabajo (VER CONDICIONES)
- Biblioteca (GRATUITO) Asesoría (VER CONDICIONES)
- Bazar (GRATUITO)

Si el profesional contrata los servicios de Alta como Profesional en el directorio de un cliente (persona), Alta como Administrador de Profesional en una comunidad de vecinos o Alta como Profesional en el directorio común de los clientes de un edificio, generan tickets al profesional que puede emplear en anunciarse en los diferentes clientes o servicios de Etxenet.



Profesional - Cómo funciona PRESUPUESTOS

Petición de presupuesto				
Alarma	Tipo	Estado	Quien	Actualizado
Ésta alarma es para pedir un presupuesto relacionado con el servicio: Informe de patologías. Los conceptos que interesan son: Visita a primera hora, Patología Tipo 1,	NOTIFICACION	NEGOCIANDO	DONOSTIA-SAN SEBASTIAN SANCHEZ TOCA 003	26-08-2009 11:12:07
Ésta alarma es para pedir un presupuesto relacionado con el servicio: Mediciones. Los conceptos que interesan son: Mediciones detalladas,	NOTIFICACION	NEGOCIANDO	Luis Artola	19-06-2009 18:17:39
Ésta alarma es para pedir un presupuesto relacionado con el servicio: Puesta en marcha de	NOTIFICACION	NEGOCIANDO	Jesús José	20-05-2009

En la sección de presupuestos de la ficha de profesional, la plataforma Etxenet, se encuentra la lista de alarmas que se han generado pidiendo un presupuesto. Estas alarmas se generan desde la sección de contratación de servicios, cuando un usuario busca contratar a un profesional para un Informe de patología, Realización de mediciones, Certificaciones para expediente de legalización de obra o Puesta en marcha de acción de operación de mantenimiento.

Lista de mediciones	
Dónde	url
HERNANI OARTZU KALEA 003	ver
HERNANI OARTZU KALEA 003	ver
HERNANI OARTZU KALEA 003	ver

Lista de presupuestos						
Número	Edificio	Junta	Tipo	Fecha	Cantidad	
2009-001	HERNANI KALE NAGUSIA 054	NO	Presupuesto libre	06-10-2009	5.131,01 €	[imprimible] [detalle] [eliminar]

Además, también se podrá ver la lista de mediciones generadas en las distintas obras que haya participado el profesional.

Los presupuestos pueden ser independientes o publicarse en una junta de vecinos, en respuesta a una invitación por parte de estos para presentar información a la hora de acometer alguna acción sobre el edificio.



Añadir presupuesto

Municipios:

Calles:

Portales:

Tipo presupuesto:

Aprobable en junta:
 Si has sido invitado a una junta a presentar un presupuesto, elige la junta. ¡El presupuesto no se publicará hasta la fecha de la junta!

La plataforma ofrece una serie de formularios sencillos para la creación e nuevos presupuestos.

minio de plomo,							
Arqueta de registro de 51x51x65 cm. de medidas interiores, construida con fábrica de ladrillo perforado tosco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento (M-40), colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/l ligeramente armada con mallazo, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento (M-100), y con tapa de hormigón armado prefabricada, terminada y con p.p. de medios auxiliares, sin incluir la excavación, ni el relleno perimetral posterior.	1	120	100%	100,80	19,20 (16%)	120,00	[eliminar]
prueba de luis con IVA	1	116	100%	97,44	18,56 (16%)	116,00	[eliminar]
otra pureba luis	1	116	100%	16,00	100,00 (16%)	116,00	[eliminar]

Presupuesto libre

Concepto

Cantidad

Precio unidad

Porcentaje de IVA

Cada una de las líneas de un presupuesto, estará dotada de un concepto, cantidad, precio por unidad y un porcentaje de IVA.



Administración de fincas - cómo funciona

Servicio alta de usuarios propietarios

Alta de propietario/a	Saber más...
Alta de una comunidad de vecinos	Saber más...

La plataforma Etxenet ofrece la posibilidad de que los usuarios, individualmente, declaren sus propiedades. Pero también existe la posibilidad de que un propietario dé de alta una comunidad de vecinos completa.

Configurador de comunidad de vecinos

<input type="radio"/>	HERNANI OARTZU KALEA 003
<input type="radio"/>	DONOSTIA-SAN SEBASTIAN INDIANOENE 019
<input type="radio"/>	DONOSTIA-SAN SEBASTIAN SANCHEZ TOCA 001
<input type="radio"/>	DONOSTIA-SAN SEBASTIAN ERRONDO, PASEO DE 005

Para ello, deberá elegir primero una de las comunidades de las que se haya declarado propietario.

A continuación, deberá ir rellenando todos los datos necesarios para que la comunidad pueda funcionar con las herramientas de administración de Etxenet.

Administrador edificio

Jesús José González Rollán [ver ficha](#) [\[Eliminar\]](#)

No contratable

El edificio ya se encuentra contratado y está siendo administrado.

Es especialmente importante decidir si el administrador de fincas será uno de los vecinos o uno de los profesionales habilitados por Etxenet.

Administrador edificio

Pablo Garmendia Iparraguirre [ver ficha](#) [\[Eliminar\]](#)

Elegir administrador:

Administradores etxenet:

- Pablo Garmendia Iparraguirre [ver ficha](#)
- Tipo que no es Administrador (Prueba) [ver ficha](#)
- Jesús José González Rollán [ver ficha](#)
- Luis Artola [ver ficha](#)

Propietarios:

- Jesús José González Rollán [ver ficha](#)
- Luis Artola [ver ficha](#)
- Javier Arrieta Iraola [ver ficha](#)



Administración de fincas - cómo funciona configuración

Datos básicos de la comunidad

Razón social:

NIF de la comunidad:

Propietarios

Propietario declarado	DNI	Email	Telefono	
Jesús José González Rollán	15882150Y	acuatroestudio@terra.es	943551184	[Eliminar]
Jesús José González Rollán	15882150Y	acuatroestudio@terra.es	943551184	[Eliminar]
Jesús José González Rollán	15882150Y	acuatroestudio@terra.es	943551184	[Eliminar]
Luis Artola	72488185M	luisartola1@gmail.com	943457812	[Eliminar]

Usuario existente
 NO, quiero buscar un [Usuario nuevo](#).

Selecciona finca:

	Escalera - Planta - Mano	Propietario	Superficie	Cuota	Cargo			
					PRES	SECR	VICE	NUME
<input type="checkbox"/>	- SM - -	Jesús José González Rollán	54,28	<input type="text" value="25"/>				*
<input type="checkbox"/>	- 01 - -	Luis Artola	70,00	<input type="text" value="25"/>	*			
<input type="checkbox"/>	- 02 - -	Jesús José González Rollán	70,00	<input type="text" value="25"/>			*	
<input type="checkbox"/>	- 03 - -	Jesús José González Rollán	70,00	<input type="text" value="25"/>		*		
CUOTA TOTAL: 100								

Además, deberán introducirse todos los usuarios propietarios, sus cuotas, y sus cargos. Cada propietario deberá confirmar posteriormente que realmente tiene en propiedad la finca declarada mediante pago y Nota Simple



Administración de fincas - cómo funciona gestión de liquidaciones

Lista de liquidaciones

Periodo	Nombre
No existen liquidaciones para éste edificio.	

Nueva liquidación

Tipo
PRESUPUESTO

Periodo inicio

Periodo fin

Nombre

Presupuesto anterior

Nuevo

La plataforma Etxenet ofrece la posibilidad de realizar las liquidaciones de la comunidad a través de sus propias herramientas. Éstas liquidaciones serán visibles por todos los vecinos de la comunidad y exclusivamente por ellos. Tener al día las cuentas de la comunidad habilitará al usuario para participar en las juntas.

Lista de movimientos

Tipo	Subtipo	Grupo	Fecha	Nombre	Cantidad
No existen movimientos para ésta liquidación.					

Nuevo movimiento

Tipo
INGRESOS

Grupo
GRUPO 00 COMUNES

Subtipo:
Elementos comunes

Fecha

Nombre

Cantidad (formato: 1.111,11)

Nuevo

Una vez creada la liquidación, se podrá introducir tantos movimientos como sea necesario. Los movimientos no se asignan a cada finca, sino que se asignan a grupos de fincas.

Buscar liquidaciones

Liquidación
Elige opción...

INGRESOS / GASTOS
Elige opción...

Subtipo
Elige opción...

Grupo
Elige opción...

Fecha entre:
 y

Elige finca: (mostrar/ocultar fincas)

Existe la posibilidad de buscar movimientos de una o varias liquidaciones, dentro de una comunidad, para cruzar o confirmar datos.



Enviar alarma a morosos

ENVIAR ALARMA

Lista de fincas

- 00 DR Jesús José González Rollán 15882150Y	Liq. Individual	AL DÍA
- 00 IZA	Liq. Individual	AL DÍA
- 00 IZB Luis Artola 72488185M	Liq. Individual	AL DÍA
- 01 A Jesús José González Rollán 15882150Y	Liq. Individual	AL DÍA
- 01 B	Liq. Individual	AL DÍA
- 01 C	Liq. Individual	AL DÍA
- 01 D Luis Artola 72488185M	Liq. Individual	AL DÍA
- 02 A	Liq. Individual	AL DÍA
- 02 B	Liq. Individual	AL DÍA
- 02 C	Liq. Individual	AL DÍA
- 02 D	Liq. Individual	AL DÍA
- 03 A	Liq. Individual	AL DÍA
- 03 B	Liq. Individual	AL DÍA
- 03 C	Liq. Individual	AL DÍA

El usuario tiene la posibilidad de ver, de un solo vistazo si los vecinos tiene las cuentas al día o no. Además, cada vecino podrá ver el balance de su cuenta individualmente.



Administración de fincas - cómo funciona celebrar juntas

Lista de juntas

Junta	Convocatoria 1º	Hora 1º	Convocatoria 2º	Hora 2º	Lugar			
LA JUNTA	12-11-2009	10:00	19-11-2009	10:00	EN LA RED	[ver]	[cerrar]	[eliminar]
mas usuarios	10-11-2009	22:00	11-11-2009	22:00	en la red	[ver]	[cerrar]	[eliminar]

Generar nueva junta

Nombre

Tipo
Ordinaria

Fecha

Primera convocatoria (hora)

Fecha segunda

Segunda convocatoria (hora)

Lugar de reunión

La plataforma Etxenet permite crear juntas de vecinos donde podrán participar todos los propietarios que tengan al día sus cuentas, permitiéndoles consultar todo el material digital relacionado con cada punto de la junta y pudiendo leer las opiniones de diversos profesionales en caso de que estos fueran necesarios.



Puntos de la junta

Lista de puntos de la junta

Nombre		
unanimidad exigible	Ir	Eliminar
Tres quintas partes	Ir	Eliminar
Mayoría propietarios	Ir	Eliminar
Mayoría asistentes	Ir	Eliminar
Un tercio propietarios	Ir	Eliminar

Nuevo punto de junta

Nombre

Tipo voto:
 Unanimidad exigible

Comunicaciones

Título	Autor	Medio	Comunicación
			Seleccionar archivo ning...nado

Nuevo punto

Cada punto de la junta se vota individualmente. Un punto puede tener múltiples documentos y comunicaciones de diversos vecinos. Cada punto podrá votarse en la modalidad que corresponda, acorde con la ley. Las votaciones se reflejan actualizadas según vota cada vecino. Los vecinos pueden cambiar su voto cuantas veces deseen mientras se mantengan en el plazo de la convocatoria.



ESTADO	
[ver]	PRESENTE Votación en curso
[ver]	VOTACION CERRADA

La plataforma Etxenet indica al usuario propietario en qué estado se encuentra la junta y si es tiempo todavía de votar, discrepar o impugnar.

EMITIR VOTO								
<input type="checkbox"/> SI			<input type="checkbox"/> NO			<input type="checkbox"/> CON RESERVAS		
VOTACION								
TIPO DE ACUERDO	CUOTA NEC	ASISTEN	SI	CUOTA SI	NO	CON RESERVAS	AUSENTES	RESULTADO
UNANIMIDAD EXIGIBLE	100,00%	2	0	0	0	0	4	RECHAZADO
TRES QUINTAS PARTES	60,00%	2	0	0	0	0	4	RECHAZADO
MAYORIA PROPIETARIOS	51,00%	2	0	0	0	0	4	RECHAZADO
MAYORIA ASISTENTES	51,00%	2	0	0	0	0	4	RECHAZADO
UN TERCIO PROPIETARIOS	33,33%	2	0	0	0	0	4	RECHAZADO
RESULTADO DE LA VOTACION: RECHAZADO								
<u>DISCREPANCIA AUSENTES:</u> NO SE DA					PLAZO 30 DIAS (2009-12-19)			
<u>IMPUGNACIÓN:</u> NO SE DA					PLAZO 90 DIAS (2010-02-17)			

Cada propietario puede cambiar sus votos cuantas veces desee y Etxenet mostrará el resultado de la votación de forma actualizada en cada momento.



Administración de fincas - cómo funciona vencimientos

DECLARACION				DE LAS OBLIGACIONES	
RETENCIONES OCTUBRE 2009	18-11-2009	01-11-2009	25-11-2009	OFICIALES	ver

Nuevo vencimiento del edificio

Nombre del vencimiento:

Fecha de aviso:

Fecha Empieza:

Fecha Termina:

Hora Empieza:

Hora Termina:

Creado el:
19-11-2009

Categoría vencimiento:
DE LA JUNTA

Vencimiento para:
✓ ABONO DE LOS GASTOS COMUNES ORDINARIOS
ABONO DE LOS GASTOS EXTRAORDINARIOS
PAGO DE GASTOS COMUNES ORDINARIOS
PAGO DE GASTOS EXTRAORDINARIOS
PAGO DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (CONTRIBUCION)
PAGO DEL IMPUESTO SOBRE BASURAS

Path:

Notas:

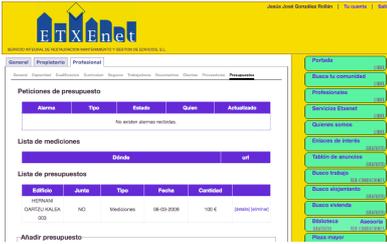
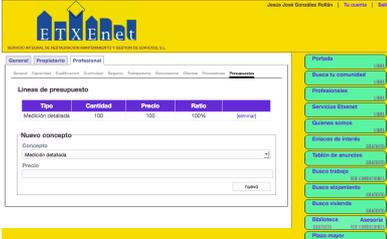
Path:

La juntas de vecinos generan vencimientos automáticamente reflejado cada una de las acciones que se realizan sobre ellas.

Además, los vencimientos indican cuándo se ha de realizar, como plazo máximo, la siguiente junta ordinaria.



Servicios y presupuestos - Cómo funciona

	<p>En profesional > presupuestos, se centraliza toda la gestión de presupuestos.</p> <p>Por un lado aparecerán aquellas alarmas que sean de petición de presupuesto.</p> <p>Por otro lado, las mediciones con presupuesto realizadas en obras.</p> <p>En tercer lugar, la posibilidad de realizar presupuestos libres, o relacionados con una junta.</p>
	<p>Una vez creado un presupuesto, existe la posibilidad de rellenar las líneas del mismo y calcular el importe total. Puede ser un presupuesto dirigido, con una serie de líneas preconcebidas, o un presupuesto totalmente libre.</p>
	<p>Si el presupuesto es para un edificio, aparecerá en la sección de profesionales del edificio.</p> <p>En caso de tratarse de un presupuesto contratable, se podrá pagar por él y ponerlo en marcha.</p>



	<p>Una vez creada una obra, una de las partes fundamentales son los elementos, sus patologías y las mediciones realizadas por los técnicos.</p> <p>Existe la posibilidad de navegar por las mediciones una a una, o ver un listado de todas las mediciones juntas.</p>
	<p>En el apartado de mediciones para una patología, se meterán tanto las unidades como el precio. El sistema calculará el precio final de la medición, la patología y, en resumen, toda la obra.</p>



Profesional aspirante - Cómo funciona

Estado del profesional

Profesional en activo.

Profesional en receso temporal.

Profesional aspirante que no se encuentra integrado el mercado laboral.

Actualizar Datos

El profesional aspirante es aquel que, buscando encontrar su primera experiencia laboral, rellena su ficha de cualificación y contrata el servicio de “Alta como Profesional aspirante”.

The screenshot shows the ETXEnet website interface. At the top, there is a yellow header with the ETXEnet logo on the left and the user name 'Jesús José González Rollán' on the right, along with links for 'Ayuda cómo funciona', 'Tu cuenta', and 'Salir'. Below the header, there is a green button labeled 'CONTRATAR SERVICIO'. A message states: 'Si te interesa que tu curriculum sea publicitado en nuestro portal, consulta nuestras condiciones.' Below this, there is a section titled 'Lista de curriculums publicados en ETXENET' with the text 'No existen curriculums publicados.' On the right side, there is a vertical menu of navigation buttons: 'Portada' (LIBRE), 'Busca tu comunidad' (LIBRE), 'Profesionales' (LIBRE), 'Servicios Etxenet' (LIBRE), 'Quienes somos' (LIBRE), 'Enlaces de interés' (GRATUITO), 'Tablón de anuncios' (GRATUITO), 'Busco trabajo' (VER CONDICIONES), 'Biblioteca' (GRATUITO) and 'Asesoría' (VER CONDICIONES), and 'Bazar' (GRATUITO).

Como resultado de la contratación del servicio, Etxenet lo sitúa en un directorio destacado y especialmente dedicado a la promoción de curriculums.