



Administración de Fincas del Horno & García, S.L.
C/ Villacarlos nº 13 – Local Posterior (28032 Madrid)
Teléfono: 91 760 28 01 (centralita) - Fax : 91 760 28 63
Web: www.adminfincas.com - email: info@adminfincas.com

Madrid, a 26 de mayo de 2010

OFERTA

C/ MAYORAZGO 73-75-77
C/ TALAMANCA DEL JARAMA
C/ CANENCIA DE LA SIERRA

C/ Mayorazgo – C/ Talamanca del Jarama – C/ Canencia de la Sierra
28051 - Madrid

Madrid, a 26 de mayo de 2010

Estimados /as señores /as:

Enterados de la necesidad de esa Comunidad de contratar a un Administrador de Fincas Colegiado, **especializados en EMV**, estaríamos interesados en ofrecer nuestros servicios, por lo que le pasamos nuestra mejor oferta económica para desempeñar todas las funciones propias de un Administrador de Fincas, con el compromiso firmado de que, como todas nuestras administradas, serán debida y puntualmente atendidas todas nuestras obligaciones, como:

- Realizamos la puesta en marcha de la Comunidad, es decir, obtención del C.I.F., alta de contratos de luz, agua, gas, seguro, base de datos de propietarios, compra del libro de actas, contratación empresas de mantenimiento, alta en Correos y todo aquello que solicitara la Comunidad para el correcto funcionamiento.
- Realizamos una comprobación de los contratos firmados por la comunidad, verificando sean correctos, sin cláusulas que perjudiquen a la comunidad ni gastos excesivos. Si nos lo solicitan, le buscaremos nuevas alternativas que aseguren un ahorro anual a la comunidad, rebajando las ofertas existentes, incluso rebajando el consumo anual de energía eléctrica mediante la modificación de las contrataciones.
- Confección de Presupuesto anual. Estudio de reparto del presupuesto en base al coeficiente de cada propietario, o en su defecto, como decida la comunidad.
- Gestión integral de recibos. Domiciliados y no domiciliados.
- Gestión de los seguros sociales, nóminas, I.R.P.F., si los hubiera.
- Contabilización y distribución de todos los gastos con arreglo a los Estatutos y según el Plan General Contable.



- Entrega de las cuentas trimestralmente a todos los vecinos, o según prefieran, de manera clara y transparente para que todos puedan entender sin problema los gastos e ingresos de su comunidad. A la Junta de Gobierno se le entregará las cuentas además, siempre que lo soliciten.
- Obtención de presupuestos económicos para todos los servicios de la comunidad, obras, reparaciones,... y seguimiento del buen funcionamiento de los mismos.
- Reclamación y seguimiento de impagados.
- Reclamaciones a la Promotora, Constructora, IVIMA, EMV, Ayuntamiento... cuando nos lo solicite, incluyéndose en nuestros honorarios todos los gastos de desplazamientos, informes, actas y gestiones en Organismos Públicos, Seguridad Social, Correos, Hacienda...
- Gestiones ante compañía de seguros, tramitación, comunicación de siniestros, control de partes...
- Preparación convocatoria para Juntas Generales.
- Asistencia a las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias **ILIMITADAS**.
- Preparación de las Actas de dichas Juntas y pase de estas al Libro de Actas Oficial.
- Reuniones necesarias con la Junta de Gobierno de la Comunidad.
- Uso de nuestras salas de reuniones si lo desean (C/ Villacarlos nº 13 Posterior)
- Asesoramiento de todas las cuestiones legales que precise la Comunidad.
- Condiciones óptimas por emisión de recibos en Caja Madrid, Ibercaja y otras entidades, por acuerdo de éste con el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid y nuestra empresa.



TRATO CON SU COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Además de las labores propias como Administración de Fincas de su Comunidad y debido a la cercanía con su comunidad, el Administrador se personará en su finca con cierta frecuencia para, junto al conserje o miembro de la Junta de Gobierno, revisar el buen funcionamiento de los servicios e instalaciones, así como poder agilizar otra serie de entrega o recepción de documentos, como venimos haciendo en otras Comunidades de la EMV del Ensanche de Vallecas, como:

Almonte nº 1, 3, 5 y 7, Valderrebollo nº 30, Adolfo Marsillach nº 16 y 18, M^a Teresa León nº 7 y 11, Garajes y Mancomunidad M^a Teresea León nº 9, Avda. Ensanche de Vallecas nº 79, Antonio Gades nº 50 al 56, Mancomunidad y garajes, Canencia de la Sierra nº 25 al 29 (Edificio Ozono), Villamayor de Santiago, 11 (Las Lomas I), Avda. Gran Vía Sureste nº 33 (Edificio Descubrimiento), Princesa de Kapurtala, Pilar de Madariaga Rojo, Cardenal Vicente Tarancón, Gran Vía Sureste nº 57 al 61, Eduardo Chillida nº 219 al 227..., entre otras, de las cuales pueden pedir referencias si lo desean.

Como sugerencia de esta Administración y salvo que la Comunidad nos lo contradiga, todos los pagos de trabajos extraordinarios se harán por talón, el cual irá firmado por al menos un miembro de la junta de gobierno. No se hará ningún pago por caja salvo autorización escrita del Presidente /a sobre la factura, y la cuenta corriente de la comunidad estará abierta a nombre de esta, no de la Administración.

Además, ofrecemos el acceso a su **comunidad virtual 24 Horas** a través de nuestra web, mediante código personalizado de cada vecino, pudiendo consultar las Convocatorias, Actas, Estatutos, etc...

HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN DE FINCAS:

Tras consultar el Baremo de Honorarios de nuestro Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, hemos elaborado una propuesta económica muy atractiva para ustedes al tratarse de una finca de la **EMV del Ensanche de Vallecas**, que para esa Comunidad con 145 viviendas con sus correspondientes trasteros + 1 local + 145 plazas de garaje, nuestros honorarios mensuales ascenderían a **583,00 Euros** (más I.V.A.), incrementándose anualmente según indique el I.P.C.

Se firmará contrato anual, pudiendo cesarnos en cualquier momento dando 30 días de preaviso y no estando obligados al cumplimiento del año en caso de no estar conforme con nuestros servicios.

Explicación Honorarios:

- | | | |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| • 145 viviendas + 1 local | a 3,00 Euros (mas IVA) c/u | 438,00 Euros (mas IVA) |
| • 145 plazas de garajes | a 1,00 Euros (mas IVA) c/ u | <u>145,00 Euros (mas IVA)</u> |
| | Suma: | 583,00 Euros (mas IVA) |

Oferta válida hasta el 31 de diciembre de 2010



ACREDITACIONES:

- Administrador de Fincas de Madrid, Colegiado nº 8.094.
- Certificado de Fianza de 18.030 Euros, otorgado por el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid, el cual avala nuestra gestión económica y el movimiento dinerario de su comunidad.
- Certificado de Responsabilidad Civil de 150.250 Euros, otorgado por el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid, el cual responde sobre nuestra actuación profesional en la finca.
- Título de Experto Inmobiliario Administrador de Fincas, estudios universitarios recomendados por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas en España para desempeñar nuestra profesión, la cual requiere conocimientos legales, contables, administrativos, arquitectónicos, ...
- Estudios superiores de Gestión de Fincas y Comunidades de Propietarios otorgado por ESINE.
- Técnico Diplomado en la Cámara de Comercio de Madrid.
- Abogado Colegiado 74.050, y adscrito al consejo de la Abogacía Europea nº 1.365
- Gestor de Fincas Colegiado nº 94.309
- Cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos, 15/1999.
- Administramos comunidades desde 1985, contando con un equipo preparado para atender sus necesidades.

Si así nos lo requiriese entregaríamos a la Comunidad fotocopia de dichas acreditaciones.

Esperando tener la oportunidad de ampliarles esta información en persona y la que nos quieran plantear, siempre con la seguridad de que les ofreceremos lo que están buscando para su comunidad, les saludamos muy atentamente,

Firmado:

Administración de Fincas del Horno & García, S.L.