

PRESUPUESTO AÑO 2013-2014 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJES.

CP C/ FROMISTA,5

PRESUPUESTO 2013-2014		
CONCEPTO	Conserje 12h de lunes a domingo	Conserje 24h
Conserje polivalente (jardineria)	31.503,90	70.678,86
Limpieza - 1 limpiadora 15 H SEMANAL / 3 H diarias/garaje semestra	5.808,00	5.808,00
Seguro Multirriesgo	3.000,00	3.000,00
Mantenimiento: Ascensores (*en el caso de no tener un contrato firmado inicialmente se podría conseguir 70 eurs/mensual +IVA / ascensor)	8.131,20	8.131,20
Teléfono ascensores	500,00	500,00
Mantenimiento: Incendios	750,00	750,00
Mantenimiento: Piscina + Soco (verano)	9.700,00	9.700,00
Mantenimeinto: solar + lectura contadores	1.500,00	1.500,00
Mantenimiento Grupo Presión(* INCLUIDO OFERTA CONSERJERIA)		
Mantenimiento puerta gje (* INCLUIDO OFERTA CONSERJERIA)		
Mantenimiento antena y telefonillo(* en garantia el primer año)		
Mantenimeinto extraccion humos(*en garantia el primer año))		
Consumo de Luz (Incluye la totalidad del gasto de luz de la finca: alumbrado exterior + gje+ portales)	18.000,00	18.000,00
Consumo de Agua	5.000,00	5.000,00
GASTOS VARIOS	3.000,00	3.000,00
Impuestos	700,00	700,00
Administración	5.517,60	5.517,60
TOTAL	93.110,70	132.285,66

NOTA : TODAS LAS CANTIDADES INCLUYEN I.V.A.

(*) obsequio de 6 cámaras de videovigilancia gratuita + mantenimiento



mail: javieririarte@jtcadministraciones.com

Web: www.jtcadministraciones.com

J.T.C. ADMINISTRACIONES
Avda. Manoteras 38..
28050 Sanchinarro (Madrid)
Tf. 91/632.04.60 / Fax. 91/485.55.97

Avda, M40,5-7
Edificio Eleusis A001
(Salida 36 ciudad financiera)
28925 Ventorro del Cano -Madrid
Tf. 91/632.04.60 / Fax. 91/485.55.97

Muy Sr Nuestro,

Nos dirigimos a ustedes con el motivo de ofrecerles nuestros servicios como Administradores y Gestores de Fincas.

Desde hace más de 12 años nuestra trayectoria profesional ha ido en aumento, gracias a la experiencia adquirida, conocimientos, organización y sistemas de gestión de nuestra red de profesionales. Estamos especializados en la gestión de Comunidades de más 100 propietarios que albergan muchos servicios.

Le adjunto oferta económica + servicios a prestar de nuestro despacho, en el que estamos en fase de expansión, al ampliarse el número de personas que ahora trabajan en el mismo en concreto, tres Administradores de Fincas, una Abogada y seis Contables – Administrativos. Nos hemos marcado un número máximo de comunidades para así poder dar un mejor servicio a nuestros clientes, por lo que actualmente estamos en este periodo de captación.

En cuanto a esta Comunidad le ofrecemos, de manera gratuita, por el importe incluido en el presupuesto, además de los servicios de un administrador de fincas, las siguientes prestaciones adicionales:

1º. Vistas periódicas a las instalaciones de la Comunidad para verificar in situ el estado de los mantenimientos y demás cuestiones relacionadas con la finca. Se les asignará un gestor + contable + administrador.

2º Asesoramiento Jurídico por parte de un abogado especializado, persona distinta al administrador, en los temas de especial transcendencia cuando se le requiera.

3º. Reclamación de impagados por vía extrajudicial.

4º. Disponemos de una oficina virtual, en nuestra página web "www.jtcadministraciones.com, para mayor comodidad.

En cuanto a nuestras referencias, administramos comunidades muy próximas a esta, algunas desde más de 5 años:

CP Urbalia Sanchinarro I- (Ana de austria 14)
CP Urbalia Sanchinarro II- (Américo castro 16)
CP Alcalde Aristizabal Manchon, 5
CP Princesa de Eboli, 58

Sin más dilación, les adjunto nuestra carta de presentación y esperamos que la información que les enviamos les sea de utilidad y nos dé la oportunidad de colaborar con ustedes en un futuro próximo.

Sin otro particular, atentamente,

Fdo. Javier Iriarte Gomez

Administrador de Fincas colg: 7.961



ADMINISTRACIONES



Mail: javieririarfe@jtadministraciones.com

Web: www.jtadministraciones.com

J.T.C. ADMINISTRACIONES
Avda. Manoteras 38..
28050 Sanchinarro (Madrid)
Tf. 91/632.04.60 / Fax. 91/485.55.97

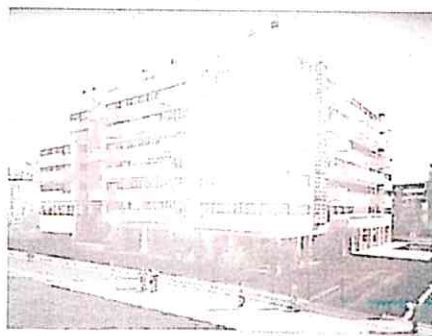
Avda, M40,5-7
Edificio Eleusis A001
(Salida 36 ciudad financiera)
28925 Ventorro del Cano -Madrid
Tf. 91/632.04.60 / Fax. 91/485.55.97

OFERTA ECONÓMICA

CLIENTE: Comunidad de Propietarios c/ Fromista, 5

CARACTERÍSTICAS: 76 propietarios.

SERVICIOS: Vigilancia-Conserjería, limpieza, piscina y mantenimientos varios.



HONORARIOS: el Presupuesto por Honorarios de Administración y Gestión, asciende a la cantidad de: CUATROCIENTOS TREINTA EUROS (380€) Mensuales, CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA (4.560 €) anuales, impuestos no incluidos.

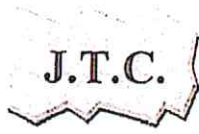
Servicios incluidos:

- La propias de un Administrador de Fincas (art.20 de la L.P.H).
- Asistencias a Juntas Generales y reuniones con Junta Directiva.
- Contacto diario con el personal de servicios.
- Visitas periódicas.
- Informe contable mensual a la Junta Directiva y semestral al resto de propietarios.
- Asesoramiento jurídico.
- Reclamación de impagados
- Atención las 24 horas, a través de nuestra oficina virtual.

Fdo. Javier Iriarte Gomez

Administrador de Fincas

Colegiado nº 7.961



ADMINISTRACIONES

E-mail: javieririartejtc@yahoo.es
Web: www.jtcadministraciones.com



J.T.C. ADMINISTRACIONES
Javier Iriarte Gómez
(col. 7961)

PRESENTACIÓN

Desde el inicio de nuestras actividades, ha sido una preocupación constante ofrecer a los clientes y usuarios unos servicios altamente profesionalizados y avanzados, por lo que J.T.C. ADMINISTRACIONES no ha escatimado esfuerzos a fin de conocer las técnicas y métodos que, a tales servicios, se aplican por parte de los mejores profesionales. Especial atención se presta a la **profesionalidad y gestión eficiente**, entendiendo por tal la consecución de unas actividades planificadas, con el mínimo coste; y, a tal efecto, J.T.C. ADMINISTRACIONES mantiene acuerdos de colaboración con empresas de servicios especializadas.

Cada Comunidad de Propietarios, según su tamaño, idiosincrasia y localización, tiene necesidades específicas que requieren paquetes de servicios a medida, diferentes y únicos.

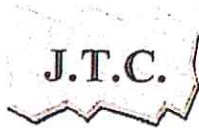
J.T.C. ADMINISTRACIONES estudia cada caso, para definir los requerimientos propios de cada actividad y el conjunto de servicios destinados a satisfacerlos. De este modo, J.T.C. ADMINISTRACIONES evita ofertar servicios tipificados y rígidos, colocándose en posición de aportar soluciones realmente operativas, y de crear nuevos servicios que responden a situaciones concretas.

ATENCIÓN E INFORMACIÓN

En J.T.C. ADMINISTRACIONES somos conscientes de que uno de los aspectos fundamentales para la buena imagen de una empresa es la primera impresión que se ofrece a quienes toman contacto con ella. Por eso ponemos a la disposición de las Comunidades de Propietarios un **Servicio de Atención Personalizada**, a través de visitas periódicas (diarias, semanales, quincenales,...), pactadas previamente, y vía teléfono, fax o correo electrónico. El horario de visitas se personalizará con cada Comunidad.

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Tareas como la contabilidad, facturación, gestión de proveedores, nóminas, seguros sociales, archivo, presupuestos, son procesos básicos para el buen funcionamiento de una Comunidad, que son realizados por nuestro equipo administrativo, con los medios técnicos e informáticos más desarrollados.



GESTIÓN INMOBILIARIA

Gestionamos la compra – venta y alquiler de las viviendas de los comuneros, dándoles un servicio integral que, junto con la administración de la finca, resulta mucho más cómodo y fiable para ellos. Asimismo, gestionamos estos servicios para clientela externa a las Comunidades de Propietarios.

ASESORÍA JURÍDICA

Apoyo por un **Estudio Jurídico, Contable y Laboral**, con deferencia a la Comunidad como **Cliente Preferente: Jurídico**, asesoramiento realizado por **abogados expertos** en materia civil, laboral, mercantil, de gestión de impagos y administración de fincas, y los procedimientos jurídicos consecuencia de dichas materias; **Fiscal y Contable**, asesoramiento realizado por un grupo de Asesores Fiscales y Contables, expertos en contabilidad y fiscalidad de personas jurídicas, físicas, comunidades, etc.; **Laboral**, asesoramiento realizado por un grupo de abogados en materia laboral, judicial (despidos, reclamaciones de cantidad, etc.) y extrajudicial (FGS, SMAC, organismos públicos, etc.).

CONSERJERÍA / SEGURIDAD

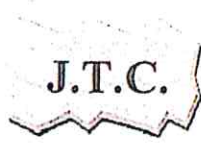
Mediante el Servicio de Celaduría, **J.T.C. ADMINISTRACIONES** se encarga de la gestión integral de edificios, garantizando así a los usuarios su comodidad y seguridad en las instalaciones, mediante un **Servicio de Conserjes o Vigilantes**.

LIMPIEZA

La preocupación cada vez mayor por la calidad de vida hace, paralelamente, aumentar el interés por el **cuidado y protección del medio ambiente interior**. La Limpieza, entonces, deja de ser un elemento secundario para convertirse en clave del nivel de satisfacción, salud y comodidad de los habitantes de edificios e instalaciones comunitarias. **J.T.C. ADMINISTRACIONES** mantiene un contrato de colaboración con empresas especialistas en la **limpieza integral** de todo tipo de edificios; dadas las diferentes características de construcción, revestimientos, usos, etc., nuestros expertos **seleccionan y aplican los métodos, equipos y productos específicos** que requiere cada caso.

ZONAS VERDES Y PISCINAS

A nivel mundial, estamos asistiendo a un apreciable **deterioro medioambiental** que afecta a nuestra calidad de vida. Afortunadamente, también se está produciendo una toma de conciencia general, que se traduce en el **interés por el entorno** de nuestra residencia habitual, haciendo de las zonas verdes comunes un concepto activo. Los profesionales con los que



colaboramos se ocupan de la implantación, mantenimiento y conservación de todo tipo de zonas verdes , jardines y piscinas.

MANTENIMIENTO

El mantenimiento es un elemento clave de la optimización del nivel operativo de las instalaciones de inmuebles y equipos en todo tipo de Comunidad. Los profesionales que colaboran con J.T.C. ADMINISTRACIONES realizan los análisis y diagnósticos del estado de los equipos e instalaciones, proponiendo las mejoras a realizar y el mantenimiento a prestar (mantenimiento de ascensores, electricidad, canalizaciones, pocerías, etc...). Esta tarea se concreta mediante acciones de:

- **Mantenimiento Preventivo.-** Operaciones sistemáticas y programadas para prevenir fallos de funcionamiento o deterioro de los equipos.
- **Mantenimiento Correctivo.-** Restituye la instalación a su régimen y estado de funcionamiento normal.
- **Mantenimiento Predictivo.-** Aplicación de técnicas de análisis temporal al comportamiento de las variables significativas que indican la tendencia al desgaste o fallo de las instalaciones, equipos o componentes...

SEGUROS

J.T.C. ADMINISTRACIONES mantiene un acuerdo de colaboración con distintas aseguradoras que, además de asegurar todas las instalaciones propias de la Comunidad de Propietarios, ofrece descuentos significativos a los propietarios de dichas Comunidades, para su uso particular.

CALIDAD

J.T.C. ADMINISTRACIONES ha desarrollado un Sistema de Calidad propio, aplicable a todos los servicios mencionados; para ello, ha definido su política en materia de calidad sobre los siguientes principios:

- Cumplir nuestros compromisos con los clientes.
- Procurar su satisfacción.
- Mejorar la calidad de nuestros servicios.
- Aportar los recursos necesarios para cumplir con el Sistema de Calidad.
- Asegurar que los proveedores cumplen las condiciones técnicas y comerciales pactadas.

“J.T.C. ADMINISTRACIONES ofrece a las Comunidades de Propietarios toda una red de profesionales que, junto al servicio, aportan sus conocimientos, organización y sistemas de gestión para contribuir a su bienestar”.