



D. Bruno de Antonio
C.P. Población de Campos, 11 a 29
Madrid

Madrid, 12 de noviembre de 2.009

Estimado Sr./Sra:

De acuerdo con lo solicitado a nuestra empresa, ponemos a su disposición nuestra organización de Administración de fincas. Por nuestra experiencia, solvencia y extensión podemos ofrecerle unos servicios sin posible competencia.

Para un conocimiento más detallado de nuestra organización y sistema pasamos a indicarle nuestras actividades relacionadas con la Administración de fincas.

ADMINISTRACIÓN

Emisión de Recibos.

A.G.I.S.A. emitirá los recibos de provisión de fondos para gastos de Comunidad mensualmente, realizando el cobro de los mismos por medio de entidad bancaria, giros, portería o a través de nuestras oficinas.

Pago de facturas.

Se hará frente a todos los pagos de facturas correspondientes a la finca. Dichas facturas, cuando sean de tipo fijo o concertado, se pagarán directamente. Cuando sean facturas extraordinarias o por gastos realizados por orden de la finca, se requerirá para el pago de las mismas el visto bueno del Sr. Presidente.

Cuenta de Gastos e Ingresos mensuales.

Mensualmente se entregará al Presidente estadillo de cuentas relacionando gastos, ingresos, impagos y saldo de comunidad y anualmente, se rendirán cuentas de la finca. Estas cuentas se componen de carpeta de justificantes ordenadas por conceptos y listado contable de todas las facturas con distribución de los

OFICINAS EN

BARRIO DEL PILAR: PLAZA DE TUY, 14 (C.P. 28029) - ☎ 91 730 05 78 – 91 738 10 22
BARRIO DE LA CONCEPCIÓN: VIRGEN DE LOURDES, 38 (C.P.28027) - ☎ 91 403 14 77
BARRIO DE SIMANCAS: ZARATAN, 7 (C.P.28017) - ☎ 91 304 36 10
BARRIO SACONIA: SAN GERARDO, 17 (C.P. 28035) - ☎ 91 316 56 15
MOSTOLES: BADAJOZ, 35 (C.P.28931) - ☎ 91 646 68 38
S. FDO. DE HENARES: AVDA. ZARAUZ, Nº 41 (C.P. 28830) - ☎ 91 669 29 98
ALQUILERES: GINZO DE LIMIA, 41(C.P.28029) - ☎ 91.730.46.92



gastos según los correspondientes capítulos. Estas serán revisadas por el Presidente de la comunidad y la Junta de Gobierno y definitivamente serán puestas a disposición de la Junta General para su revisión y aprobación, si procediese.

📁 **Cuentas de Gastos e Ingresos anuales.**

Se le entregará a cada propietario su cuenta individual en la que se especificarán los gastos habidos en la comunidad y la participación de su piso o local en cada uno de los capítulos, ingresos efectuados durante el periodo y saldo resultante.

📁 **Servicios de conservación y Mantenimiento.**

Se facilitarán cuantos servicios requiera la finca para su conservación y mantenimiento (albañiles, fontaneros, electricista, etc.) y los técnicos necesarios para las inspecciones periódicas obligatorias por disposiciones legales.
Se solicitarán presupuestos para las obras de cierta importancia.

📁 **Juntas Generales**

Confección de convocatorias de juntas generales, asistencia a las mismas, notificación de los acuerdos adoptados a los propietarios, con envío por correo de los mismos a aquellos propietarios que no residan en la comunidad. Locales para celebración de reuniones sin gasto adicional para la comunidad.

FONDOS

- 📁 La Comunidad aprobará en la junta anual el presupuesto de gastos correspondientes al año en curso.
- 📁 Se emitirán recibos mensuales por cada piso con arreglo al presupuesto aprobado.
- 📁 La administración, al finalizar el semestre y si la finca cuenta con saldo a favor, se quedará con los fondos suficientes para hacer frente a los pagos inmediatos. La cantidad restante se pasará al fondo de reserva de la comunidad a la que se le abonarán los intereses correspondientes. Estas cantidades impuestas en fondo de reserva podrán ser utilizadas en el momento en que la comunidad necesite de ellas, dejando desde ese momento de percibir intereses.

OFICINAS EN

BARRIO DEL PILAR: PLAZA DE TUY, 14 (C.P. 28029) - ☎ 91 730 05 78 – 91 738 10 22
BARRIO DE LA CONCEPCIÓN: VIRGEN DE LOURDES, 38 (C.P.28027) - ☎ 91 403 14 77
BARRIO DE SIMANCAS: ZARATAN, 7 (C.P.28017) - ☎ 91 304 36 10
BARRIO SACONIA: SAN GERARDO, 17 (C.P. 28035) - ☎ 91 316 56 15
MOSTOLES: BADAJOZ, 35 (C.P.28931) - ☎ 91 646 68 38
S. FDO. DE HENARES: AVDA. ZARAUZ, Nº 41 (C.P. 28830) - ☎ 91 669 29 98
ALQUILERES: GINZO DE LIMIA, 41(C.P.28029) - ☎ 91.730.46.92



- 📁 Las cuentas bancarias a nombre de la Comunidad de Propietarios se cancelarán en el momento que se acepte el presupuesto y su saldo se traspasará a una única cuenta cuyo único titular es Administración General de Inmuebles, S.A.

ASESORIA JURÍDICA

Los servicios jurídicos comprenden el asesoramiento sobre temas civiles, penales, fiscales relacionados con la comunidad.

- 📁 Emisión de informes, consultoría, impugnaciones de acuerdos, procedimientos sobre cuestiones de aseguramiento.
- 📁 **Reclamación de cuotas a morosos.**

En caso de morosidad de la finca, la Asesoría se encargará de su cobro llegando, si fuera preciso, a la vía judicial siendo las costas y gastos que se produzcan por cuenta de quien dictamine el juez.

ASESORIA LABORAL

- 📁 Redacción de contratos de trabajo y estudio de las posibles subvenciones y ayudas.
- 📁 Confección de nóminas y seguros sociales (TC1, TC2 y Sistema RED).
- 📁 Complimentación de las declaraciones de retenciones y relación anual de perceptores a efectos del IRPF.
- 📁 Afiliación de trabajadores a la seguridad social, altas y bajas de empleados, tramitación de partes de baja por enfermedad y accidente.
- 📁 Asesoramiento sobre el convenio colectivo del sector.

SEGUROS

OFICINAS EN

BARRIO DEL PILAR: PLAZA DE TUY, 14 (C.P. 28029) - ☎ 91 730 05 78 – 91 738 10 22
BARRIO DE LA CONCEPCIÓN: VIRGEN DE LOURDES, 38 (C.P.28027) - ☎ 91 403 14 77
BARRIO DE SIMANCAS: ZARATAN, 7 (C.P.28017) - ☎ 91 304 36 10
BARRIO SACONIA: SAN GERARDO, 17 (C.P. 28035) - ☎ 91 316 56 15
MOSTOLES: BADAJOZ, 35 (C.P.28931) - ☎ 91 646 68 38
S. FDO. DE HENARES: AVDA. ZARAUZ, Nº 41 (C.P. 28830) - ☎ 91 669 29 98
ALQUILERES: GINZO DE LIMIA, 41(C.P.28029) - ☎ 91.730.46.92



- 📁 Gestión de partes de seguros por siniestros ocurridos en la comunidad.
- 📁 Seguimiento exhaustivo para el cobro de la indemnización correspondiente.

ASESORIA FISCAL

- 📁 Se atenderán las consultas que se hagan relacionadas con las cargas, tasas y tributos o cualquier tipo de impuesto a que esté afecta la finca.
- 📁 Se hará frente a cuantos tributos exija el Estado, Comunidad Autónoma o Municipio cuando estén previstos en el presupuesto de la finca.

HONORARIOS

Por los servicios indicados, los honorarios a percibir por la Administración incluyendo los servicios de Secretaría serán⁽¹⁾ de:

- a) 5,00 € mensuales más I.V.A., doce mensualidades al año, por piso.
- b) 1,00 € mensuales más I.V.A., doce mensualidades al año, por plaza de garaje.

En espera de vernos complacidos por su confianza, aprovechamos la ocasión para reiterarle nuestra más distinguida consideración y saludarle muy atentamente.

Fdo: Francisco Javier Mateos Fernández
ADMINISTRACIÓN GENERAL DE INMUEBLES, S.A.

⁽¹⁾ La oferta anterior es válida para la C.P. Población de Campos, 11 a 29

OFICINAS EN

BARRIO DEL PILAR: PLAZA DE TUY, 14 (C.P. 28029) - ☎ 91 730 05 78 – 91 738 10 22
BARRIO DE LA CONCEPCIÓN: VIRGEN DE LOURDES, 38 (C.P.28027) - ☎ 91 403 14 77
BARRIO DE SIMANCAS: ZARATAN, 7 (C.P.28017) - ☎ 91 304 36 10
BARRIO SACONIA: SAN GERARDO, 17 (C.P. 28035) - ☎ 91 316 56 15
MOSTOLES: BADAJOZ, 35 (C.P.28931) - ☎ 91 646 68 38
S. FDO. DE HENARES: AVDA. ZARAUZ, Nº 41 (C.P. 28830) - ☎ 91 669 29 98
ALQUILERES: GINZO DE LIMIA, 41(C.P.28029) - ☎ 91.730.46.92