



GRUPO GLOBAL LEGAL SERVICES JURÍDICO Y FINCAS

PRESUPUESTO MENSUAL

PARA LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS:

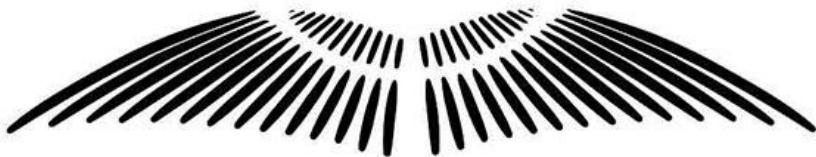
RIBERA HOMES, CP. 48940, LEIOA

SR/A. PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD

Nuestra empresa cuenta con los mejores profesionales en el campo de la GESTION Y ADMINISTRACION DE Comunidades y Fincas, Grupo Global Legal Services Juridico y Admin. Fincas es un despacho de abogados experto en todas las materias del derecho. Estudiamos particularmente su comunidad con el único afán de trabajar para la mejor gestión de la misma y sus propietarios.

Hemos desarrollado un sistema de trabajo basado en la seriedad, transparencia, eficacia y eficiencia, esto se consigue a través de la cercanía con el propietario mediante una comunicación fluida, siempre actuaremos según sus indicaciones y siempre en defensa de los intereses de la comunidad.





GRUPO GLOBAL LEGAL SERVICES

JURÍDICO Y FINCAS

SERVICIOS A PRESTAR A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RIBERA HOMES, LEIOA

Proyecto de Administración Integral, estudiado según los siguientes datos de la Comunidad de Propietarios Ribera Homes, Cp. 48940, Leioa.

- 122 VIVIENDAS
- 122 TRASTEROS
- 144 PARCELAS DE GARAJES
- 4 LOCALES

Otros servicios: Todas las contratas necesarias para el correcto funcionamiento de todas las instalaciones.

LIBROS COMUNITARIOS

Teneduría de los siguientes libros:

- Teneduría de la documentación necesaria de la comunidad.
- Libro de actas de la comunidad.
- Libro del edificio

Los libros de contabilidad se efectuarán en soporte informático.

- En el supuesto de empleados fijos, en nomina de la comunidad.

JUNTAS DE PROPIETARIOS

- Convocatoria de Juntas tanto Ordinarias como Extraordinarias.
- Asistencia a las Juntas.
- Redacción de Actas.
- Remitir actas a los propietarios dentro de los 20 días de la fecha de su celebración.
- La Junta Ordinaria se celebrará al menos una vez al año.
- Las Juntas Extraordinarias cada vez que sea necesaria.



GRUPO GLOBAL LEGAL SERVICES

JURÍDICO Y FINCAS

- Todos los propietarios contaran con la Convocatoria con la antelación suficiente para que en el caso de no poder personarse o participar en la reunión, tengan la posibilidad de derecho a voto, simplemente con la solicitud del propietario para que le enviamos un formulario de votación para su presentación.

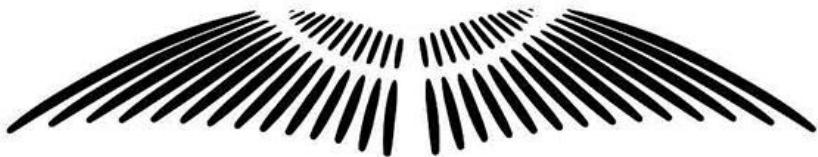
JUNTA 2.0 POSIBILIDAD DE SOLICITAR REUNIONES VIRTUALES O TELEMATICAS

- Ofreceremos la posibilidad de hacer juntas virtuales para comunidades en el caso que tengan que votar o decidir cualquier casuística sin demora por los motivos que puedan desencadenarse y en esos momentos no se puedan reunir de forma presencial ,todo ello de forma totalmente compatible con la legislación según decreto “Medidas extraordinarias aplicables a las juntas de propietarios de las comunidades en régimen de propiedad horizontal recogidas en el Real Decreto Ley 8/2021 que entran en vigor el 9 de Mayo de 2021.”

GESTION ECONOMICA – ADMINISTRATIVA

- Solicitud del N.I.F., y etiquetas identificativas.
- Nóminas y seguros sociales, del empleado. (En el supuesto de empleados fijos).
- Tramitación del I.R.P.F.
- Emisión y puesta al cobro en Entidad Bancaria de los recibos comunitarios.
- Acciones de cobro contra la Morosidad.
- Gestiones Bancarias.
- Gestiones con la Administración Local.
- Plan Económico de la comunidad
- Estudio económico de la situación actual de la comunidad

“Podemos renegociar y mejorar, si así lo indica la junta, todos los contratos (Seguros, Empresa de limpieza, empresas de servicios de energía, mantenimiento de ascensor, Antenas, mantenimiento placas solares, ejecución y puesta de placas solares, mantenimiento de pluviales, como desatascos, plagas, mantenimiento de zonas comunes interiores y exteriores, etc.) sin ninguna alteración en la calidad del servicio.”



GRUPO GLOBAL LEGAL SERVICES

JURÍDICO Y FINCAS

- La cuenta bancaria, estará a nombre de la Comunidad, con las firmas de las personas autorizadas por la Junta de Gobierno.

Aconsejable dos personas de la Junta como mínimo.

GESTIONES DE OBRAS - CONSERVACION Y MANTENIMIENTO

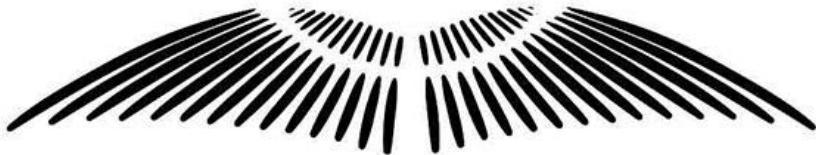
Gestiones necesarias con proveedores, desde peticiones de ofertas, adjudicación y terminación de obras.

- **Proveedores.**

- . Compañía Eléctrica.
- . Compañías de Gas.
- . Compañía para el mantenimiento de instalación T.V.
- . Compañía para el mantenimiento del portero automático.
- . Compañía de mantenimiento de ascensores y contra incendios

- **Especialistas.**

- . Electricistas.
- . Jardineros.
- . Fontaneros.
- . Pintores.
- . Arquitectos, Aparejadores, Perito, Jefe de Obra, Albañiles, etc.



GRUPO GLOBAL LEGAL SERVICES

JURÍDICO Y FINCAS

- Mantenimiento y reparaciones.

- . Mantenimiento de las instalaciones y elementos comunitarios.
- . Estudio con la Junta de las necesidades de mantenimiento y de reparaciones Comunitarias.
- . Solicitud de los presupuestos necesarios para las reparaciones y mantenimiento.

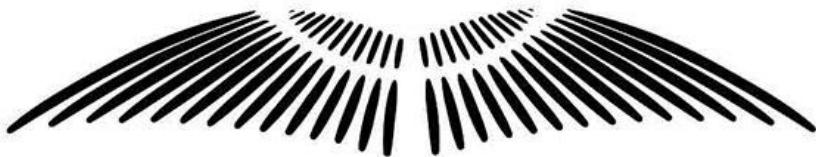
Además, en el caso de que surja la necesidad de acometer una obra extraordinaria (ajena al mantenimiento normal del edificio), Grupo Global Legal Services Jurídico y Admin. Fincas se compromete a facilitarles los presupuestos de obra precisos para que la Junta adopte la mejor decisión posible.

Algo que creemos muy importante para las comunidades de vecinos es que en nuestro equipo contamos con la colaboración de profesionales expertos en Ejecución de Obras, como jefes de obra de más de 20 años de experiencia, para que comparen, expliquen y resuelvan las dudas que puedan surgir a la hora de elegir presupuestos para posibles obras o ejecución de desperfectos que se tengan que acometer en la Comunidad.

- Gestión solicitud para la obtención de permisos de obras en caso de ser necesario.
- Gestión solicitud para la obtención de subvenciones para reformas y rehabilitación en el caso que la junta determine solicitarlos.

INSPECCIONES:

- Tramitación y seguimiento de la I.T.E de la comunidad.
- Tramitación si fuese necesaria de la O.T.A de la comunidad.
- Inspecciones del libro del edificio.
- Tramitación y seguimiento de ascensores de la comunidad.



GRUPO GLOBAL LEGAL SERVICES

JURÍDICO Y FINCAS

ESTADOS ECONOMICOS.

Estudio y elaboración del presupuesto anual.

- En constante comunicación con el presidente o Vicepresidente mensual de Ingresos y Gastos, Cuentas Bancarias y Estado de Recibos pendientes al Presidente.
- Estado semestral de Ingresos y Gastos, Cuentas Bancarias y Recibos pendientes a todos los Propietarios.
- Estado anual de Ingresos y Gastos, Cuentas Bancarias y Recibos pendientes a todos los Propietarios.

ATENCION DIRECTA A LOS PROPIETARIOS

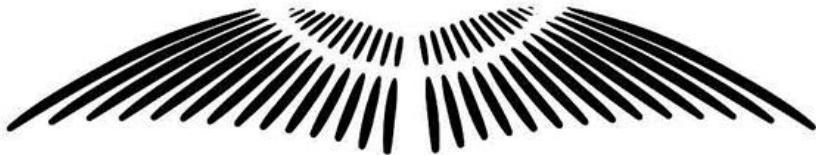
Porque cada propietario es un cliente, atendemos a todos los propietarios personalmente, para cualquier duda o aclaración que precisen ya sean temas comunitarios o particulares.

- Teléfono tanto fijo como Móvil para averías o avisos de urgencia
- Correo Electrónico.
- Presencialmente

DESPACHO 24 HORAS

Grupo Global Legal Services Jurídico y Admin Fincas sigue trabajando para ofrecer sus servicios con total transparencia a sus clientes. Cada Propietario que lo solicite, contara con un Usuario y contraseña por el que podrán conectarse en la página web visualizando de forma clara y sencilla todo lo relacionado con su comunidad como:

- Estados de cuentas
- Facturas.
- Gastos mensuales
- Mantenimientos
- Etc. ...



GRUPO GLOBAL LEGAL SERVICES JURÍDICO Y FINCAS

TOTAL DISPONIBILIDAD HACIA LA COMUNIDAD Y SUS PROPIETARIOS

Como hemos indicado en secciones anteriores, atenderemos con mucho gusto tanto a los cargos Presidentes y Vicepresidentes como a cualquier propietario que así lo desee, porque todos los propietarios de la Comunidad son nuestros clientes.

Atenderemos a los propietarios para cualquier aclaración o consulta que precisen, quedando a su disposición para cualquier tipo de casuísticas tanto comunitarias como privativas , recordándoles que somos despacho de abogados y administración de fincas , obteniendo todas las consultas gratuitas de cualquier índole o rama, teniendo todo centralizado y a la mano en un mismo despacho.

En cualquier mes del año podrá contar con nuestros servicios.

DEFENSA JURÍDICA – DESPACHO ABOGADOS

- Asesoramos y defendemos a la Comunidad o Cooperativa respecto de reclamaciones de seguros
- Instamos demandas de reclamación de deudas.
- Reclamamos judicialmente, si es preciso y así lo aprueba la Asamblea, las deudas que puedan mantener propietarios con la Comunidad o Cooperativa.

Conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal o por los procedimientos que a tal efecto hayan de seguirse en el caso de Comunidades de Bienes o Cooperativas de Viviendas.

- Asesoramos y defendemos en juicio los intereses de nuestros clientes por vicios de construcción.
- Y, en general, atendemos en el plano jurídico cualquier cuestión que tenga que ver con la Comunidad de Propietarios, de Bienes, o Cooperativa de Viviendas.
- Asesoramiento Gratuito , acciones legales Honorarios Orientativos Colegio de Abogados del Señorío de Vizcaya
- Todos los propietarios tendrán las consultas gratuitas tanto comunitarias como privativas de cualquier índole o rama del derecho.
- Tanto la Comunidad, como los propietarios tendrán todo centralizado en un mismo despacho.



GRUPO GLOBAL LEGAL SERVICES

JURÍDICO Y FINCAS

HONORARIOS PROFESIONALES

Precio 800€ IVA INCLUIDO PAGO MENSUAL

ANEXO

Dado que cada Comunidad de propietarios tiene unas características y necesidades especiales, se estudiará con la Junta de Gobierno de la Comunidad, las necesidades que no estén contempladas en este presupuesto.

El presente presupuesto no incluye gastos de material de oficina ni franqueo.

Santurtzi a 09 de Julio de 2021.