



Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas de Bizkaia  
Bizkaiko Soro Administrazioileen  
Lurralde-Kolegio Ofiziala

## SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN

### PRESENTACIÓN.

Le agradecemos especialmente que haya considerado nuestra empresa para poder gestionar la Comunidad de Propietarios que Ud. representa.

Fincas Basañez está ubicada en el municipio de Leioa, y cuenta con un equipo humano de 5 expertos profesionales en administración de fincas, tres de las cuales son licenciados en Administración y Dirección de Empresas en la Universidad del País Vasco con una gran experiencia en la realización de cuentas, conciliaciones bancarias y auditorías de cuentas en su haber, un licenciado en derecho para el asesoramiento jurídico y un director de obra que controla los presupuestos, las partidas y la propia ejecución. En Fincas Basañez ha creado sudespacho profesional, Janire Basañez, Licenciada en Derecho por la Universidad de Deusto en el año 1.999 y Administradora de Fincas colegiada en el Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia.



**Sheila Rodríguez**  
Economista



**Itxaso Zaldúa**  
Fiscal y Laboral



**Ana del Hoyo**  
Economista



**Iñaki Basañez**  
Director de obras



**Janire Basañez**  
Administradora de fincas  
(Admin. colegiada nº 36.263)

## **SERVICIOS.**

---

Nos encargamos además de las funciones ordinarias de la administración de fincas (resolución de incidencias o averías, giro de recibos de cuotas ordinarias, derramas y consumos, cuentas anuales, presupuestos, liquidaciones locales, etc.), de aconsejar ante cualquier tipo de obra y/o reparación, de solicitar subvenciones, reclamaciones ante Ayuntamientos, así como de realizar cualquier otro mandato solicitado por la Junta.

Ofrecemos servicio jurídico en todos los temas relacionados con la Comunidad de Propietarios, así como en la reclamación de deudas de los propietarios.

Además, negociamos con los proveedores para lograr ahorrar importantes costes a las comunidades que trabajan con nosotros. Nos peleamos con las empresas de mantenimiento y suministros para la renegociación de contratos.

Ponemos a su disposición un teléfono móvil para emergencias, fuera del horario de oficina, los 365 días al año, para solucionar cualquier urgencia que pueda surgir.

Realizamos un estudio gratuito y sin compromiso al vecino que le interese, de todos sus seguros, tanto a nivel particular como profesional, para rebajar el importe de la prima, manteniendo las mismas coberturas.

No somos una Administración de Fincas más, con Fincas Basañez obtendrá la confianza, transparencia, ahorro y rapidez que su Comunidad necesita, pruébenos, y notará la diferencia.

## **CONTACTO**

---

**☎ 944.02.27.36**

**E-mail: [info@suadministrador.es](mailto:info@suadministrador.es)**

## **¿Por qué trabajar con Fincas Basañez?**



**Atención  
inmediata**



**100%  
de confianza**



**Ahorro  
de costes**



**Coordinación  
de obras**



**Administrador  
colegiado**



**Emergencias  
365 días**

## **PRESUPUESTO.**

Por la gestión integral de la comunidad incluyendo las funciones propias del secretario-administrador especificadas por el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Bizkaia.

### **OPCION 1:**

**COSTE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE 1 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS QUE CONSTA DE VARIOS PORTALES CON UN TOTAL DE 122 VIVIENDAS, 4 LOCALES COMERCIALES, 144 PARCELAS DE GARAJES, 122 TRASTEROS, TENIENDO EN CUENTA QUE NO DISPONEN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS, NI ARRENDAMIENTO DE ELEMENTOS COMUNES, NI TRABAJADOR CONTRATADO EN NOMINA POR LA COMUNIDAD (MANTENIMIENTO DE ASCENSORES, MANTENIMIENTO DE JARDINES, MANTNEIMIENTO DE CALEFACCION CENTRAL, LIMPIEZA REALIZADA POR EMPRESA EXTERNA Y SEGURO COMUNITARIO...)**

**TOTAL 875€/MENSUALES\***

### **OPCION 2:**

**COSTE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE 1 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS QUE CONSTA DE VARIOS PORTALES CON UN TOTAL DE 122 VIVIENDAS, 4 LOCALES COMERCIALES, 144 PARCELAS DE GARAJES, 122 TRASTEROS, EN LA MODALIDAD NO PRESENCIAL, ES DECIR, QUE ES LO MISMO QUE EL ADMINISTRADOR DE FINCAS DE TODA LA VIDA, QUE SE LE PUEDE CONTACTAR POR TELÉFONO, POR EMAIL, INCLUSO POR WHATSAPP, ETC..., REALIZAMOS TODAS LAS GESTIONES NORMALES DEL ADMINISTRADOR, ES DECIR, GESTIÓN DE AVERÍAS, REALIZACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES, CONTROL DE FACTURAS, CONCILIACIÓN BANCARIA, GIRO DE RECIBOS MENSUALES O DERRAMAS, RECLAMACIÓN DE MOROSOS, RECLAMACIONES ANTE GREMIOS Y/O ORGANISMOS OFICIALES, REDACCIÓN Y ENVÍO DE CONVOCATORIAS Y ACTAS DE LAS JUNTAS, ETC., ES DECIR, TODO EXACTAMENTE IGUAL, MENOS LA ASISTENCIA PERSONAL A LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS Y SIN TRATO PRESENCIAL EN LA OFICINA PORQUE SE GESTIONA TODO A TRAVÉS DEL PRESIDENTE Y/O COMISIONES DE VECINOS.**

**TOTAL 500€/MENSUALES\***



**JANIRE BASAÑEZ**

Fecha 5 de Julio de 2.021  
Validez 6 meses  
\* 21% de IVA no incluido

## **SERVICIOS DE FINCAS BASAÑEZ EN LAS COMUNIDADES:**

### **DEPARTAMENTO CONTABLE Y FISCAL:**

- ✓ Cobro de recibos tanto de cuotas ordinarias como de derramas y pago de suministros y mantenimientos.
- ✓ **Control de impagos.**
- ✓ **Reclamación amistosa mensual** de todos los recibos domiciliados impagados.
- ✓ **Reclamación amistosa trimestral de recuerdo** a todos los recibos impagados acumulados.
- ✓ Cobro de recibos de consumos de Calefacción, Agua Caliente y agua fría.
- ✓ **Liquidación anual a los locales comerciales** de los gastos que les correspondan según grupos de repartos y **reclamación de pago.**
- ✓ Liquidación anual de Calefacción, Agua caliente y Agua Fría.
- ✓ Liquidación anual de gastos en función del **sistema de grupos reparto** establecido, indicando todos los **saldos individualizados.**
- ✓ Presentación de Estado de Cuentas Anuales.
- ✓ Presentación del presupuesto anual de ingresos y gastos para el siguiente ejercicio.
- ✓ **Presentación ante Hacienda del Modelo Oficial 347** obligatorio (Declaración Anual Informativa de Operaciones con Terceras Personas).

### **DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN:**

- ✓ Elaboración de las Convocatorias y de las Actas de las Juntas, **control de las mayorías** necesarias para la adopción de los acuerdos y envío de las Actas a todos los propietarios.
- ✓ Custodia y archivo de la documentación de la Comunidad en nuestras oficinas.
- ✓ **Ejecución de todos los acuerdos** adoptados en Junta de Propietarios.
- ✓ **Atención telefónica** de consultas y asesoramientos a todos los propietarios.
- ✓ **Gestión en el mismo día** de los siniestros y las averías sufridas. Tramitación y seguimiento continuo de siniestros hasta su completa resolución.
- ✓ **Información al Presidente** de cualquier siniestro o actuación urgente a realizar, siempre con su previo consentimiento.
- ✓ **Teléfono de urgencias 365 días al año** para siniestros fuera de horario de oficina, incluidos festivos, para solucionar cualquier urgencia que pueda surgir. No incluido en la modalidad no presencial.
- ✓ **Visitas regulares a la Comunidad** si estuviera contratado expresamente.
- ✓ Contacto de mantenedores y urgencias de la Comunidad en el tablón del portal de la Comunidad.
- ✓ Realizamos un **estudio gratuito y sin compromiso** al vecino que le interese, de todos **sus seguros**, tanto a nivel particular como profesional, para rebajar el importe de la prima, manteniendo las mismas coberturas.

### **DEPARTAMENTO JURÍDICO:**

- ✓ **Vicios de construcción.** Tramitación ante la Promotora y seguimiento de las actuaciones realizadas.
- ✓ Contratación, control y pago de los empleados de la finca.
- ✓ Estudio y elaboración de reclamaciones previas a la vía judicial, a cargo de nuestro equipo.

- ✓ Resolución de las **consultas jurídicas** que puedan surgir en relación a la Ley de Propiedad Horizontal, que es la ley que rige en las Comunidades de Propietarios.
- ✓ Especialistas en la tramitación de **reclamaciones de cantidad** a vecinos morosos.

### **DEPARTAMENTO TÉCNICO:**

- ✓ Solicitud y estudio de los servicios y **presupuestos de obras** necesarias, velando por el buen mantenimiento de la finca.
- ✓ Solicitar **subvenciones** para reducir el coste de las obras a los vecinos.
- ✓ Realizar las **reclamaciones que correspondan ante cualquier administración.**
- ✓ Atender a la conservación y mantenimiento del edificio, dando debida cuenta bien al Presidente o a la Junta de Propietarios.
- ✓ Negociación con mantenedores.
- ✓ **Reducción de costes.** Además, **negociamos con los proveedores** para lograr ahorrar importantes costes a las comunidades que trabajan con nosotros. Nos peleamos con las empresas de mantenimiento y suministros para la renegociación de contratos.

**No somos una Administración de Fincas más, con Fincas Basañez obtendrá la confianza, transparencia, ahorro y rapidez que su Comunidad necesita, pruébenos, y notará la diferencia.**