

**INFORMACION RELATIVA A LA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
ANTONIO LOPEZ, 254-256**

Madrid, 13 de junio de 2012

Queremos agradecerle de antemano el haberse dirigido a nuestra Firma y esperamos que las relaciones que puedan establecerse en el futuro sean de su agrado.

GESTIN, S.A.P., es una Sociedad creada y estructurada específicamente para la Administración de Patrimonios con más de 25 años de experiencia.

Nuestra Sociedad esta configurada en dos divisiones básicas para un mejor servicio a nuestros clientes y una correcta **especialización** de los responsables de las mismas. Las divisiones de Comunidades y Arrendamientos cuentan cada una de ellas con un equipo humano de **gran experiencia**, acumulada en muchos años de dedicación y apoyado por una infraestructura técnica y jurídica altamente profesional que garantiza eficacia y calidad en el servicio prestado.

Esta especialización exclusiva nos permite ofrecerles unos **Servicios de Administración Integrales**, es decir, cubrir en su totalidad todas las necesidades que el buen funcionamiento de su Comunidad precise. De esta forma, se posibilita una **Presidencia cómoda y eficaz**.

GESTIN, S.A.P., tiene configurada Madrid en zonas de trabajo, de tal forma que al frente de cada una de ellas tenemos un **Profesional responsable del servicio de las Comunidades** a su cargo, con lo que conseguimos una concreta **Personalización** con todos los Clientes y Presidentes y un conocimiento de los asuntos comunitarios.

Además, el Administrador, **gira visitas personales al inmueble** con objeto de comprobar y vigilar el correcto funcionamiento del personal e instalaciones así como atender a los propietarios y resolver cuantos problemas diarios planteen.

Los continuos procesos de **Formación** planificados por GESTIN, S.A.P., para sus profesionales garantizan calidad en el asesoramiento a nuestros Clientes, evitando muchos problemas que, de lo contrario, se producirían por falta en el cumplimiento de las Normativas.

De todas las gestiones, **el Administrador mantiene informado al Presidente**, para una correcta gestión del inmueble.

Asimismo, les indicamos que tenemos mucha experiencia en las reclamaciones a empresas constructoras por deficiencias constructivas ya que, administramos inmuebles en los que se presenta ésta casuística.

Le detallamos a continuación los distintos servicios profesionales adaptables según circunstancias particulares de su Comunidad.

SERVICIOS PROFESIONALES

ADMINISTRACION CONTABLE:

- EMISION Y COBRO DE LOS RECIBOS MENSUALES COMUNITARIOS TANTO ORDINARIOS COMO EXTRAORDINARIOS.
- **SEGUIMIENTO METICULOSO DE IMPAGADOS E INFORMACION MENSUAL AL PRESIDENTE DE LAS GESTIONES QUE SE PRACTICAN.**
- ATENCION Y PAGO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ECONOMICAS DE LA COMUNIDAD CON CARGO A LOS FONDOS DE LA MISMA Y DE ACUERDO CON LA PRESIDENCIA Y LA JUNTA DE PROPIETARIOS.
- **EXTRACTOS MENSUALES** CON DETALLE DE GASTOS, INGRESOS Y RECIBOS PENDIENTES. EL PRESIDENTE OBTIENE DE ESTA FORMA UN CONOCIMIENTO PERMANENTE DE LA SITUACION ECONOMICA DE LA COMUNIDAD.
- CONFECCION DE LA LIQUIDACION ANUAL DE CUENTAS Y PRESUPUESTO DE GASTOS CON INCORPORACION DE LOS REPARTOS INDIVIDUALIZADOS TANTO DE INGRESOS COMO DE GASTOS.
- **ANALISIS** GRUPOS DE REPARTO DE GASTOS EN VIRTUD DE LA LEY Y ESTATUTOS. GARANTIZA EL BUEN FIN DE PROCEDIMIENTOS JUDICIALES.

GESTION ADMINISTRATIVA:

- CONVOCATORIAS Y ASISTENCIAS A LAS JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE LA COMUNIDAD, REMISION DE ACTAS Y TRANSCRIPCION AL LIBRO OFICIAL. (Salones de uso gratuito para la celebración de Juntas.)
- RESOLUCION DE SINIESTROS Y AVERIAS ANTE LAS COMPAÑIAS ASEGURADORAS PROCURANDO SU PERITACION FAVORABLE Y LA OPORTUNA INDEMNIZACION PARA LA COMUNIDAD. INFORMACION PUNTUAL AL PRESIDENTE.
- **GESTIONES ANTE ORGANISMOS OFICIALES Y PRESENTACION DE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES,** ASI COMO LA TRAMITACION DE SUBVENCIONES Y AYUDAS MUNICIPALES.
- SERVICIO DE MENSAJERIA PROPIA QUE FACILITA LA DILIGENCIA DE LAS GESTIONES ENCOMENDADAS.
- GESTION DE IMPUESTOS.
- SERVICIO ONLINE A TRAVES DE NUESTRA PAGINA www.gestin.es

MANTENIMIENTO INMUEBLE:

- ARQUITECTOS, FONTANEROS, ALBAÑILES, CRISTALEROS, EMPRESAS DE LIMPIEZA..., AL SERVICIO DE LAS COMUNIDADES CON ATENCION **PUNTUAL Y DILIGENTE.**
- SEGUIMIENTO DE LAS REPARACIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS FAVORECIENDO CON ELLO EL CORRECTO MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.
- **ASESORAMIENTO Y TRAMITACION INSPECCIONES PERIODICAS,** EN RELACION A LA INSTRUCCIÓN TECNICA COMPLEMENTARIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID RELATIVA A LA NORMATIVA SOBRE DEPOSITOS DE GASOLEO, REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN...EN LOS CASOS QUE PROCEDA.
- OBTENCION CERTIFICADOS RENDIMIENTOS DE CALDERA DE FORMA QUE SE COMPRUEBE QUE LA COMBUSTION ES ADECUADA, PROCURANDO AHORRO DE COMBUSTIBLE Y MENOR CONTAMINACION ATMOSFERICA.
- **ASESORAMIENTO I.T.E** (INSPECCION TECNICA DE EDIFICIOS), TANTO PARA SU CUMPLIMIENTO COMO SU REALIZACION Y TRAMITACION SUBVENCIONES.
- ENICRE ASCENSORES: CONTROL INSPECCIONES PERIODICAS PARA MAYOR SEGURIDAD EN SU UTILIZACION.
- ASESORAMIENTO SOBRE MANTENIMIENTO CUBIERTAS Y SANEAMIENTO HORIZONTAL, ALARGANDO LA VIDA DEL ELEMENTO COMUN.

ASESORIA JURIDICA:

- **INFORMACION PUNTUAL DE LAS NOVEDADES LEGISLATIVAS QUE SURJAN TANTO A NIVEL JURIDICO-LABORAL COMO DE ORDENANZAS MUNICIPALES O DE LA COMUNIDAD DE MADRID QUE AFECTEN A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.**
- **ASESORAMIENTO Y EVALUACION EN RELACION A PROCEDIMIENTOS JUDICIALES PARA COBRO CANTIDADES PENDIENTES Y EN GENERAL, TODOS LOS QUE AFECTAN A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS (OBRAS INCONSENTIDAS, RECLAMACIONES CONSTRUCTORAS POR DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS, ALTERACION DE ELEMENTOS COMUNES...)**

DPTO. EMPLEADOS FINCAS URBANAS:

- PREPARACION DE NOMINAS, SEGUROS SOCIALES E I. R. P. F. DE LOS EMPLEADOS EN EL CASO DE QUE LOS TENGAN. VIGILANCIA Y CONTROL DE SUS FUNCIONES Y OBLIGACIONES.
- ASESORAMIENTO JURIDICO LABORAL Y FISCAL.
- DEPARTAMENTO SELECCIÓN DE PERSONAL.
- EVALUACION DE RIESGOS LABORALES Y AUDITORIAS DEL PLAN DE PREVENCION.
... Y TODO AQUELLO QUE NOS ENCOMIENDE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARA SU EFICIENTE GESTION.

Con independencia de los Servicios básicos anteriormente descritos, GESTIN, S. A .P. les ofrece una serie de Servicios complementarios, que cierran el círculo de todas las necesidades operativas de una Comunidad de Propietarios y que aportan a nuestros clientes garantías y tranquilidad en el buen funcionamiento del inmueble.

SERVICIOS ESPECIALES:

ASESORIA JURIDICA: Letrados y Procuradores especializados en Propiedad Horizontal y Vertical. Reclamaciones a morosos, alteración de elementos comunes, impugnación de acuerdos. Asesoría Jurídica laboral y fiscal en defensa de los intereses comunitarios ante propios y extraños.

EMPRESA DE LIMPIEZA: Dedicada al mantenimiento y conservación de inmuebles.

EMPRESA DE SERVICIOS TECNICOS: Mantenimiento de las fincas administradas. Arquitectos, Fontaneros, Electricistas, Cerrajería, Albañilería, etc., que, a precios competitivos, suministran una asistencia técnica, completa y profesional.

DEPARTAMENTO DE RIESGOS PATRIMONIALES: Vela por el correcto asesoramiento de sus riesgos a través de compañías especializadas en cada ramo, obteniendo la mejor relación calidad-precio .

Todos estos Servicios son optativos por parte de la Comunidad. La Junta Rectora decide en todo momento si opta por nuestros medios o por otros ajenos.

HONORARIOS PROFESIONALES

En función de las características especiales de su Comunidad de Propietarios el importe de nuestros honorarios profesionales sería **650 € mensuales, más I.V.A.**

GARANTIAS PROFESIONALES Y MERCANTILES

GESTIN, S.A.P. se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 8485 General 7372 de la Sección 3ª Folio 15, Hoja nº 80443, inscripción 1ª C.I.F. A-78601879 y debidamente adaptada a lo dispuesto por la Ley de Sociedades Anónimas según real Decreto Legislativo 1564/89 y por la Ley 2/2007 de 15 de Marzo de Sociedades Profesionales.

GESTIN, S.A.P. está inscrita igualmente en el Registro de Sociedades Profesionales del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Madrid.

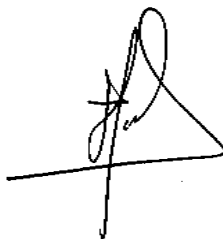
En virtud de la póliza suscrita por el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Madrid, nuestra actuación profesional queda garantizada por un Seguro de Responsabilidad Civil Profesional y de Explotación por importe de 200.000 €, con independencia de los Recursos Patrimoniales y del Capital de la Sociedad.

Asimismo, GESTIN, S.A.P. es miembro de la Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias lo que facilita la permanente actualización de conocimientos en el terreno Profesional y Técnico.

GESTIN, S.A.P., ha sido galardonada con el LAUREL DE ORO, por su positiva trayectoria profesional.

Cualquier información adicional podemos ampliársela como Vd. prefiera, en una entrevista personal o telefónicamente. Quedamos abiertos a cualquier sugerencia que nos plantee. Nuestra intención, al fin y al cabo es despreocuparle y ayudarle en su compromiso como Presidente de la Comunidad.

Agradeciéndole su atención y a la espera de sus gratas noticias, reciba nuestra mas distinguida consideración.



D. ANGEL ESTEBAN VILLAHOZ
- Director