AFN

ADMINISTRACIÓN DE FINCAS NAVARRO

OFERTA SERVICIO ADMINISTRACIÓN

Administrador
Fincas
Colegiado

Móstoles, 2022

1. PRESENTACIÓN

Muy Sres. Nuestros:

El equipo humano y profesional que compone nuestro despacho se complace en dirigirse a Vds. a fin de detallar los aspectos más destacados de la oferta de servicio que proponemos para su finca, servicio que está basado y configurado en torno a tres premisas que para nosotros resultan fundamentales: **la transparencia**, **la confianza** y **la cercanía**.

Para poder llevar a cabo, de forma eficiente las labores de administración y gestión de una comunidad, contamos con los medios informáticos y humanos precisos para atender todas y cada una de las necesidades de la misma. En páginas sucesivas, les detallaremos cuáles son las principales tareas de gestión que se llevan a cabo desde este despacho profesional.

Así mismo, como abogados en ejercicio ponemos a su disposición nuestro **servicio de asesoramiento jurídico gratuito** sobre todas aquellas cuestiones de índole legal o jurídica que tengan a bien plantearnos, sin coste adicional alguno, siendo igualmente posible encargarnos de la dirección Técnico-Letrada en todos aquellos procedimientos de cualquier índole en que pueda verse inmersa su comunidad (derecho civil, reclamación de defectos constructivos, etc.). En este sentido, es interesante resaltar que, dentro de los servicios ofertados, **se incluyen las reclamaciones de deuda contra propietarios sin coste alguno para la comunidad,** con lo que, finalmente se conseguiría acabar con el índice de morosidad que pudiese afectar a la finca sin que suponga ningún tipo de merma en las cuentas y fondos comunitarios.

Otro de los puntos a destacar, serían las ventajas que supone contar con una **gestión informatizada para el cobro de los recibos de comunidad**, en coordinación con las entidades bancarias correspondientes, por cuanto que, mediante un complejo programa informático, desde nuestro despacho profesional y en conexión con el banco de la comunidad, una vez domiciliados los recibos de aquellos vecinos que lo deseen, estos se pasan a cobro, directamente a las cuentas de los copropietarios, de una forma transparente y directa, evitando las molestias de tener que acudir al banco a efectuar los ingresos correspondientes, y, así mismo, dando una mayor seguridad a los fondos comunitarios, por cuanto que el día 5 del mes en curso, todos los recibos se encuentran cobrados y en la cuenta de la comunidad.

Contamos con experiencia en la constitución de comunidades, revisión de contratos de suministro eléctrico de origen para evitar sobrecostes en potencia contratada y de contratos de servicios y mantenimientos suscritos en la comunidad.

A su vez nos comprometemos a realizar un **estudio económico en profundidad de la comunidad, así como de los contratos suscritos para de esta forma intentar rebajar los costes de la misma. Una vez realizado se dará informe a la junta de gobierno para adoptar los acuerdos que se estimen convenientes en junta general de propietarios para el bien común.**

Confiamos en que nuestra propuesta de servicio resulte de su interés, y quedamos a disposición de Vds. de cara a cualquier aclaración o duda que les pueda surgir, para lo cual estaremos encantados de recibirles en las nuevas oficinas que en breve pondremos a disposición de Vds. en la **Calle Ginebra, 13 local 6 de Móstoles**.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

JOSÉ NAVARRO ESPAÑOL
Administrador de Fincas
Colegiado CAFM nº 9.759.
Colegiado ICAM nº 91.851.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Con el fin de atender las necesidades de la finca y de optimizar su gestión, nuestro servicio de administración incluye entre otras las siguientes funciones:

1.- Asesoramiento Técnico-Legal a la Comunidad de Propietarios, sobre cuestiones que sean de su interés o afecten a la misma, así como a sus Órganos de dirección.

2.- Legalización y llevanza de los correspondientes libros de Actas.

3.- Preparación de presupuestos de los ejercicios económicos, así como resúmenes de cada ejercicio.

4.- Presentación de las cuentas individuales, con liquidación individualizada por vecino, si ello fuera necesario.

5.- Elaboración y presentación trimestral a todos los propietarios del estado contable de la Comunidad.

6.- Cálculo, edición y/o gestión informatizada (en coordinación con la entidad bancaria), para el cobro de los recibos correspondientes a cada vecino, pudiendo facturar por distintos grupos, en atención al coeficiente de participación de cada propietario, cuotas fijas mensuales, etc.

7.- Custodia de la documentación de la finca.

8.- Redacción o modificación de los Estatutos de la Comunidad, así como, elaboración de Reglamentos de Régimen Interno, si ello fuera necesario.

9.- Convocatoria, preparación y asistencia a juntas tanto ordinarias como extraordinarias, así como la redacción y notificación de las actas correspondientes y la ejecución de los acuerdos adoptados.

10.- Tramitación y seguimiento de partes con el seguro de la comunidad en relación a siniestros o incidencias que puedan surgir.

11.- Solicitud y presentación a La Propiedad y sus representantes de presupuestos para atender las obras y reparaciones que la Comunidad de Propietarios quiera plantear, así como para la contratación de servicios de mantenimiento, limpieza, seguros, etc. entre proveedores y entidades de referencia.

12.- Asesoría laboral y gestión de las nóminas y seguros sociales de trabajadores de la Comunidad tales como, portero, jardinero, limpieza, conserje, etc.

13.- Asesoría fiscal en lo referente a redacción, Gestión y llevanza de los impuestos correspondientes a liquidar por la comunidad (modelo 347, 190, 111…)

14.- Actuaciones administrativas en general concernientes a la Comunidad, incluyendo trámites en Tribunales y Oficinas públicas o privadas.

15.- Gestiones ante Organismos oficiales, Ayuntamientos, Registros, Canal de Isabel II, Iberdrola, etc.

16.- Redacción de documentos jurídicos, contratos, etc. que sean de la necesidad e interés de la Comunidad, en sus relaciones con terceros.

17.- Reclamación de vecinos morosos (impagados), tanto judicial, como extrajudicialmente.

18.- Tramitación de ayudas y subvenciones que pudieran conseguirse para la realización de obras necesarias o de interés general para la finca y sus copropietarios.

19.- Servicio de asesoramiento energético propio para la optimización y reducción de gastos relacionados con suministros.

3. OBSERVACIONES DE IMPORTANCIA SOBRE EL SERVICIO:

- Es política de este despacho profesional, por cuestiones de **transparencia**, no disponer de cantidad monetaria alguna perteneciente a la Comunidad, por lo que únicamente observará y llevará a cabo la contabilidad pertinente, detallando fielmente los estados de cuentas, así como corroborar y verificar las actuaciones seguidas en este sentido por la Junta Directiva, que entendemos, debe ser el órgano encargado de disponer de los saldos monetarios propios de la Comunidad.

- Nuestro servicio se configura y justifica por medio de la **confianza** otorgada por el cliente, es decir, la comunidad, por lo que en caso de insatisfacción y pérdida de confianza **nuestros servicios cesarían sin penalización alguna** y sin esperar al vencimiento de ningún plazo si así lo acuerda la comunidad de propietarios en junta.

- En la actualidad gestionamos una **importante cartera de clientes en la zona** compuesta por más de 50 Comunidades de Propietarios que podrían referenciar la calidad de nuestro servicio, entre otras:

  - **Avda. de la Vía Láctea, 11-13 (Móstoles)**
  - **Avda. de la Vía Láctea, 43 (Móstoles)**
  - **Avda. de la Vía Láctea, 45-47 (Móstoles)**
  - **Calle Pegaso, 28-34/Unicornio, 29-31 (Móstoles)**
  - **Calle Andrómeda, 50-68 (Móstoles)**
  - **Calle Perseo, 43-45 (Móstoles)**
  - **Calle Andrómeda, 42-48/Casiopea, 27-29/Régulo, 3-7 (Móstoles)**
  - **Avda. Osa Menor, 68-74 (Móstoles)**
  - **Avda. Osa Menor, 58-60 (Móstoles)**

4. OFERTA ECONÓMICA:

Como **oferta de bienvenida** se ofrece **1 mes de carencia de los honorarios** de administración.

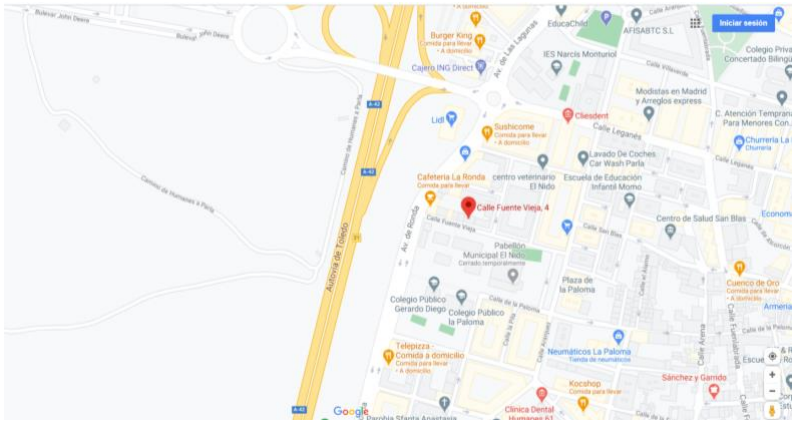
5. SEGURO DE REPONSABALIDAD CIVIL:

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL

MAPFRE	
Suma Asegurada para Responsabilidad Civil Profesional	**1.200.000 €** por Colegiado, anualidad y Siniestro.
Suma Asegurada para Daños Materiales a Documentos y Expedientes	**150.000 €** por siniestro, año y asegurado.
Suma Asegurada por responsabilidad civil por incumplimiento de la LOPD	**100.000 €** por siniestro, año y asegurado.

6. NUESTRAS OFICINAS:

MÓSTOLES



PARLA

AFN
ADMINISTRACIÓN DE FINCAS NAVARRO, S.L.
B88286583
C/ Ginebra, 13 local 6
28938 - Móstoles (Madrid)