



Tu abogado **vecino**

• Un nuevo Concepto en la Administración de Fincas •



Abogados especializados en comunidades de propietarios, doctor en Derecho civil, arquitecto, administradores de fincas colegiados



**Administrador
Fincas
Colegiado**

Atención profesional y ágil, las referencias nos abalan como la administración mejor valorada en Madrid

"20 años de experiencia y seriedad velando por el interés de su comunidad"



PRESUPUESTO ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

C.P. situada en calle Cruz de la Atalaya 7.

Desglose de nuestras ventajas:

1. *–Atención personal del administrador los 365 días del año (fines de semana y festivos incluidos -para contrato urgencias-).*
2. *–Seguimiento de las obras por el arquitecto superior, personándonos en la comunidad para controlar su correcta ejecución en caso de ser necesario.*
3. *–Informes periódicos del estado de cuentas con análisis de desviaciones, que pueden consultar en la por email o en la aplicación móvil.*
4. *–Los procedimientos de reclamación a morosos están incluidos en la cuota, es decir, que los gastos de abogado serán de cero euros (obviamente siempre que el procedimiento sea viable). La asesoría jurídica está incluida además de para la comunidad para cada vecino en temas particulares, es como si estuvieran en Legalitas pero sin coste añadido.*
5. *–Integramos a administradores de fincas colegiados, abogados, arquitecto y economista (en la última página aparecen nuestros nombres).*
6. *–Propuestas de ahorro garantizadas. Propondremos ahorros en los servicios de la comunidad y en caso contrario le regalaremos un mes de cuota.*
7. *Cada administrador administra **un máximo de 30 comunidades** para ofrecer un buen servicio, con un contable dedicado a ellas.*
8. *–Sabemos que no se arrepentirán, por eso ofrecemos **contrato a prueba** durante 3 meses (ampliable si se solicita).*

Precio del servicio:

•1095 euros al mes IVA no incluido para el contrato PREMIUM•
•Incluye visitas ilimitadas a la finca, para aquellas comunidades que solicitan un plus•

• Gestión y Asesoramiento Integral •

Consultoría y Atención Personalizada:

• **Gestión** • Seguimiento y control de proveedores, averías, seguros, condiciones bancarias, gestiones ante el Ayuntamiento, Seguridad Social, Hacienda Pública...siempre pactando las mejores condiciones de servicio y económicas para la propiedad.



• **Secretariado** • Custodiando la documentación de la comunidad, dando fe de los acuerdos. Expedición de Certificados de deudas o corriente de pago para una correcta reclamación judicial o transacción inmobiliaria.



• **Departamento contable** • Con criterios contables e información clara y precisa, realizamos las liquidaciones para su aprobación, actualizamos las rentas, repercusión en obras, ocupándonos del cobro de los recibos a propietarios. Repercusión de los consumos individuales susceptibles de individualización, nóminas, seguros sociales a los empleados de la finca urbana...etc.



• Disponemos de un servicio único de Asesoría •

✓ *Jurídica*: No sólo abarcamos los acuerdos que se aprobaran en junta tales como el cobro de morosos, sino que disponemos de abogados especializados que forman parte de nuestro despacho (no externalizamos) de tal forma que además del compromiso con la comunidad y el Presidente, cualquier vecino puede en cualquier momento realizar consultas sobre:



- *Derecho Civil*: Ley de Propiedad Horizontal, responsabilidad civil, medianerías, inquilinos y alquileres, reclamaciones...
 - *Normativa y ordenanzas del Ayuntamiento*: Ordenanzas sobre ruidos, basuras, u obras; circulares y avisos sobre el eventual incumplimiento por parte de la comunidad y posible reclamación judicial.
 - *Fiscal*: Obligaciones con la Hacienda Pública. Asesoramiento impositivo personalizado a cada vecino en la compra o venta de un inmueble: ITP, AJD y Plusvalía Municipal.
 - *Laboral*: Contratos, Seguridad Social, Estatutos, Accidentalidad, Incapacidad, etc...
- ✓ *Técnica*: Aspectos arquitectónicos e industriales gracias a nuestro departamento interno de arquitectura
- ✓ *Económica*: Cobros y Pagos, Recuperación, Liquidaciones, Saldos, etc...
- ✓ *“Aprovechamiento Comunitario”* (Asesoramiento en materia de correcto uso, reclamaciones incluso judicialmente en última instancia y tramitación subvenciones):
- *Ascensores*
 - *Garajes*
 - *Antena de televisión*

- *Prevención de incendios y pólizas de seguros*
- *Canalización de agua, electricidad y gas*
- *Calderas de calefacción*

• **Mediación** • Entre la comunidad y el propietario, entre los mismos propietarios, entre comunidad y las Administraciones Públicas, intentado unificar criterios para evitar litigios.



Más Soluciones y Servicios:

• **Reformas y Mantenimiento** • Se entregarán al Presidente o Junta de Gobierno 3 presupuestos para que puedan elegir a su gusto.

• **Limpieza y Jardinería** • Limpiezas generales, Servicio doméstico, Jardinería, Piscinas, etc.

• **Conserjería** • Portería, Conserjería, Suplencias.

• **Seguridad, y Automatización** • Seguridad y Control de Accesos, Servicios de Videovigilancia (CCTV), Servicios de Domótica y ahorro energético.

• **Departamento inmobiliario** • Con nuestra red de inversores y vecinos de comunidades de propietarios interesados en comprar y vender hacemos las gestiones de inmobiliaria sin coste alguno.

• **Otros Servicios** • Protección contra Incendios, Sistemas de Calidad (ISO), LOPD.

Nuestro equipo:

- Javier Espín, Administrador de Fincas, Abogado especializado en D. civil y LPH. Doctor en Derecho civil.
- Javier Powys, Administrador de Fincas, Arquitecto superior, perito judicial.
- Blanca Hernández, Administradora de fincas colegiada, ADE
- David Alejandro. Administrador de fincas, economista.
- Equipo contable y administrativo.
 - Daniela Cubides. Ayuda a los administradores en las gestiones y en el seguimiento de los siniestros, así como la contabilidad de algunas comunidades.
 - Alfredo Betés. Contable.
 - Ignacio Muro. Contable.

· Avenida Victoria 45, Madrid·
· Calle Leganitos N° 47, Madrid·
· tuabogadovecinomadrid@gmail.com



Firmado por Javier Espín, responsable de calidad y director, con TLF 623111743